

## **В УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА ПРОШЛО ЗАСЕДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА В НОВОМ СОСТАВЕ**

20 июня в Управлении Росреестра по Волгоградской области прошло заседание Общественного совета в обновленном составе. Из 14 членов совета - 4 новых.

Открыл заседание руководитель Управления Алексей Абрамов, который поблагодарил всех членов прежнего состава Общественного совета за проведенную ими работу, вручил благодарственные письма присутствующим участникам.

«С членами действующего прежде Общественного совета мы провели много эффективных и результативных мероприятий, которые позволили оценить работу Управления «со стороны», реализовать идеи членов совета по повышению качества и доступности оказываемых Управлением услуг. Многие из предложенных идей будут использоваться нами и в дальнейшей работе. Надеемся, что работа Общественного совета в новом составе будет в такой же степени результативна» - высказал мнение о работе совета Алексей Абрамов.

На заседании состоялось знакомство с новыми членами Общественного совета, кратко озвучены основные цели и задачи совета.

Общим голосованием выбран председатель Общественного совета при Управлении. Им стала Людмила Киричевская, ведущий специалист аналитического отдела Волгоградского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Центр противодействия коррупции в органах государственной власти». Людмила Евгеньевна уже исполняла обязанности председателя Общественного совета в прежнем его составе. Заместителем председателя совета выбрана Наталья Пучкина, нотариус города Волгограда.

В ходе заседания определены члены совета, ответственные за реализацию основных мероприятий плана Общественного совета на оставшийся период 2018 года.

Очередное заседание Общественного совета при Управлении Росреестра по Волгоградской области состоится уже в августе этого года.

---

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по  
Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **О внесении изменений в законодательство о градостроительной деятельности в Волгоградской области.**

29 мая 2018 года Волгоградская областная Дума приняла в последнем чтении закон о градостроительной деятельности на территории области, который определяет полномочия законодательной и исполнительной власти региона в данной сфере.

Закон Волгоградской области от 07 июня 2018 года № 72-ОД «О градостроительной деятельности на территории Волгоградской области» вступил в силу 19 июня 2018 года.

В данном законе с учетом нововведений федерального законодательства, в том числе Градостроительного кодекса Российской Федерации, определены новый порядок подготовки, утверждения, изменения, систематизации региональных нормативов градостроительного проектирования, порядок подготовки проекта схемы территориального планирования и внесения в нее изменений, новые правила проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимого имущества, виды объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Волгоградской области, а также требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (ПЗЗ).

Отдельно следует обратить внимание на то, что новый закон наделяет региональные органы исполнительной власти полномочиями по определению случаев, не предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, при которых застройщику не потребуется получение разрешения на строительство.

Напоминаем, что на сегодняшний день перечень случаев, когда при строительстве объектов недвижимости не требуется получение разрешения на строительство, определен положениями статьи 35 Закона Волгоградской области от 24.11.2008 № 1786-ОД «Градостроительный кодекс Волгоградской области» и правилами землепользования и застройки в отношении каждого из муниципальных образований Волгоградской области.

Что касается Градостроительного совета Волгоградской области, созданного на основании постановления губернатора Волгоградской области в октябре 2015 года, то он продолжит свою деятельность. Как и прежде, в его работе кроме региональных органов исполнительной власти будут участвовать территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, органы местного самоуправления муниципальных образований

области, отдельные организации независимо от их ведомственной принадлежности и организационно-правовой формы.

Новый закон вступил в силу 19 июня 2018 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки. По истечении 90 дней после дня официального опубликования Закона Волгоградской области от 07.06.2018 N 72-ОД «О градостроительной деятельности на территории Волгоградской области» перестанет действовать принятый десять лет назад Градостроительный кодекс Волгоградской области.

Главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения  
Управления Росреестра по Волгоградской области  
Анна Хмелевская

---

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по  
Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## ПОДОЙДЕТ ЛИ ДЛЯ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА «СТАРЫЙ» МЕЖЕВОЙ ПЛАН?

*В силу тех или иных обстоятельств нередки случаи, когда у граждан на руках остаются старые межевые и технические планы объектов недвижимости, не поставленных на государственный кадастровый учет. В связи с чем, возникает вопрос: можно ли осуществить постановку объекта недвижимости на государственный кадастровый учет на основании межевого плана или технического плана, изготовленного год-два или несколько лет назад. По данному вопросу дает разъяснения главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области Светлана Котова.*

Действующим законодательством установлен срок действия межевого плана в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" и технического плана в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к её подготовке, состава содержащихся в ней сведений», по которым постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет на основании межевого плана или технического плана осуществлялась до 1 июля 2017 года, до вступления в силу настоящих приказов.

Так же, в мае 2018 года Волгоградская область, как и остальные субъекты Российской Федерации, перешла на местную систему координат. Управлением Росреестра по Волгоградской области издан соответствующий приказ от 13.04.2018 № П/175 «Об использовании местной системы координат МСК-34 на территории Волгоградского кадастрового округа». С планом-графиком мероприятий по переходу на использование местной системы координат МСК-34 при ведении Единого государственного реестра недвижимости можно ознакомиться на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/>).

Теперь при ведении Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) используется МСК-34. Соответственно, межевые и технические планы, карты (планы), поданные в органы регистрации прав, начиная с апреля-мая текущего года, теперь должны содержать координаты точек соответствующих объектов только в МСК-34. При несоблюдении указанного требования государственный регистратор вынужден принять решение о

приостановлении кадастрового учета недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Правила действуют для всех перечисленных документов не зависимо от даты их изготовления.

Управление Росреестра по Волгоградской области рекомендует гражданам, у которых на руках остаются старые межевые и технические планы и которые желают подать документы на государственный кадастровый учет, обратиться к кадастровому инженеру для изготовления новых документов. Это позволит избежать дальнейших приостановлений и отказов при подаче документов на осуществление учетных и регистрационных действий в отношении объектов недвижимости.

*Главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов  
недвижимости жилого назначения Светлана Котова*

---

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по  
Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **Внедрение системы менеджмента качества на государственной службе сложно, но возможно**

Совершенствование организации государственной службы и повышение эффективности работы государственных служащих невозможны без использования современных технологий управления. В коммерческом секторе механизмы решения подобных проблем давно отработаны. Это прежде всего внедрение систем менеджмента качества на основе требований международного стандарта ISO 9001:2015 «Системы менеджмента качества. Требования» (далее - ISO 9001:2015), отражающего «лучшую практику» организации деятельности в производящих системах и содержащего минимальные требования, которые предъявляются во всем мире к любым организациям, в том числе и органам исполнительной власти.

Внедрение системы менеджмента качества (далее - СМК) в органах государственной власти направлено на решение одной из проблем современного общества - повышение качества жизни граждан и их доверия к правительству и государственным учреждениям. Кроме того, актуальность внедрения СМК связана с вхождением в обиход в России и в прогрессивных правительствах многих стран термина «государственные услуги», одновременным ростом спроса населения на государственные услуги и необходимостью оптимизации финансовых расходов на государственное управление.

Планом мероприятий («дорожной картой») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р, предусмотрено внедрение в Росреестре ведомственной СМК. Работа по реализации данного мероприятия начата в 2015 году в центральном аппарате Росреестра и Управлении Росреестра по Пермскому краю. В 2016 году работа продолжена и СМК внедрена уже в 20 территориальных органах Росреестра. В прошлом году внедрение СМК организовано в оставшихся 60 территориальных органах, в число которых вошло и Управление Росреестра по Волгоградской области (далее - Управление).

Область применения СМК территориального органа Росреестра - оказание государственных услуг Росреестра, осуществление государственного геодезического и земельного надзора, государственного мониторинга земель, контроля и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций.

Исключительно важную роль в работе по внедрению СМК играет принцип «Лидерство руководства». Руководству Управления было важно определить место и роль данной системы в деятельности государственного органа, основные принципы ее организации, а также оценить результаты внедрения. С этой целью приказом Управления утвержден список лиц, ответственных за разработку СМК, и из числа заместителей руководителя

Управления назначен представитель руководства по качеству. Для успешной и рациональной организации внедрения СМК представителем руководства по качеству составлена Программа разработки и внедрения СМК в Управлении, в соответствии с которой выполнены все основные этапы внедрения СМК.

В рамках СМК в Управлении были определены основные процессы, процесс управления, вспомогательный процесс и владельцы (руководители) этих процессов, утверждены обязательные документы СМК.

Основным документом, описывающим СМК Управления, является Руководство по качеству, которое обязывает сотрудников Управления при осуществлении функций государственного органа действовать в соответствии с требованиями ISO 9001:2015.

Кроме того, документация СМК Управления включает: Политику в области качества, Кадровую политику Управления, Цели в области качества и управления персоналом Управления, документированные процедуры, требуемые стандартом, карты основных процессов «Осуществление государственного геодезического и земельного надзора, государственного мониторинга земель», «Осуществление контроля и надзора в сфере деятельности саморегулируемых организаций», «Оказание государственных услуг»; карту процесса управления «Управление персоналом» и карту вспомогательного процесса «Документационное обеспечение управления».

Во всех структурных подразделениях назначены сотрудники, ответственные за качество в отделе, в должностные регламенты которых внесены соответствующие обязанности, предусмотренные Руководством по качеству.

На информационных стендах в территориальных отделах и в занимаемых структурными подразделениями аппарата Управления помещениях размещены Миссия и Базовые ценности Росреестра, Политика в области качества и Кадровая политика Управления. Указанные документы также размещены в блоке региональной информации Управления официального сайта Росреестра.

Создана группа внутренних аудиторов и назначен главный аудитор. Разработана Программа внутреннего аудита Управления СМК на 2017 год, основной целью которой являлась проверка и оценка внедрения и реализации документов СМК. В 2017 году проведено 38 аудитов во всех структурных подразделениях Управления, в том числе во всех территориальных отделах. В целом деятельность проверенных подразделений соответствует требованиям. Вместе с тем, в ходе аудитов в ряде отделов выявлен недостаточный уровень знаний основных документов СМК сотрудниками, рекомендовано их дополнительное изучение.

Немаловажным этапом внедрения системы стало проведение анализа СМК со стороны руководства с целью подтверждения соответствия действующей СМК требованиям стандарта, определения степени реализации принятой Политики в области качества и достижения поставленных Целей в области качества, необходимости внесения изменений в СМК и выработки предложений по улучшению качества функций и процессов.

Результаты проведенного анализа в марте текущего года рассмотрены на заседании рабочей группы по внедрению и развитию СМК под председательством руководителя Управления. Перед коллективом Управления поставлены новые задачи в области качества, которые легли в основу Плана развития СМК Управления на 2018 год.

Внедрение СМК согласно международному стандарту ISO 9001:2015 в органы исполнительной власти - это инвестиции в качество персонала, оптимизация процессов использования ресурсов, услуг, работ, повышение «прозрачности» системы формирования и принятия решений, улучшение имиджа территориального образования.

Подводя итог, можно сказать, что внедрить СМК в орган государственной власти пусть и достаточно сложно, но возможно. Ключевым компонентом в достижении цели является эффективное лидерство руководства, поскольку руководитель обеспечивает единство цели и направления деятельности организации.

Главный специалист-эксперт отдела  
организации и контроля Управления  
Росреестра по Волгоградской области

З.М. Лотарева





## Участие Росреестра в делах о банкротстве

*В связи с часто возникающими вопросами у граждан и юридических лиц начальник отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Лунова рассказала, какое отношение Росреестр, в частности - Управление Росреестра по Волгоградской области, имеет к процедуре банкротства.*

Статья 2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» среди прочих основных понятий, используемых в законе, выделяет орган по контролю (надзору) - федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление функций по контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре), утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 данные функции осуществляет Росреестр.

С целью надлежащего исполнения Росреестром своих функций он наделен полномочиями по участию в собраниях кредиторов и судебных заседаниях по делу о банкротстве. Кроме того, должностные лица Росреестра уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях в отношении арбитражных управляющих.

Существует два способа, позволяющие Росреестру выявлять нарушения в деятельности арбитражного управляющего.

Во-первых, как правило, о нарушениях сообщают сами участники дела о банкротстве: должник, кредиторы или уполномоченный орган, функции которого исполняет налоговая служба. Указанные лица, кроме возможности подать жалобу на действия арбитражного управляющего непосредственно в саморегулируемую организацию, членом которой он является, или обращения с такой жалобой в арбитражный суд, могут направить соответствующее заявление в Управление Росреестра.

Если поданное указанным лицом заявление будет содержать достаточные сведения, указывающие на наличие административного правонарушения, должностными лицами Росреестра будет возбуждено дело об административном правонарушении и проведено административное расследование.

Во-вторых, нарушения могут быть обнаружены непосредственно должностными лицами Росреестра в ходе участия в собрании кредиторов или при проведении административного расследования.

Все выявленные нарушения фиксируются в протоколах об административных правонарушениях, после чего Росреестр направляет в арбитражный суд заявление о привлечении арбитражного управляющего к административной ответственности. Впоследствии арбитражный суд принимает решение об удовлетворении или об отказе в удовлетворении этого заявления.

Что касается состава допускаемых нарушений, то чаще всего в процедурах банкротства выявляются нарушения порядка раскрытия арбитражным управляющим информации о своей деятельности, такие как не представление отчета кредиторам, не проведение собраний кредиторов, а также нарушение правил публикации сведений о процедуре банкротства.

При этом административная ответственность за неисполнение арбитражным управляющим обязанностей, установленных законодательством о банкротстве, предусмотрена частью 3 статьи 14.13 Кодекса об административных правонарушениях.

За это правонарушение арбитражным судом может быть назначено наказание в виде предупреждения или наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей. Ответственность за повторное совершение такого правонарушения установлена ч. 3.1. ст. 14.13 КоАП – это дисквалификация должностных лиц на срок от шести месяцев до трех лет; наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от трехсот пятидесяти тысяч до одного миллиона рублей

Если говорить о конкретных цифрах, то за прошедший период 2018 года Управлением Росреестра по Волгоградской области были рассмотрены 131 жалобы на действия (бездействие) арбитражного управляющего.

Управлением в целях реализации полномочий, предоставленных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) по состоянию на 15.06.2018 в отношении арбитражных управляющих вынесено: 39 определений о возбуждении дел об административных правонарушениях; 57 определений об отказе в возбуждении дел об административных правонарушениях; 27 постановлений о прекращении дел об административных правонарушениях; составлено 49 протоколов об административных правонарушениях по ч. 3 ст. 14.13 КоАП РФ, составлено 20 протоколов об административных правонарушениях по ч. 3.1 ст. 14.13 КоАП РФ, составлен 1 протокол об административном правонарушении по ч. 4 ст. 14.13 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 12 и 72 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ сотрудниками Управления принято участие в 86 собраниях кредиторов.

Необходимо отметить, что участие органа по контролю (надзору) в собраниях кредиторов способствует профилактике совершения

арбитражными управляющими административных правонарушений при организации и проведении собраний кредиторов и можно сказать, что в определенной степени дисциплинирует их.

Напоминаем, что при выявлении правонарушения, законодательства о несостоятельности (банкротстве), совершаемыми арбитражными управляющими, можно обратиться с письменным заявлением в Управление Росреестра по Волгоградской области по адресу: г. Волгоград, ул. Калинина, д. 4 или по адресу электронной почты: [34\\_upr@rosreestr.ru](mailto:34_upr@rosreestr.ru).

Начальник отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Волгоградской области  
Наталья Лунева

---

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **Что важно знать об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме**

Словосочетание «общее имущество собственников многоквартирного дома» знакомо большинству граждан, обладающих правами на квартиры или нежилые помещения в многоквартирных домах. Но дать ответ на вопрос о том, что именно входит в указанное общее имущество, может не каждый собственник, если он не является специалистом по имущественному праву или иным заинтересованным лицом.

Между тем, обладание правами на помещения в многоквартирном доме одновременно наделяет собственников таких помещений и правами в отношении общедомового имущества, которыми можно пользоваться с выгодой для собственников всех помещений. Но для того, чтобы узнать о своих правах на такое имущество, нужно разобраться в его составляющих частях.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ к общему имуществу многоквартирного дома относятся:

- помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного

участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Любое общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в этом доме на праве общей долевой собственности. И оно может активно использоваться собственниками, из чего можно извлечь дополнительные выгоды. Например, за счет цокольных помещений или подвала, сданного в аренду, можно оплачивать взносы на капитальный и текущий ремонт.

Общим имуществом также является земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, при условии, что права на него оформлены надлежащим образом, т.е. как на общедомовое имущество. Как использовать права на такой земельный участок решать собственникам.

Следует отметить, что в общую долевую собственность собственников помещений земельный участок под построенным многоквартирным домом переходит бесплатно с момента его формирования (постановки на государственный кадастровый учет) органами государственной власти или органами местного самоуправления. Отсутствие государственной регистрации права общей долевой собственности не влияет на момент возникновения такого права.

Обращаем внимание, что только при наличии оформленных надлежащим образом прав на земельный участок, входящий в общее имущество многоквартирного дома, невозможно какое-либо использование данного участка иными лицами без согласия собственников.

Жилищным кодексом установлено строгое правило определения доли в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, в соответствии с которым доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и следует судьбе права собственности на указанное помещение. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на такое помещение.

Главный специалист – эксперт отдела регистрации объектов нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Гаврилова

---

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)