С целью повышения качества проведения кадастрового учета в Новосибирской области и выявления «болевых точек» Управлением Росреестра по Новосибирской области (далее - Управление) в рамках реализации проекта: «Росреестр – для кадастровых инженеров» в период с 21 по 27 марта 2023 года проведен опрос кадастровых инженеров.

В опросе приняли участие 25 кадастровых инженеров и ответили на 15 вопросов об осуществлении кадастровой деятельности и взаимодействии с Управлением.

По результатам опроса получены следующие результаты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вопросы** | **Ответы**  **(в редакции кадастровых инженеров)** |
|  | **Контактная информация**  **(ФИО, номер телефона, адрес электронной почты)** | 25 кадастровых инженеров указали контактные данные |
| **1** | **Какие результаты кадастровых работ Вы подготавливаете чаще всего:** | **всего ответов 41** |
| - технический план | 11 |
| - межевой план | 11 |
| - акт обследования | 4 |
| - подготавливаю все документы | 15 |
| **2** | Принимаете ли Вы участие в рабочих совещаниях (семинарах), которые проводит Новосибирский Росреестр? | **всего ответов 25** |
| - Да, всегда участвую | 2 |
| - знаю, не всегда участвую, это зависит от моей занятости | 20 |
| - Не знаю про такие мероприятия | 2 |
| - Знаю, но не участвую | 1 |
| **3** | Знаете ли Вы, что Росреестр проводит общероссийские семинары в дистанционном формате для кадастровых инженеров? | **всего ответов 25** |
|  | - Да, знаю, принимаю в них участие | 1 |
| - Да, знаю, иногда принимаю участие | 12 |
| - Знаю, но не было возможности принять участие | 6 |
| - Не знаю, узнал только сейчас из анкеты | 5 |
| - Участие не принимал, но знаю  об этом от СРО кадастровых инженеров | 1 |
| **4** | **Направляют ли Вам государственные регистраторы прав Управления проекты уведомлений о приостановлении учетно-регистрационных действий с целью оперативного исправления допущенных ошибок и недопущения принятия решения о приостановлении?** | **всего ответов 25** |
| - Да | 18 |
| - Нет | 2 |
| - Проекты уведомлений не направляют, но в рабочем порядке сообщают о допущенных ошибках и просят их оперативно исправить с целью недопущения принятия решения о приостановлении | 5 |
| **5** | **Проблемы взаимодействия с новосибирским Росреестром (при наличии, возможно несколько вариантов):** | **всего ответов 36** |
| - не указан телефон в приостановлении | 5 |
| - невозможно дозвониться до государственного регистратора прав | 5 |
| - невозможно дозвониться в новосибирский Росреестр по телефонам, указанным на сайте Росреестра | 2 |
| - специалисты общаются недоброжелательно, не заинтересованы помочь | 1 |
| - специалисты компетентны, вежливы, помогают в решении проблемы | 23 |
| - специалисты вежливы, но некомпетентны | 0 |
| **6** | **Знаете ли Вы где найти справочные телефоны новосибирского Росреестра?** | **всего ответов 25** |
| - да, на сайте Росреестра | 15 |
| - звоню в приемную новосибирского Росреестра по номеру 227-10-87 | 7 |
| - нет | 3 |
| **7** | **Известно ли Вам, что в филиалах «МФЦ» специалисты новосибирского Росреестра проводят бесплатные консультации «Час Росреестра – в МФЦ»?** | **всего ответов 25** |
| - да, знаю | 16 |
| - да, знаю уже приходил(а) на консультацию | 0 |
| - нет, узнал(а) только сейчас из анкеты | 9 |
| **8** | **Откуда Вы узнаете новости об изменениях правоприменительной практики, законодательства по вопросам недвижимости (возможно несколько вариантов)?** | **всего ответов 71** |
| - из СМИ | 6 |
| - на сайте Росреестра | 5 |
| - из телеграм-канала Росреестра | 9 |
| - из телеграм-канала новосибирского Росреестра | 9 |
| - у нас в компании есть юридическая служба (юрист), которая следит за всеми изменениями | 8 |
| - узнаю от СРО кадастровых инженеров | 1 |
| - узнаю от коллег | 23 |
| - узнаю при общении со специалистами новосибирского Росреестра | 8 |
| **9** | **Будет ли Вам интересно взаимодействие с новосибирским Росреестром в форме мини-совещаний (посредством видеоконференцсвязи) по конкретным ситуациям (документам) с участием начальника отдела, курирующего вопросы ГКУ (з/у, ОКС) и государственного регистратора (при необходимости)?** | **всего ответов 25** |
| - да | 23 |
| - нет | 2 |
| **10** | **Топ-вопросов кадастровому инженеру от «дачников» (возможно несколько вариантов):** | **всего ответов 43** |
| - я не работаю с такой категорией заявителей | 6 |
| - что делать с заброшенным земельным участком в СНТ? | 15 |
| - как оформить места общего пользования в СНТ? | 6 |
| - как оформить скважину? | 6 |
| - как выявить собственника заброшенного земельного участка в СНТ? | 10 |
| - Ваш вариант ответа | 1. Почему уполномоченный орган не утверждает схему на КПТ, а отправляет делать проект межевания всего СНТ?! А проект межевания не согласовывает Минстрой НСО из-за узких дорог и землепользований, которые сложились на протяжении полувека использования |
| 2. Проблемы, связанные с пересечением участков садоводов и участков СНТ границами территориальных зон.  -решать через общество СНТ  -оформить ЗУ по решению СНТ  -как ОКС  -через архивы СНТ, ЕГРН и пр. источники. |
| **11** | **Топ-вопросов кадастровому инженеру от собственников садовых домов (возможно несколько вариантов):** | **всего ответов 40** |
| - я не работаю с такой категорией заявителей | 11 |
| - как изменить назначение садового дома с жилого на нежилой и наоборот? | 12 |
| - является ли основанием для приостановления нахождение дома в зоне ЛЭП и ЗОУИТ? | 17 |
| - Ваш вариант ответа | Изменение садового дома на жилой дом. Изменение площадных характеристик дома. |
| **12** | **Топ-вопросов кадастровому инженеру от собственников квартир (возможно несколько вариантов):** | **всего ответов 38** |
| - я не работаю с такой категорией заявителей | 6 |
| - как узаконить перепланировку в квартире? | 13 |
| - как изменить квартиру в двухквартирном доме на дом блокированной застройки? | 10 |
| - как поставить на ГКУ квартиру в старом многоквартирном доме? | 9 |
| - Ваш вариант ответа | Подготовить техплан помещения на основании декларации, Решения суда, ранее учтенных документов, запросов, ответов |
| Получить от муниципального органа согласование на перепланировку по подготовленному проекту, после выполнения работ по перепланировке получить акт приемки и на основании этих документов подготовить технический план на внесение изменений. Переоформить разрешенное использование з/у, получить заключение проектной организации о том, что дом является блокированным, либо иметь документы (проект, акт ввода) на дом блокированной застройки, подготовить технический план на каждый блок. По ранее учтенному многоквартирника при наличии техпаспорта на квартиру, подготовленного до 01.01.2013, внести сведения о ранее учтенной квартире. При отсутствии технического паспорта, подготовить технический план для внесения сведений по квартире |
| **13** | **Топ-вопросов кадастровому инженеру от собственников жилых домов (возможно несколько вариантов):** | **всего ответов 43** |
| - я не работаю с такой категорией заявителей | 5 |
| - как выделить долю в общей долевой собственности на квартиру? | 4 |
| - как поставить на ГКУ и зарегистрировать права на дом в случае отсутствия документов на земельный участок? | 16 |
| - как узаконить реконструкцию дома (пристрой)? | 18 |
| - Ваш вариант ответа | - ТП по Решению суда+ декларация  - Тех.план здания (внесение изменений), декларация, подписанная собственником ОКС. По желанию собственника 2 Уведомления |
| Квартира в жилом доме не может быть оформлена  Поставить на ГКУ и зарегистрировать жилой дом без прав собственности на з/у возможно только при наличии документов ранее учтенного объекта, либо по решению суда  Реконструкцию жилого дома возможно узаконить по результату кадастровых работ с помощью технического план |
| **14** | **Топ-вопросов кадастровому инженеру от собственников гаражей (возможно несколько вариантов):** | **всего ответов 37** |
| - я не работаю с такой категорией заявителей | 5 |
| - как поставить на ГКУ и зарегистрировать права на гараж? | 16 |
| - как оформить земельный участок под гаражным боксом? | 16 |
| - Ваш вариант ответа | -в Техническом плане указать вид объекта–«здание» и назначение – «гараж» |
| Как правильно и какое заявление подать для изменения вида объекта с помещения на здание? |
| При наличии на ГКУ здания, в котором находится гараж, достаточно справки от председателя ГСК о полной выплате паевого взноса и об отсутствии задолженности, а также технического паспорта на ранее учтённый объект.  Также имеются сложности, если здание возведено без разрешающих документов и отсутствует земельный участок под ним.  Чтобы оформить земельный участок под боксом, необходимо, в первую очередь, бокс перевести в здание. |
| **15** | **Ваши предложения по улучшению взаимодействия кадастровых инженеров с новосибирским Росреестром (в т.ч. опыт взаимодействия в других регионах страны, в случае если Вы осуществляете кадастровую деятельность за пределами Новосибирской области), проблемы взаимодействия с Новосибирским Росреестром** | **всего ответов 8** |
| - Ваш вариант ответа | В Челябинской области специалисты звонят или присылают на почту список пересечений, если в кратчайшие сроки получается исправить, то Уведомление даже не пишут, а все решается оперативно, без отказов. Это касается границ и терзон, по другим видам работ - не знаю. |
| С Новосибирским Росреестром проблем нет, доброжелательные и грамотные, регистраторы. А вот все, что касается регистраторов Искитимского района и некоторых других - не регистрируют земельные участки в срок, грубые и не грамотные. Прошу чаще проводить обучение таких специалистов |
| Всё нормально |
| Всегда направлять проект приостановки кадастровому инженеру, это происходит не всегда |
| При возникновении замечаний или необходимости дополнений преимущественно сообщать об этом кадастровому инженеру (если собственник (заявитель) после получения информации от регистратора сказал ему, что всё понял, это далеко не так...) |
| Рассылка принятых решений, принятых на методических советах и совещаниях |
| Росреестр Новосибирской области очень хорошо реагирует на изменения законодательства. Отлично работает проект по электронной передаче документов на гку и регистрацию права. Руководители подразделений доходчиво общаются, если есть вопросы по работе кадастрового инженера. Сравнивая взаимодействие с сотрудниками Росреестра Новосибирской области (годы 2014-2017), в настоящее время за взаимодействие с кадастровым инженером я бы поставила оценку « ОТЛИЧНО». |