

[Close All](#) | [Open All](#) [Добрый день! Где можно получить копии старых документов?](#)

Вопрос:

Добрый день!

Скажите, где можно получить копии старых документов (постановления ,договоры и т.д. и т.п.) ?

Ответ:

с **01 июня 2018 года** для получения копий документов постоянного срока хранения за 1992-2008 годы

необходимо обращаться в Таганрогский филиал ГКУ РО «ГАРО» по адресу:

347900, г. Таганрог, ул. Петровская, 72

Таганрогский филиал ГКУ Ростовской области

«Государственный архив Ростовской области».

Контактный телефон: 61-36-33.

[Разъясните, пожалуйста. Как рассчитывают общую площадь квартиры в новострое, если сейчас квартиры сдаются без штукатурки, без внутренних перегородок, стояки труб открыты, кладовые не выгорожены. Какой же принцип расчета в таких домах?](#)

**Вопрос:** *Разъясните, пожалуйста. Как рассчитывают общую площадь квартиры в новострое, если сейчас квартиры сдаются без штукатурки, без внутренних перегородок, стояки труб открыты, кладовые не выгорожены. А в договоре написано, что окончательный расчет после обмеров БТИ. Перегородки будут строиться и штукатуриться после сдачи дома и его регистрации, а справка выдается до регистрации. Какой же принцип расчета в таких домах?*

**Ответ:** Первичная инвентаризация многоквартирного дома проводится перед сдачей объекта в эксплуатацию. По результатам инвентаризации застройщику выдается справка, в которой указаны технико-экономические показатели сдаваемого объекта, в том числе площадь многоквартирного дома, рассчитанная с учетом его фактического состояния на момент обследования, а также описываются выявленные отклонения от представленной проектной документации (отсутствие внутренних перегородок, зашивки труб и т.д.). Также по результатам обмеров составляется технический план, который является необходимым документом для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

[Подскажите, пожалуйста, где необходимо оформить право собственности на владельца, вступившего в право наследования квартирой. Справка от нотариуса о наследстве и из БТИ\(об обмере квартиры\) имеются на руках.](#)

**Вопрос:** *Подскажите, пожалуйста, где необходимо оформить право собственности на владельца, вступившего в право наследования квартирой. Справка от нотариуса о наследстве и из БТИ(об обмере квартиры) имеются на руках.*

**Ответ:** Регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Муниципального образования "Город Таганрог" осуществляет Таганрогский отдел Управления Росреестра по Ростовской области. Прием документов по оформлению прав на наследство осуществляется по адресу: ул. Осипенко, 51 и в ОФИСАХ МФЦ . Более подробную информацию Вы можете получить в офисе отдела по г.Таганрогу филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по адресу ул.Осипенко, 51 и в офисах МФЦ .

[Пользование нашей 3-х комнатной квартирой разделено судом без деления лицевого счета на 2 семьи. Можно ли будет приватизировать свою комнату?](#)

**Вопрос:** *Пользование нашей 3-х комнатной квартирой разделено судом без деления лицевого счета на 2 семьи. Можно ли будет приватизировать свою комнату?*

**Ответ:** Договор приватизации заключается на основании договора социального найма, объектом договора социального найма в Вашем случае является 3-хкомнатная квартира, а решение суда говорит только о пользовании жилым помещением. Таким образом приватизировать свою комнату Вы не сможете до тех пор, пока данная комната не будет передана Вам по отдельному договору социального найма.

[Добрый день! Я только что получил совершенно новую квартиру, еще без отделки, с балконом. Возможно ли без согласования с БТИ утеплить балкон и убрать окно и дверь балконную без сноса или достройки стен?](#)

**Вопрос:** *Добрый день! Я только что получил совершенно новую квартиру, еще без отделки, с балконом. Возможно ли без согласования с БТИ утеплить балкон и убрать окно и дверь балконную без сноса или достройки стен?*

**Ответ:** БТИ не является организацией, в компетенцию которой входит согласование перепланировки и (или) переустройства жилых помещений. Согласно ст. 26 Жилищного кодекса РФ перепланировка и (или) переустройство жилого помещения проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

[Здравствуйтесь! У меня следующий вопрос: наши три окна выходят во двор совладельцев, а их три окна также выходят в наш двор. Согласно Жилищного Законодательства или закона о межевании - на каком расстоянии от окон можно ставить автомобиль?](#)

**Вопрос:** *Здравствуйтесь! У меня следующий вопрос: наши три окна выходят во двор совладельцев, а их три окна также выходят в наш двор. Согласно Жилищного Законодательства или закона о межевании - на каком расстоянии от окон можно ставить автомобиль?*

**Ответ:** Согласно "СНиП 2.07.01 -89 ГРАДОСТОИТЕЛЬСТВО, ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ" расстояние от автостоянок до окон жилых домов и общественных зданий (детские сады, школы) должно составлять 10 метров при условии, что количество машин - десять и менее. Если на стоянке паркуются от 11 до 50 машин - 15 метров. Если автостоянка большая и там скапливается от 51 до 100 машин, расстояние между автостоянкой и окнами домов должно быть 25 метров. Но автостоянок, рассчитанных на такое большое количество машин, как в последнем случае, во дворах быть не должно. В соответствии с "СП 30-102-99. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" на территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

[Здравствуйтесь! Можно ли получить в собственность приватизированное жилье по завещанию?](#)

**Вопрос:** *Здравствуйтесь! Можно ли получить в собственность приватизированное жилье по завещанию?*

**Ответ:** Приобрести в собственность жилое помещение, право собственности на которое возникло на основании договора приватизации, возможно по завещанию после смерти наследодателя. Согласно ст. 1111 ГК РФ наследование осуществляется по закону и по завещанию. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных Гражданским кодексом.

Завещатель вправе совершить завещание, содержащее распоряжение о любом имуществе, в том числе о том, которое он может приобрести в будущем. Завещатель может распорядиться своим имуществом или какой-либо его частью, составив одно или несколько завещаний (ст. 1120 ГК РФ).

[Здравствуйте! Подскажите пожалуйста, необходимо ли согласовывать как переустройство/перепланировку замену ванны на душевую кабину.](#)

**Вопрос:** *Здравствуйте! Подскажите пожалуйста, необходимо ли согласовывать как переустройство/перепланировку замену ванны на душевую кабину.*

**Ответ:** Да, замена ванной на душевую кабину является переустройством, т.к. в соответствии со ст. 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, и требует согласования в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

[Являюсь собственником квартиры на первом этаже. Хочу увеличить площадь за счет подвального помещения под нашим этажом. Что мне нужно сделать и какие документы для этого необходимы?](#)

**Вопрос:** *Являюсь собственником квартиры на первом этаже. Хочу увеличить площадь за счет подвального помещения под нашим этажом. Что мне нужно сделать и какие документы для этого необходимы?*

**Ответ:** Скорее всего подвал, который Вы хотите присоединить к своей квартире, относится к общему имуществу многоквартирного жилого дома, и какие-либо действия по его переоборудованию под жилые помещения возможны только с согласия всех собственников помещений многоквартирного дома путем проведения реконструкции (п. 3 ст. 36 ЖК РФ). Порядок проведения реконструкции объектов капитального строительства регулируется Градостроительным кодексом РФ и предполагает получение разрешения на строительство, которое выдается органами местного самоуправления, и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после завершения реконструкции. Таким образом, Вам необходимо обратиться в Главное архитектурное управление г. Таганрога, где Вам подскажут, какие документы необходимы для переоборудования подвала.

[Могу ли я в случае смерти супруга претендовать на какую-то долю в квартире, приватизированной им, и будет ли эта квартира считаться нашей совместной с ним собственностью, при условии, что он получил ее как очередник....](#)

**Вопрос:** *Здравствуйте, помогите пожалуйста разобраться в сложившейся ситуации. Суть*

*в том, что мой муж, уже находясь со мной в браке получил квартиру как очередник (однокомнатную), он стоял в очереди на улучшение условий до вступления в брак со мной. Он ее приватизировал на себя, я же приватизировала комнату в коммуналке, в которой мы с ним и проживали... То есть, я являюсь собственником комнаты в коммуналке (9 кв.метров), мой муж собственник квартиры ( 60 кв. метров ). Недавно я узнала, что он составил завещание на 3-е лицо, и что у него есть нетрудоспособный совершеннолетний ребенок от первого брака... Могу ли я в случае смерти супруга претендовать на какую-то долю в квартире, приватизированной им, и будет ли эта квартира считаться нашей совместной с ним собственностью, при условии, что он получил ее как очередник, стоявший в очереди до вступления со мной в брак, но получивший и приватизировавший ее уже находясь со мной в браке, и то, что я не проживаю в этой квартире.*

**Ответ:** Приватизация жилого помещения - это безвозмездная передача в собственность гражданина жилого помещения, являющегося государственной или муниципальной собственностью, в связи с чем приватизированное жилое помещения не относится к совместно нажитому имуществу супругов. К наследованию призываются лица, указанные в завещании, а также имеющие право на обязательную долю в наследстве в соответствии со ст. 1149 ГК РФ (несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя).

[Я хочу продать комнату в 3-хкомн. квартире . Другая комната тоже приватизирована и там прописан один человек, который там не проживает. Нужно ли мне его согласие на продажу или нет ?](#)

**Вопрос:** *я хочу продать комнату в 3-хкомн. квартире . Другая комната тоже приватизирована и там прописан один человек, который там не проживает. Нужно ли мне его согласие на продажу или нет ?*

**Ответ:** Согласно п. 6 ст. 42 ЖК при продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты, т.е. Вам необходимо получить от других собственников отказ от приобретения Вашей комнаты, независимо проживают они в комнате или нет.

[Имеет ли право БТИ без владельца квартиры произвести оценку для исчисления налога с физических лиц?](#)

**Вопрос:**

- Имеет ли право БТИ без владельца квартиры произвести оценку для исчисления налога с физических лиц?

- Если имеет то обязано БТИ предупредить владельца квартиры (оценка делается на 1 января), что стоимость квартиры возросла и соответственно увеличивается ставка налога?

**Ответ:** В соответствии с Законом РФ № 2003-1 от 09.12.1991 г. "О налогах на имущество физических лиц", Постановлением Правительства РФ № 921 от 04.12.2000 г. "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства", приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.04.1992 г. № 87 "Об утверждении порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности" организации по техническому учету и технической инвентаризации обязаны ежегодно представлять в налоговый орган сведения об инвентаризационной стоимости строений, сооружений и помещений, которые завершены строительством и на которые право собственности зарегистрировано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При проведении паспортизации и внеплановой инвентаризации строений и сооружений МУП "БТИ" определяет восстановительную инвентаризационную стоимость объекта учета в ценах 1969 года по сборникам УПВС, в дальнейшем, применяя коэффициент пересчета в уровень цен 1984 года, исчисляется восстановительная инвентаризационная стоимость в ценах 1984 года. Действительная инвентаризационная стоимость объекта технического учета в ценах 1969 года или 1984 года - это восстановительная стоимость соответственно 1969 года либо 1984 года уменьшенная на стоимостное выражение процента физического износа строения (далее именуемая базовая инвентаризационная стоимость). Таким образом, стоимость квартиры в ценах 1984 года определяется исходя из базовой стоимости 1 кв.м. по дому в ценах 1984 года, умноженной на общую площадь конкретной квартиры с учетом процента физического износа строения. Для определения инвентаризационной стоимости всех объектов для целей налогообложения на интересующую дату, применяется повышающий коэффициент перерасчета базовой инвентаризационной стоимости, который ежегодно утверждается постановлением Правительства Ростовской области. Исходя из сказанного, участие собственника в определении действительной инвентаризационной стоимости объекта недвижимости для целей налогообложения физических лиц не требуется, кроме того, на БТИ не возложена обязанность информировать собственников об изменении указанной инвентаризационной стоимости и ставки налога.

[Close All](#) | [Open All](#)

```
jQuery.noConflict(); jQuery(function () { jQuery('div.answer,.bottom_controls').hide(); jQuery('a.hide').click(function(){ jQuery('div.answer').slideUp(); jQuery('.faqtogglerdiv a.faqtoggler').removeClass("open"); jQuery('.faqtogglerdiv a.faqtoggler').addClass("closed");}); jQuery('a.opener').click(function(){ jQuery('div.answer').slideDown(); jQuery('.faqtogglerdiv
```

```
a.faqtoggle').toggleClass("open"); jQuery('.faqtogglediv
a.faqtoggle').removeClass("closed"));
jQuery('a.opener').click(function(){jQuery('div.bottom_controls').fadeIn();});
jQuery('a.hide').click(function(){jQuery('div.bottom_controls').fadeOut();}); jQuery('.faqtogglediv
a.faqtoggle').click(function(){    jQuery(this).parent('div').next('div').slideToggle();
jQuery(this).toggleClass("open");    return false; }); });
```