№ 5

 28 февраля 2017

 СЕЛЬСКИЕ ВЕДОМОСТИ

Газета администрации и Совета депутатов Бочкаревского сельсовета

 Черепановского района Новосибирской области

Еще раз о пожарной безопасности.

Отдел надзорной деятельности и профилактической работы по Черепановскому и Маслянинскому районам Новосибирской области обращается к жителям и гостям Черепановского и Маслянинского районов соблюдать требования пожарной безопасности. Хозяевам квартир, жилых домов и гаражей, имеющих печное отопление, необходимо обратить внимание на выполнение требований пожарной безопасности, как при устройстве печей, так и при их эксплуатации.

В сильные морозы печи нередко топят длительное время, в результате чего происходит перекал отдельных их частей. Если эти части соприкасаются с деревянными стенами или мебелью, то пожар неизбежен. Поэтому рекомендуется топить печь 2-3 раза в день по 1-1,5 часа, нежели один раз длительное время.

Пожары происходят при появления в кирпичной кладке трещин, применения для растопки горючих и легковоспламеняющихся жидкостей, выпадения из топки или зольника горящих углей.

Для длительной и безопасной эксплуатации печного отопления следует помнить и выполнять следующие требования:

- печи и другие отопительные приборы должны иметь противопожарные разделки (отступки) от горючих конструкций, а также предтопочный лист размером 0,5 х 0,7 м на деревянном полу или полу из других горючих материалов;

- не оставлять печи во время топки без наблюдения, ни в коем случае не поручать надзор за ними малолетним детям; - вблизи печей и непосредственно на их поверхности нельзя хранить сгораемое имущество или материалы, сушить белье.

Понижение температуры приводит к тому, что в жилых домах, на объектах, в новостройках, учреждениях, в гаражах появляются дополнительные источники тепла: камины, рефлекторы, калориферы, а иногда и самодельные электронагреватели. Опасность такого обогревателя заключается в том, что любой дополнительный источник потребления электроэнергии - это дополнительная нагрузка на электропроводку, а если эта электропроводка старая и самодельный электрообогреватель повышенной мощности, к тому же в электрозащите применяются нестандартные предохранители, то такой обогреватель неминуемо приведет к пожару.

Чтобы не случился пожар в вашем доме, используйте обогреватели только заводского изготовления и обязательно с терморегулятором, не оставляйте его без присмотра, устанавливайте электрообогреватель на безопасном расстоянии от занавесок или мебели. Не позволяйте детям играть с такими устройствами. Не перегружайте электросети. Отремонтируйте или замените розетки и выключатели. Надежно, без скруток, соединяйте провода.

Особо будьте внимательны к удлинителям, проверяйте их на нагрев. Не оставляйте на ночь включенные электрообогреватели, не используйте их для сушки вещей.

Но если все-таки у вас произошел пожар, то звоните по номеру 101 для вызова пожарной охраны.

**Зачем оформлять недвижимость через нотариуса?**

*С недавних пор часть сделок с недвижимостью оформляются только через нотариуса. Для чего? Чтобы защитить права добропорядочных собственников. Из публикации вы узнаете, в каких случаях понадобится нанести визит в нотариальную контору и почему это выгодно владельцам недвижимости.*

Известны случаи, когда законопослушные граждане, купившие квартиру в долевую собственность, оставались без жилплощади. Мошенники часто руководствовались схемой «купил долю, выжил остальных хозяев». Стоит надеяться, что вопиющие правонарушения остались в прошлом, – власти приняли закон[[1]](#footnote-1), который обязывает оформлять переход долей через нотариуса.

«Помимо сделок с долями, нотариально удостоверять необходимо: сделки по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему лицу или гражданину, признанному ограниченно дееспособным; сделки, связанные с распоряжением недвижимостью на условиях доверительного управления или опеки; соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, – проинформировал читателей юрисконсульт 1 категории Кадастровой палаты по Новосибирской области Александр Заводынский. – Остальные сделки по отчуждению (купле-продаже, мены, дарения и пр.) можно оформлять как нотариально, так и в простой письменной форме».

Прежде любые сделки, связанные с куплей-продажей недвижимого имущества, можно было заключать в простой письменной форме, когда покупатель и продавец самостоятельно составляли договор. Такой способ основывался на доверии участников сделки, а потому и сулил опасность.

Нотариальное удостоверение сделки означает проверку ее законности, в том числе наличие у каждой из сторон права на совершение сделки. К слову, жители региона могут обращаться к любому нотариусу в пределах Новосибирской области.

Нотариальный акт обладает повышенной доказательственной силой в суде, и его наличие не позволит впоследствии оспорить сделку произвольным образом. Важно, что за свои действия нотариус несет полную имущественную ответственность. Это значит, что в случае совершения ошибки он гарантирует гражданину стопроцентное возмещение ущерба.

Права на объект недвижимости на основании нотариально удостоверенного документа необходимо регистрировать. Данная процедура, если проводить ее через нотариуса, гарантирует надежность, удобство, скорость, эффективность. «С 1 января текущего года вступил в силу закон о регистрации недвижимости[[2]](#footnote-2), согласно которому все сведения о недвижимом имуществе страны хранятся в одной базе – Едином государственном реестре недвижимости. По закону, нотариусы вправе самостоятельно представлять[[3]](#footnote-3) в Управление Росреестра по Новосибирской области документы для регистрации прав. Кроме того, нотариус может запрашивать и получать необходимые выписки из реестра. Сведения предоставляются в кратчайшие сроки: по бумажному запросу – в течение трех рабочих дней, по электронному – незамедлительно, не позднее следующего рабочего дня. При этом нотариус получает сведения бесплатно», – добавил Александр Заводынский.

Напрашивается вывод, что обязательная нотариальная форма введена в отношении самых проблемных и сложных сделок с недвижимостью. Именно в таких сделках чаще всего возникают правонарушения и существует риск не учесть интересы какой-либо стороны. Теперь права граждан, включая бывших супругов, детей и недееспособных лиц, надежно защищены.

**Как получить архивные копии документов на недвижимость?**

Порой для совершения сделок с недвижимостью не обойтись без копий документов, которые хранятся в архиве Кадастровой палаты. Может понадобиться, например, копия технического плана или разрешение на ввод в эксплуатацию.

Как получить копию документа на недвижимость? Куда нужно обратиться для этого? Копии предоставляются бесплатно или за определенную сумму? Обладают ли копии документов юридической силой? На эти и другие вопросы в рамках горячей линии Кадастровой палаты по Новосибирской области ответит начальник отдела ведения архива Галина Перевезенцева.

Горячая линия состоится в среду, 1 марта 2017 года, с 10.00 до 12.00. Звонки будут приниматься по телефону: (383)347-61-56.

**Почему важно установить границы земельного участка?**

 *До 2018 года необходимо провести межевание земельного участка, чтобы быть его полноправным владельцем.* *Это значит, что с 1 января следующего года устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не установлены.*

С 2018 года нельзя будет распоряжаться по собственному усмотрению землей с неустановленными границами. То есть невозможно будет продать, подарить, завещать такой участок. Кроме того, отсутствие межевания сделает невозможным регистрацию возведенных на участках построек. Наличие четких границ участков в государственном кадастре недвижимости является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров с соседями и позволяет уплачивать налог на имущество исходя из реальной площади земельного участка.

Под действие закона, регламентирующего значимость установления границ, попадают земли дачников и садоводов, владельцев частных домов и гаражей.

Межевание – проведение геодезических работ для установления границ земельного участка на местности и изображение их в горизонтальном варианте. Важно юридически закрепить данные о зафиксированных границах.

Самостоятельно провести межевание собственник не может – необходимо обратиться к кадастровому инженеру. О качестве работы специалистов, оценить результаты их профессиональной деятельности можно в специальном разделе [«Реестр кадастровых инженеров»](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki) на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/).

 Владельцу участка потребуется подготовить документы, подтверждающие право собственности. Далее – заключить договор на оказание услуг с кадастровым инженером или землеустроительной организацией. Затем, когда владелец участка получит в руки межевой план, эти документы следует сдать на учет и регистрацию.

Если вы не владеете информацией о наличии (отсутствии) сведений о границах земельных участков, можно обратиться в офисы приема-выдачи документов Кадастровой палаты с запросом предоставления сведений из реестра недвижимости. В Новосибирске эту услугу оказывают в офисах по адресам: ул. Дачная, 60; Красный проспект, 50 (вход с ул. Романова).

Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом портала Росреестра «Публичная кадастровая карта»: <http://pkk5.rosreestr.ru/> Достаточно указать в поисковой строке кадастровый номер или адрес земельного участка. Также интересующие сведения об участке можно получить в центре государственных услуг «Мои документы».

Адрес издателя:633531 Новосибирская область Черепановский район с.Бочкарево ул.Больничная,1а Тираж 10 экз

1. Федеральный закон от 2 июня 2016 года N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-1)
2. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-2)
3. Статья 15 Основ законодательства о нотариате [↑](#footnote-ref-3)