**Порядок приема заявлений собственников домов, имеющих в своем составе менее пяти квартир и исключенных из Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области.**

1. **Общие сведения:**

Согласно ст. 223 Гражданского кодекса РФ (ред. на 01.11.1997) было установлено, что отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации.

Ст. 131 ГК РФ (ред. на 01.11.1997) было установлено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции.

С 31 января 1998 г. на территории РФ государственная регистрация осуществлялась в соответствии с ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

ЕГРН (ЕГРП) начал существовать как орган учета только с 1998 года.

Право собственности в РФ до 1998 года оформлялось и фиксировалось в БТИ. Если объект стал собственностью ранее 1998 года, соответственно, как правило, отсутствует регистрация в ЕГРН (ЕГРП). На договорах о передаче квартиры в собственность до 1998 года ставился соответствующий штамп о госрегистрации.

В настоящее время все сделки с недвижимостью в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Учитывая изложенное, документами о праве собственности являются:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности;

- выписка из ЕГРН;

- договор на передачу помещения в собственность граждан со штампом о госрегистрации (оформленный до 1998 года).

Обращаю Ваше внимание, что доверенность на представление интересов и получение средств, должна быть оформлена в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ:

 1. Должна быть нотариально удостоверена.

2. К нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:

1) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;

2) доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) этих части, соединения, учреждения или заведения;

3) доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы;

4) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания, которые удостоверены администрацией этой организации или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

3. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

В соответствии с ч 1, ст. 64 Семейного Кодекса Российской Федерации. Защита прав и интересов детей возлагается на их родителей.

Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий.

1. **При приеме заявлений следует обратить внимание на следующий пакет документов:**
2. **Полноправный собственник: физическое или юридическое лицо**:

- заявление;

- копия паспорта (страница с фотографией и регистрацией)

- документ на право собственности на помещение;

- реквизиты карточки или сберкнижки.

1. **Несколько совершеннолетних собственников**:

- заявление от каждого собственника;

- копия паспорта (страница с фотографией и пропиской) каждого собственника;

- документ на право собственности на каждого собственника;

- реквизиты карточки или сберкнижки каждого собственника.

1. **Собственники: родители и несовершеннолетние дети**:

- заявление каждого родителя, собственника помещения;

- копия паспорта (страница с фотографией и пропиской, для родителей копия страницы «Дети» (при наличии записи, при ее отсутствии копия свидетельства о рождении)) каждого совершеннолетнего собственника;

- документы на право собственности на помещение каждого собственника, в том числе и несовершеннолетних детей;

- реквизиты карточки или сберкнижки каждого совершеннолетнего собственника помещения.

1. **Собственник – несовершеннолетний ребенок, или иные недееспособные граждане:**

- заявление от имени опекуна, иного законного представителя;

- копия паспорта (страница с фотографией и пропиской) опекуна (родителей);

- документ, подтверждающий опекунство, если это родители, то копия страницы паспорта «Дети» (при наличии записи);

- копия свидетельства о рождении несовершеннолетних;

- документ на право собственности на несовершеннолетнего собственника;

- реквизиты карточки или сберкнижки опекуна (родителей).

1. **В квартире проживают не собственники (например, их родители), сами собственники живут в другом регионе**:

- заявление от проживающих в помещении;

- копии паспортов (страница с фотографией и пропиской) проживающих;

- документ на право собственности каждого собственника;

- нотариально заверенная доверенность на предоставление интересов собственников и получение возврата уплаченных взносов на капитальный ремонт;

- реквизиты карточки или сберкнижки проживающих в помещении.

1. **В случае, когда один из собственников умер:**

- оформить наследство;

- дальнейшие действия по одному из вышеуказанных пунктов.

1. **В случае отсутствия банковских реквизитов у собственника и невозможности их оформить:**

- заявление от представителя;

- нотариально заверенная доверенность;

- паспорт представителя;

- документ о праве собственности собственника помещения;

- реквизиты карточки или сберкнижки собственника, или представителя (смотреть, что написано в доверенности, должно быть соответствующее полномочие);

1. **В случае, если один из собственников находится в местах лишения свободы, в армии, учится в другом регионе:**

- дождаться приезда и оформить документы на возврат, либо с нотариально заверенной доверенностью представить пакет документов на возврат по одному из вышеуказанных пунктов.

1. **Если в помещении несколько собственников (не родственники или не поддерживают родственных связей), оплату производил только один из них:**

- заявление;

- копия паспорта собственника – плательщика;

- документ о праве собственности на помещение;

- копии платежных документов, подтверждающих оплату взносов на капитальный ремонт;

- реквизиты карточки или сберкнижки плательщика.

1. **В случае, если квартира ранее была муниципальной, затем приватизирована (право собственности зарегистрировано):**

- действия по одному из вышеуказанных пунктов.

1. **В случае если квартира муниципальная;**

- возврат осуществляется муниципалитету, а не нанимателю.

1. **Если у одинокого собственника заключен договор с соцработником (+ если собственник находится в ПНИ либо других аналогичных учреждениях):**

- действия по п. 4.