Уважаемые граждане!

С 1 сентября вступил в силу новый федеральный закон № 266-ФЗ об усилении защиты персональных данных. Среди закреплённых в нём изменений есть и ограничение доступа к данным Единого госреестра недвижимости. Сейчас получить сведения о том, кому принадлежит жилье, может любой желающий. Но с 1 марта 2023 года выписки из ЕГРН будут выдавать, только если владелец недвижимости дал разрешение на предоставление данных третьим лицам. Если его нет, делать это будут только по запросу нотариуса.

Такие новшества напрямую затрагивают работу управляющих организаций и ТСЖ. А точнее, усложняют её. Персональные данные владельцев жилья нужны, например, для проведения общих собраний собственников и подсчёта голосов на них, а также для взыскания долгов за коммунальные услуги. Если в документах указать неверного собственника, суд по понятным причинам откажет во взыскании долга.

При этом ведение реестра владельцев жилья остаётся обязанностью управляющих организаций. Что в таких случаях делать? Эксперты советуют продолжать обращаться к ЕГРН на случай, если собственник всё же разрешит передавать сведения о себе. Кроме этого, придётся запрашивать персональные данные через нотариусов, в органах власти и у самих собственников. Например, подавать иск в суд и просить его самостоятельно найти недостающую информацию. Судья обязан удовлетворить это требование согласно Федеральному закону № 417-ФЗ.

Нотариус может запросить персональные данные из ЕГРН, письменно доказав, что они необходимы для защиты чьих-либо прав и законных интересов. К таким доказательствам относятся, например, договор управления или ресурсоснабжения или основания для иска из-за задолженности по платежам.

Однако всё это требует ощутимо больше временных и материальных ресурсов, чем раньше. Поэтому в решении вопросов с должниками не обойтись без инициативы со стороны советов домов. Теперь им придётся активнее работать над тем, чтобы мотивировать соседей погашать задолженности.

