

Инструкция по загрузке реестра собственников в ИС Локоло

Для проведения общих собраний собственников в форме заочное с
использованием системы

Содержание

1. Зачем нужно загружать реестр собственников в систему
2. Зачем нужно загрузить реестр собственников по предложенному образцу
3. Как правильно заполнить образец
 - 3.1 образец
 - 3.2 описание полей
 - 3.3 частные случаи

1. Зачем нужно загружать реестр собственников в систему

Чтобы мы могли дать возможность проголосовать на собрании тем людям, кто использует мобильное приложение Локоло

Мобильное приложение Локоло использует идентификацию по ЕСИА, и будет сравнивать ФИО пользователя в ЕСИА и реестре собственников

Чтобы система могла самостоятельно рассчитать результаты на основе долей собственности и сформировать итоговые документы

2. Зачем нужно загрузить реестр собственников по предложенному образцу

Каждая УК использует собственный формат реестра собственников и состав полей

Мы не сможем запрограммировать все возможные комбинации вариантов

Мы просим заполнить только самые важные поля, которые нужны системе для проведения общих собраний собственников

3. Как правильно заполнить образец

3.1 Образец

№ п/п	№ помещения по кадастровому у паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения	Назначение помещения
1	25	83,40	Бахтияров Руслан Фаритович		собственность	1	16:50:150301:4014-16/003/2018-1 от 21.03.2019	21.03.2019	16:50:220505:195	Жилое
2	26	70,9	Иванов Геннадий Станиславович		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2021	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое
3	26	70,9	Иванова Евгения Васильевна		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое

5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое
6	28	84	Иванова Евгения Васильевна		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое

7	30	65	Иванов Геннадий Станиславович		совместная	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое
8	30	65	Иванов Аркадий Геннадьевич(сын)		долевая	1/4	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое
9	30	65	Иванова Алиса Геннадьевна(дочь)		долевая	1/4	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое
10	30	65	Иванова Евгения Васильевна		совместная	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое

11	102	150	ООО " Центр"	1234567891234	собственность	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Нежилое
----	-----	-----	--------------	---------------	---------------	---	---	------------	--	---------

Как правильно заполнить образец

3.2 Описание полей

- Порядковый номер (просто порядковый номер записи)
- Номер помещения (или номер квартиры по кадастровому паспорту)
- Площадь помещения к метрам квадратным
- ФИО собственника или наименование Юридического лица
- ОГРН Юридического лица, если собственник физическое лицо, то поле не заполняем
- Варианты заполнения: совместная, долевая, собственность (если доля владения 1)

№ п/п	№ помещения по кадастровому паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения	Назначение помещения
-------	--------------------------------------	----------------	---	---	-------------------	------	---	-------------	-----------------------------	----------------------

- Размер доли собственника в праве собственности в дробном формате (пример: 1/4; 1/2; 1/3)
- Номер выписки из ЕГРН и дата выдачи (или реквизиты другого право подтверждающего документа)
- Дата выдачи выписки ЕГРН или другого документа право подтверждающего документа
- Кадастровый номер помещения (если не знаем, то поле оставляем пустым)
- Варианты заполнения: Жилое, Нежилое

Как правильно заполнить образец

3.3 Частные случаи Совместная собственность

Правильно (каждый человек – одна строка в таблице, даже если собственность совместная)

№ п/п	№ помещения по кадастровому паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения
5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	
6	28	84	Иванова Евгения Васильевна		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	

Неправильно (два ФИО в одной ячейке, даже если собственность совместная)

№ п/п	№ помещения по кадастровому паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения
5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович, Иванова Евгения Васильевна		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	

Как правильно заполнить образец

3.3 Частные случаи Долевая собственность

Правильно (если номер помещения один и тот же у собственников, то для каждого собственника указать номер в отдельной ячейке)

№ п/п	№ помещения по кадастровому у паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения	Назначение помещения
5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое
6	28	84	Иванова Евгения Васильевна		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое

Неправильно (объединение ячеек для собственников одной квартиры)

№ п/п	№ помещения по кадастровому у паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения	Назначение помещения
5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое
6		84	Иванова Евгения Васильевна		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое

Как правильно заполнить образец

3.3 Частные случаи Дополнительные столбцы

Можно загрузить файл с дополнительными столбцами (выделено красным)
Главное, чтобы в таблице были первые 11 столбцов (выделено зеленым)

№ п/п	№ помещения по кадастровому паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения	Назначение помещения	№ и дата договора долевого участия	регистрация ДДУ	Акт приема-передачи
1	25	83,40	Бахтияров Руслан Фаритович		собственность	1	16:50:150301:4014-16/003/2018-1 от 21.03.2019	21.03.2019	16:50:220505:195	Жилое			
2	26	70,9	Иванов Геннадий Станиславович		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2021	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое			
3	26	70,9	Иванова Евгения Васильевна		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое			
5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое			
6	28	84	Иванова Евгения Васильевна		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое			

Как правильно заполнить образец

3.3 Частные случаи Не менять порядок «зеленых» столбцов

Сохраните строгий порядок столбцов как в образце

№ п/п	№ помещения по кадастровому паспорту	Площадь, кв.м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля	реквизиты документа о праве собственности	Дата выдачи	Кадастровый номер помещения	Назначение помещения
1	25	83,40	Бахтияров Руслан Фаритович		собственность	1	16:50:150301:4014-16/003/2018-1 от 21.03.2019	21.03.2019	16:50:220505:195	Жилое
2	26	70,9	Иванов Геннадий Станиславович		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2021	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое
3	26	70,9	Иванова Евгения Васильевна		Долевая	1/2	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021	16:50:220505:195	Жилое
5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое
6	28	84	Иванова Евгения Васильевна		совместная	1	Выписка из ЕГРН №80-206743120 от 26.09.2022	26.09.2021		Жилое

Как правильно заполнить образец

3.3 Частные случаи

Уберите свободное место между началом таблицы и краем рабочей области файла эксель

Правильно (Таблица с реестром собственников вплотную находится к краю рабочей области эксель таблицы)

	A	B	C	D	E	F	G
1	№ п/п	№ помещения по кадастровому паспорту	Площадь, кв. м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля
2	1	25	83,40	Бахтияров Руслан Фаритович		собственность	1
3	2	26	70,9	Иванов Геннадий Станиславович		Долевая	1/2
4	3	26	70,9	Иванова Евгения Васильевна		Долевая	1/2
5							
6	5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		совместная	1
7	6	28	84	Иванова Евгения Васильевна		совместная	1

Неправильно (Есть несколько пустых строк по вертикали и по горизонтали между краем таблицы реестра собственников и краем рабочей области эксель таблицы)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1								
2								
3		№ п/п	№ помещения по кадастровому паспорту	Площадь, кв. м.	ФИО собственника или Наименование юридического лица	ОГРН (в случае если собственник юридическое лицо)	вид собственности	Доля
4		1	25	83,40	Бахтияров Руслан Фаритович		собственность	1
5		2	26	70,9	Иванов Геннадий Станиславович		Долевая	1/2
6		3	26	70,9	Иванова Евгения Васильевна		Долевая	1/2
7								
8		5	28	84	Иванов Геннадий Станиславович		совместная	1
9		6	28	84	Иванова Евгения Васильевна		совместная	1