

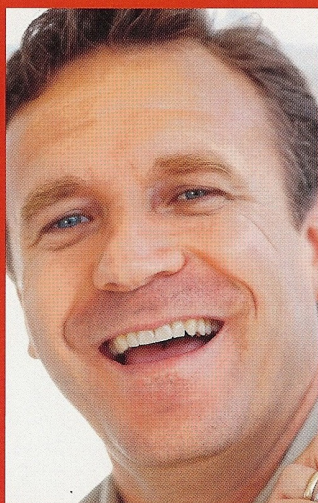
САМ СЕБЕ АДВОКАТ 14

спецвыпуск-2010

НАРОДНЫЙ
СОВЕТ

САМАЯ ПОЛЕЗНАЯ ГАЗЕТА!

выходит 4 раза в год



• ЖИЛЬЕ • РАБОТА • ПЕНСИИ • ЛЬГОТЫ • СЕМЬЯ
• ФИНАНСЫ • НАСЛЕДСТВО и многое другое

700 ВОПРОСОВ ОТВЕТОВ!

"Удивили! Так просто о сложном..."

"С вами решать проблемы легче..."

*"С нетерпением жду каждый
выпуск..."*

Из читательских отзывов

ISSN 1994-389X



1 0002



Alendi

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС



- ПОЛОЖЕНЫ ЛИ ВАМ ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ КОММУНАЛКИ?
- КАК РАЗДЕЛИТЬ КВАРТИРУ С БЫВШИМ МУЖЕМ?
- ОПЛАЧИВАТЬ ЛИ СВЕТ В ПОДЪЕЗДЕ?
- МОЖНО ЛИ ВЫПИСАТЬ РЕБЕНКА ИЗ КВАРТИРЫ?
- ЧЬЕ СОГЛАСИЕ НУЖНО ДЛЯ ПРОПИСКИ РОДСТВЕННОИКА?
- ЧТО ТАКОЕ СОЦИАЛЬНАЯ НОРМА?
- БАТАРЕИ НЕ ГРЕЮТ. КТО ВИНОВАТ?
- КАК СНИЗИТЬ КВАРТПЛАТУ

ВАМ ПОЛОЖЕНЫ ЛЬГОТЫ?..

Категории льготников	Льготы	Кому предоставляется, по какому закону
Инвалиды (независимо от группы инвалидности) и семьи, имеющие детей-инвалидов	<p>а) скидка не ниже 50% на оплату жилого помещения и социальный наем жилья - предоставляется только на жилье, занимаемое инвалидом по договору соцнайма;</p> <p>б) скидка в размере 50% коммунальных услуг (вода, канализация, свет, газ, отопление, приобретение топлива) в пределах социальных норм (о том, что считается социальной нормой на стр. 3);</p>	<p>самим льготникам</p> <p>§ ст. 17 Федерального закона от 24.11.95 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов Российской Федерации», с изменениями и дополнениями вплоть до 21.12.05 г.</p>
Инвалиды войны	<p>а) скидка не ниже 50% общей площади жилья (собственного и по договору соцнайма);</p> <p>б) скидка в размере 50% коммунальных услуг (вода, канализация, свет, газ, вывоз твердых и других отходов, топливо) в пределах социальных норм</p>	<p>а) самим льготникам и членам их семей</p> <p>б) самим льготникам</p> <p>§ п/п. 8, 9 п. 1 ст. 14 Федерального закона №5-ФЗ «О ветеранах»</p>
Участники Великой Отечественной войны	<p>а) скидка не ниже 50% общей площади жилья (собственного и по договору соцнайма);</p> <p>б) скидка в размере 50% коммунальных услуг (вода, канализация, свет, газ, вывоз твердых и других отходов, топливо) в пределах социальных норм</p>	<p>а) самим льготникам и членам их семей, проживающих совместно с ними</p> <p>б) самим льготникам</p> <p>§ п/п. 5 и 6 п. 1 ст. 15 Закона №5-ФЗ «О ветеранах»</p>
Ветераны боевых действий	скидка не ниже 50% занимаемой общей площади жилья (собственного или занимаемого по договору соцнайма)	<p>самим льготникам и членам их семей, проживающих совместно с ними</p> <p>§ п/п. 5 п. 1 ст. 16 Закона «О ветеранах»</p>
Лица, награжденные знаком «Житель блокадного Ленинграда»	<p>а) скидка не ниже 50% общей площади жилья (собственного и по договору соцнайма);</p> <p>б) скидка в размере 50% коммунальных услуг (вода, канализация, свет, газ, вывоз твердых и других отходов, топливо) в пределах социальных норм</p>	<p>а) самим льготникам и членам их семей, проживающих совместно с ними;</p> <p>б) самим льготникам</p> <p>§ п/п 2 и 3 п. 2 ст. 18 Закона №5-ФЗ «О ветеранах»</p>

Категории льготников	Льготы	Кому предоставляется, по какому закону
<p>Участники ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС; вдовы (вдовцы) умерших участников ликвидации; граждане, занятые на работах в зоне отчуждения</p>	<p>а) оплата в размере 50% занимаемой общей площади жилья в домах государственного и муниципального фондов и в приватизированных квартирах (в пределах социальных норм); б) оплата в размере 50% коммунальных услуг и топлива в пределах социальной нормы</p>	<p>а) самим льготникам и членам их семей, проживающих совместно с ними; б) самим льготникам § п. 3 ч. 1 ст. 14 Закона РФ от 15.05.91 г. №1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»</p>
<p>Нетрудоспособные члены семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников ВОВ, ветераны боевых действий, состоявшие прежде на его иждивении и получающие пенсию по потере кормильца</p>	<p>а) скидка не ниже 50% общей площади жилья (собственного и по договору соцнайма); б) скидка в размере 50% коммунальных услуг (вода, канализация, свет, газ, вывоз твердых и других отходов, топливо) в пределах социальных норм</p>	<p>самим льготникам § п/п 9 и 10 п. 1 ст. 21 Закона «О ветеранах»</p>

ДАДУТ ЛИ ЛЬГОТЫ БЕЗ ПРОПИСКИ?

? Я инвалид по общему заболеванию. У меня небольшой домик в Торжке, но проживаю сейчас постоянно у детей в Твери в 3-комн. кв. Как льготнице мне положены скидки на оплату жилья, но в ЖЭКе мне отказывают. Говорят, что их дают по месту постоянной прописки. Мария Никитична Федоскина

■ По федеральному законодательству это, к сожалению, так. Хотя местная муниципальная власть Твери может принять и свои законы, касающиеся льгот. Но раз вам отказали, значит, в городе действуют те же самые правила.

НУЖНО ЛИ ВЫБИРАТЬ ЛЬГОТУ?

? Мы с мужем пенсионеры. Он – инвалид войны, я – инвалид по общему заболеванию. Нам говорят, что льготы по квартплате предоставляются только одному льготнику и по выбору. А.С. Никитина, г. Екатеринбург

■ Давайте разберемся, потому что в вопросе не все понятно. Ваш муж как инвалид войны имеет 50%-ную скидку на оплату общей площади жилья. Эта льгота распространяется и на членов семьи, совместно с ним проживающих. Значит, и на супругу. Льгота предоставляется как на приватизированные (собственные) квартиры, так и занимаемые по договорам соцнайма.

Также вашему мужу предоставляется **50%-ная скидка на оплату воды, газа, канализации, тепла, электроэнергии, вывоз бытовых и других отходов**. Но в пределах социальной нормы, установленной в конкретном регионе. Эта льгота на членов семьи не распространяется.

Но зато у вас, как инвалида по общему заболеванию, есть 50%-ная скидка на оплату коммунальных услуг. Так что вам выбирать ничего не надо. Вам пришлось бы выбирать, если бы членам семьи инвалида войны предоставлялась льгота на оплату коммунальных услуг.

ЧТО ТАКОЕ СОЦИАЛЬНАЯ НОРМА?

❓ Мы – семья участника ВОВ. Живем в 3-комн. кв., приватизированной вдвоем. Льготы нам предоставляются не на всю квартплату, а только на какие-то социальные нормы. Что это за нормы такие, никто не говорит. Объясните хоть вы, нам, старикам. Пожалуйста. Супруги Кирдяпкины, г. Москва

■ Участнику ВОВ и членам его семьи, совместно с ним проживающим (в данном случае жене), положена 50%-ная скидка по оплате жилья. В квитанциях эта строка называется чаще всего «техническое обслуживание». Эта льгота не зависит от того, приватизировано жилье или вы занимаете его по договору соцнайма.

Кроме того **самому льготнику** (участнику войны) положена **50%-ная скидка на оплату воды, канализации, газа, электроэнергии, тепла, вывоз бытовых и других отходов** в пределах социальных норм, утвержденных в Москве. Но эти льготы не распространяются на жену участника войны.

Предположим, что ваша семья потребляет 160 кВт электроэнергии в месяц, по 80 кВт на каждого члена семьи. А социальная норма потребления электроэнергии в Москве для квартир с электрической плитой – 70 кВт. На них участнику войны будет предоставлена 50%-ная скидка, а остальные 90 кВт будут оплачиваться по полной стоимости. Точно так же ведется расчет по всем коммунальным услугам.

ЕСТЬ ЛИ ЛЬГОТА НА ОПЛАТУ СВЕТА В ПОДЪЕЗДЕ?

? В наших квитанциях появилась строка – оплата мест общего пользования. Распространяется ли на эту оплату льгота по оплате электроэнергии, которая есть у инвалидов? Антипов, г. Пенза

■ К сожалению, такой льготы в федеральном законодательстве нет. Но они могут быть заложены в местных законах. Так что вам нужно их внимательно изучить.

НЕ ДАЮТ ЛЬГОТУ НА ПРИВАТИЗИРОВАННУЮ КВАРТИРУ...

? Я – мама ребенка-инвалида. У нас были льготы на оплату жилья. Недавно приватизировали свою квартиру, поскольку приватизация уже завершается. Теперь нам приходят платежи без скидок. Спросили: почему? Нам сказали, что теперь нам скидки не положены. Правильно ли это? Ольга М., г. Тамбов

■ К сожалению, все правильно. Если дословно: «инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, предоставляется скидка не ниже 50% на оплату жилого помещения (только в домах государственного или муниципального жилищного фонда)...» То есть, льгота распространяется только на жилье, занимаемое семьей ребенка-инвалида по договору соцнайма. А вот **50%-ная скидка** на оплату коммунальных услуг (сюда относятся только оплата воды, канализации, тепла и газа) не зависит от того, собственное жилье или оно занимаете семьей по договору соцнайма.

ЕСЛИ НЕ ДЕЛАЮТ ПЕРЕРАСЧЕТ КВАРТПЛАТЫ...

? Живем мы в г. Новочебоксарск, но наша дочь работает в Москве, правда, временно там не зарегистрирована. Ее работа связана с постоянными командировками (длительность от 1 до 4 месяцев). Во время командировок она проживает то в гостиницах, то в съемных квартирах. Для расчета коммунальных платежей она предоставила справку с места работы, где указаны московский адрес и все реквизиты организации, заверенные подписью генерального директора и печатью орга-

низации. В ЖЭКе для перерасчета квартплаты справку приняли, а вот Горгаз в перерасчете отказал, мотивируя тем, что в справке не указано место проживания. Когда была в Горгазе по своему вопросу, при мне «отфутболили» еще несколько человек со справками. Какие, вообще, сведения должны быть в справке, и как добиться перерасчета? И.М. Андреева

■ Начнем с того, что никогда не удовлетворяйтесь устным отказом. Раз вас и других претендентов на перерасчет «отфутболили», пусть Горгаз сделает это в письменной форме. В этом случае свой мотивированный отказ они должны будут подтвердить каким-то законом. Закон, на основании которого могут сделать перерасчет вашей квартплаты, только один.

§ Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 31 мая 2006 г.

В этом постановлении дан четкий перечень документов, на основании которых обязаны сделать перерасчет.

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ВРЕМЕННОЕ ОТСУТСТВИЕ:

- копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенная по месту работы;
- справка о нахождении в больнице, санатории;
- проездной билет туда и обратно;
- счета за проживание в гостинице;
- справка органов внутренних дел о временной регистрации человека по другому адресу;
- справка из организации, осуществляющей охрану вашей квартиры;
- иные документы; к ним можно отнести справку из поселкового совета или от председателя садового или дачного товарищества, где человек жил все лето, справку с места работы человека, который временно не проживает по месту своей постоянной регистрации (как у автора письма).

ЕСЛИ ПЕРЕРАСЧЕТ НЕ ДЕЛАЮТ

Здесь все очень просто. Если вы представили документы, подтверждающие временное отсутствие члена семьи, но ЖЭК или УК не снижают плату за коммунальные услуги, **не вступайте с ними**

в длительную перебранку. Требуйте на свое заявление о перерасчете мотивированный письменный отказ – и прямиком отправляйтесь в суд. Поверьте, в этой ситуации вопрос решится быстрее и продуктивнее. Еще лучше, если обратится в суд по этому вопросу сразу несколько человек. Поверьте, ваши усилия будут вознаграждены: ваша квартплата станет существенно ниже.

ЗА КАКИЕ УСЛУГИ СНИЖАЮТ КВАРТПЛАТУ?

? Мы с мужем живем в приватизированной квартире. Кроме нас в ней прописаны сын с женой и наш внук. Но они снимают квартиру. Мы принесли справку о том, что по месту своего фактического проживания семья сына платит квартплату. Но нам сделали перерасчет только за воду и канализацию, и больше ни за что не снизили. Вместо пяти человек в квартире проживает всего двое, а квартплата не снизилась во столько же раз. И за лифт, мы надеялись, с нас будут брать меньше, но нам это не зачли. Скажите, а как по закону? И.В. Калибина, г. Новосибирск

■ Все правильно. Перерасчет платы за коммунальные услуги в зависимости от количества проживающих осуществляется **только за горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение и газоснабжение.**

За электроэнергию вы платите, скорее всего, по показаниям счетчика (количество проживающих при этом не имеет значения).

Вы не упомянули плату за газ, поэтому смеем предположить, что у вас его просто нет.

За техобслуживание, теплоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, домофон, лифт и прочие услуги перерасчет не производится.

Но даже без этих услуг ваша квартплата станет существенно ниже.

КАК ПРИ РАЗВОДЕ ДЕЛИТСЯ КВАРТИРА...

...ПРИВАТИЗИРОВАННАЯ

? Мой сын развелся с женой. У них 3-комн. квартира, приватизированная на жену (сын в свое время отказался от приватизации), а теперь она выгоняет его из квартиры. Говорит,

что она собственница. И собирается ее продавать. Получается, что зарабатывали квартиру вместе, а теперь сын остается без крыши над головой. Что делать? В.А. Худобина, г. Златоуст Челябинской обл.

■ Положение вашего сына не так уж безнадежно. Дело в том, что бывшие члены семьи, которые в момент приватизации жилья имели равные права пользования данным помещением с лицом, его приватизировавшим, сохраняют право пользования этим жильем, даже если жилье будет продано.

§ Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ

Пусть ваш сын сообщит об этом бывшей жене. Она хоть и имеет право как собственница продавать данное жилье, но вряд ли его кто-то захочет купить, если в нем останется прописанным прежний жилец с правом проживания. В этой ситуации ваш сын вполне может диктовать условия бывшей супруге. Пусть предложит ей купить ему однокомнатную квартиру.

Лучше всего бывшим супругам подстраховаться письменным договором.

...НЕПРИВАТИЗИРОВАННАЯ

❓ Я с мамой проживала в 2-комн. квартире. Позже мама умерла, и я стала главной квартиросъемщицей. Вышла замуж, прописала мужа, родился сын. Через 7 лет муж нашел другую. И теперь собирается прописать ее и ее ребенка в мою квартиру. Требуется приватизировать ее. Скажите, имеет ли он какие-то права на мою квартиру? Ольга Андреевна М., г. Майкоп, Респ. Адыгея

■ Когда мы создаем семью, надеемся на лучшее и не верим, что близкий человек может предать. Увы, в жизни не всегда все безоблачно.

Поэтому мы и советуем нашим читателям: **не торопитесь прописывать в свои квартиры новоиспеченных родственников.** Особенно, если жилье муниципальное. Дело в том, что члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. К членам семьи относятся проживающие совместно с ним супруг, дети и родители.

§ П.п. 1 и 2 ст. 69 Жилищного кодекса РФ

Но у нас пока еще по старинке считают: если человек прописан в квартире, значит, он автоматически вносится в договор социального найма, хотя это и не совсем правильно. И это потом придется доказывать через суд, создавая себе немало проблем.

Что касается конкретного письма, то ваш бывший супруг, действительно, теперь имеет право проживать в вашей квартире на правах бывшего члена семьи. За бывшими членами семьи сохраняются все права. Одно из главных: они имеют право участвовать в приватизации этого жилья и могут прописать в этой квартире своих несовершеннолетних детей.

Прописать свою новую супругу ваш бывший муж сможет только с вашего согласия. Заставить вас приватизировать квартиру он не может. И мы бы вам не советовали это делать. Самый лучший вариант для вас: найти несколько вариантов обмена и через суд принудительно обменять эту квартиру. В вашей ситуации (учитывая, что вы остаетесь с ребенком) вы можете подыскивать обмен вашей 2-комн. кв. на 1-комн. и комнату в коммуналке (для бывшего мужа).

... СОБСТВЕННАЯ

? Мы с мужем подарили сыну на свадьбу деньги на покупку квартиры. Но молодые оформили ее на двоих. Прожили 3 года, родили сына и развелись. Сейчас бывшая жена требует отдать квартиру ей, поскольку она остается с ребенком. А что же нашего сына – на улицу? Подскажите, как нам защитить сына? Виктор Михайлович О., г. Балашиха, Московская обл.

■ Из вопроса не совсем понятно, какие есть документальные подтверждения, что квартира была куплена на деньги, подаренные родителями мужа, например, договор дарения такой крупной суммы. Если есть хотя бы расписка с подписями сторон, можно попытаться через суд доказать, что квартира куплена на эти деньги и разделу между супругами подлежат лишь средства, потраченные на ее ремонт и обустройство. Если вы сумеете это доказать, то квартиру могут при разводе оставить вашему сыну.

Если никаких подтверждающих документов нет, то, увы, квартира будет делиться между супругами, как совместно нажитое имущество.

КАК РАЗДЕЛИТЬ КВАРТИРУ С БЫВШИМ МУЖЕМ?

? Сейчас я проживаю в общежитии. Но по решению суда при разделе совместно нажитого с мужем имущества получила 1/3 в большой 2-комн. кв. (80 кв.м). Однако муж сменил замки, говорит, что так как у него большая доля и единственное жилье, то он будет выплачивать мне стоимость моей доли в течение всей жизни, а может быть, и вовсе лишит права на квартиру, ведь я не оплачиваю счета за коммунальные услуги и квартплату (хотя я не против, но муж не берет деньги), и у меня есть место для проживания. Правда, общежитие не больно-то комфортное место для проживания. Сейчас он прописал туда своих родителей. Поскольку квартира двухкомнатная (две комнаты по 20 кв.м), я не могу подать иск о фактическом разделе квартиры. Неужели мое право на часть жилплощади так и останется на бумаге, могу ли я в судебном порядке требовать продажи квартиры или каким-то другим образом «поторопить» бывшего мужа с выплатой части стоимости квартиры? О.С. Паршина, Воронежская обл.

■ Начнем с того, что ваша доля в общей собственности не так уж и мала. Так что вы вполне имеете право ею пользоваться, даже имея место в общежитии, уже хотя бы потому, что это ваша собственность. И действительно, если «выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности».

§ П. 3 ст. 252 Гражданского кодекса РФ

Поэтому, чтобы ваш бывший супруг «не тянул резину» и не выплачивал вам стоимость вашей доли всю оставшуюся жизнь, подайте иск в суд. В суде кроме уже названного аргумента о невозможности выдела доли в натуре назовите и другой. А именно, что бывший муж не позволяет вам пользоваться вашей собственностью. **По решению суда у него из зарплаты будут вычитать не менее 50%.**

Есть другой вариант. Вы можете продать свою долю, предварительно оповестив бывшего мужа в письменной форме. Если он откажется покупать ее, выставьте ее на продажу. Конечно, же-

лающих купить часть квартиры будет не много, но они все-таки могут быть, если цена окажется невысока. А бывший муж не захочет видеть по соседству чужих людей.

Что касается прописки родителей, у собственника есть это право.

И, наконец, плату за жилье (пропорционально доле собственности) вы можете вносить самостоятельно. Для этого нужно подать иск в суд **об определении порядка внесения квартплаты**. По решению суда вы будете вносить ее по собственной платежке.

МОЖНО ЛИ ВЫПИСАТЬ РЕБЕНКА ИЗ КВАРТИРЫ?

? Написать вам письмо посоветовала соседка. Сказала, что вы даете советы на все случаи жизни. У меня вот какой вопрос. Моя дочь вышла замуж 5 лет назад, через год родилась дочь. Жили в квартире мужа, она ему досталась от родителей. Зять прописал их в своей квартире. А теперь они разводятся, он нашел другую и выгоняет их из квартиры. А куда же они пойдут? И какие у них есть права на эту квартиру? А.И. Смолкина, г. Нововоронежский

■ Ситуация непростая. Если ваш зять является собственником данного жилья, и оно досталось ему по наследству от родителей, то шансы остаться в этой квартире у вашей дочери минимальны. Дело в том, что «в случае прекращения семейных отношений с собственником жилья право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи не сохраняется». Если, конечно, это условие не прописано в каком-то договоре или соглашении между супругами.

То есть, ваш зять имеет право выписать через суд свою бывшую супругу. Если ей негде жить и нет средств на приобретение жилья, суд имеет право отсрочить принятие решения о выселении на какое-то время. Но в дальнейшем такое решение все равно будет принято.

Но все сказанное не относится к вашей внучке. Даже **если ваш зять подаст иск о выселении обоих, суд будет на стороне несовершеннолетнего ребенка**, в отношении которого отец должен исполнять алиментные обязательства. До совершеннолетия выписать ребенка трудно, либо отец должен будет предоставить ему другое жилье.

§ П. 4 ст. 31 Жилищного кодекса РФ

ОПЛАЧИВАТЬ ЛИ СВЕТ В ПОДЪЕЗДЕ?

? Как оплачивать по закону за потребленную электроэнергию в подъезде, если квартира не приватизирована? В дополнение к оплате электричества в квартире стали приходить счета на 300–400 рублей. Многовато! И. Науменко, г. Екатеринбург

■ Приватизирована ваша квартира или вы занимаете ее по договору соцнайма, электроэнергию в подъезде (освещение мест общего пользования) вы все равно обязаны оплачивать. Вы сами заинтересованы в том, чтобы в подъезде и на лестничных площадках горел свет. Но хотим еще раз напомнить вам о ваших правах.

Вы вправе требовать калькуляцию оплаты за электроэнергию.

В письмах и звонках многие часто сообщают, что плата за освещение мест общего пользования слишком велика, что в эту сумму включают и долги злостных неплательщиков. Это незаконно.

Если у вас закралось сомнение в правильности начисления платы за освещение мест общего пользования, пишите на имя ЖЭКа, управляющей компании или непосредственно поставщика электроэнергии (вашей местной электросети) заявление с требованием подробного расчета. Пусть в письменном ответе они объяснят, откуда взялась та или иная сумма. При расчете платы за электроэнергию действительно учитываются показания индивидуальных и общедомовых счетчиков. И если кто-то из жильцов не платит за свет, бремя оплаты сразу же ложится на плечи соседей. Так что требуйте, чтобы у неплательщиков отключали свет. Они сразу же найдут средства и оплатят долги.

НАС НЕ УСТРАИВАЕТ РАБОТА ЖЭКА

? Наш ЖЭК заставляет всех жильцов подписать с ним договор на обслуживание дома. А мы не хотим, потому что они ничего не делают. За любой кран в квартире приходится платить. В подъездах лампочки не горят. Грязь жуткая. Сколько не говорим, у них один ответ: на лампочки нет денег. На уборщицу – тоже. Скажите, что нам делать? Можно отказаться от них? О. Н. Митрофанов, г. Конаково, Тверская обл.

■ Отказаться от услуг ЖЭКа, а сейчас, скорее всего, они называются управляющей компанией, вы имеете полное право. Тем более, что отказ будет мотивированным: вас не устраивает работа этой управляющей компании. Для этого **вам нужно собрать общее собрание собственников жилья и проголосовать за это решение.**

§ Ст. 161 Жилищного кодекса РФ

Главное, чтобы за это решение было более 50% собственников жилья (расчет ведется по квадратным метрам, занимаемым этими собственниками). Обязательно должен быть протокол ведения собрания и голосования. Эти документы вы представите в местные органы власти. Но при этом вы должны либо подобрать новую управляющую компанию, которая будет обслуживать ваш дом, либо выбрать другой способ управления домом: товарищество собственников жилья или непосредственное управление. Главное, чтобы дом не оставался бесхозным, поскольку за состоянием коммуникаций, подготовкой дома к зиме и т.д. кто-то должен следить. Кроме того, если вы не выберете самостоятельно способ управления или не предложите свой вариант управляющей компании, органы местного самоуправления навяжут вам своего кандидата, а это, скорее всего, будет прежняя УК (ЖЭК).

Иными словами, **вы должны проявить инициативу.** Если же просто решите заставить работать вашу УК как положено, внимательно прочитайте договор, который они вам предложат, и также на общем собрании внесите в этот договор свои поправки и требования. Руководствоваться при этом можно следующим документом.

§ Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04. 2004 (утв. Госстроем РФ)

ЕСЛИ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ ОКАЗАЛАСЬ МЕНЬШЕ...

❓ В 1996 г. купила квартиру - 80,8 м². А недавно при продаже БТИ обнаружило, что ее площадь 77 метров. Нам выдали справку, что первоначальная площадь квартиры указана ошибочно, неправильно был произведен расчет при сдаче дома. Платили при покупке за каждый приобретаемый метр. Могу ли я взыскать с БТИ взыскать излишне уплаченные суммы за коммунальные услуги (квитанции сохранились)? Г.А. Андреева, г. Великий Новгород

■ **Интересный вопрос.** В отношении излишней оплаты стоимости квартиры, скорее всего, ущерба не нанесено. Дело в том, что по договору купли-продажи приобреталась именно конкретная квартира, а не просто квадратные метры. Квадратные метры могли участвовать в определении цены квартиры, по согласованному сторонами условию договора включены в формулу расчета. Никто не обязывал стороны включать в формулу квадратные метры, например, могла быть и твердая цена, могла быть и строительная стоимость, с каким-либо коэффициентом и т.д. И возлагать ответственность за неправильный расчет по договору на третью сторону (БТИ), не участвующую в договоре, нельзя. Тем более, что неизвестно, а какой обмен правильный.

Дело в том, что в 1998 г. действовала своя инструкция для подсчета площади жилья. По ней часть фактической площади квартиры не включалась в общую площадь, а часть бралась с уменьшающими коэффициентами.

А поскольку нет доказанной вины БТИ в определении размеров жилплощади, то и иск о возмещении вреда (в том числе и в виде излишне оплаченных коммунальных платежей) бесперспективен.

Если же действительно произошла ошибка в определении размера общей площади, иск можно подать только на перерасчет квартплаты, ссылаясь на Гражданский кодекс РФ (ст. 1064) – причинение материального вреда в виде излишних платежей. Но возместят вам излишки средств в течение срока исковой давности – трех лет.

КОГДА ВОЕННОМУ НЕ ДАДУТ ЖИЛЬЕ?

❓ **Помогите, пожалуйста, разобраться в таком вопросе: отец – военный пенсионер, был сокращен в 2005 году, прослужив 19,5 лет в условиях Крайнего Севера. Чтобы ускорить бумажные формальности, написал, что жильем обеспечен (действительно, имеет частный дом на Украине). Однако до сих пор работает и проживает при войсковой части, где и прописан. Имеет ли он право на жилье? Т.М. Родионов, г. Котлас, Архангельская обл.**

■ Если подразумевается, имеется ли у него право на получение жилья как уволенного военнослужащего, в рамках реализации норм закона «О статусе военнослужащих», то из текста вопроса вытекает, что нет, не имеет. Поскольку, написав «жильем обеспечен», он

был в установленном порядке признан ненуждающимся в улучшении жилищных условий на момент увольнения, и не было дано согласие на увольнение с оставлением в списке очередников. Таким образом, в отношении отца нормы закона были соблюдены, признавать незаконным увольнение нельзя, равно как и требовать предоставления жилья или выдачи государственного жилищного сертификата (ГЖС).

Соответственно, право на жилье у отца имеется (поскольку жилье у него не в России), но теперь уже на равных основаниях, как и для обычных граждан. То есть, он должен встать на очередь в органах местного самоуправления как малоимущий и нуждающийся в жилье. Вот только когда он получит это жилье – вопрос открытый. Какие очереди у нас – вы и сами знаете.

ЕСЛИ ДОМ РАЗРУШАЕТСЯ ИЗ-ЗА РАБОТЫ ЦЕХА...

❓ **Возле дома родителей в с. Майма, Республика Алтай, была установлена кузница (все документы на аренду есть). В результате ее работы дом начал рушиться (треснуло пластиковое окно, разрушается фундамент, сыплется штукатурка). Родители обращались к главе сельской администрации, в прокуратуру, Роспотребнадзор. Было вынесено решение о прекращении деятельности, но кузница продолжает работать. Что делать? Татьяна Леканова**

■ Судя по письму, все сделано правильно. По сути, деятельность кузницы без получения соответствующих разрешений должна быть приостановлена (наличие документов на аренду значения не имеет). Относительно расположения кузницы вблизи от жилых домов **каких-либо конкретных расстояний в нормативных актах не прописано**. Допускается расположение кузниц, в том числе и на приусадебных участках. Но весь вопрос в том, что при осуществлении деятельности должны соблюдаться санитарно-гигиенические нормы, которые, судя по тексту вопроса, как раз и не соблюдались.

Попробуйте подать иск о запрещении деятельности, влекущей причинение вреда в будущем, объединив это требование с требованием о возмещении нанесенного ущерба, выразившегося в необходимости провести ремонт имущества. Но хочу предупредить, что указанный иск достаточно сложен в плане доказательств.

Конечно, очень помогут уже имеющиеся материалы Роспотребнадзора, ответы прокуратуры. Но доказывать наличие причинно-следственной связи между указанными повреждениями дома и деятельностью этой кузницы придется с помощью судебной экспертизы.

КАК РАЗМЕНИТЬ КВАРТИРУ?

? В 3-комн. кв. зарегистрированы я (ответственный квартиросъемщик), бывшая супруга и сын, 1999 года рождения. Квартира находится в ведении КЭЧ гарнизона. Как можно разменять эту квартиру без приватизации и продажи? Бывшая супруга настаивает на приватизации и продаже. Меня этот вариант не устраивает, так как жить мне больше негде. У нее есть сожитель, которого, как я понимаю, в случае приватизации она может прописать в квартире. Какой выход из этой ситуации есть без ущемления моих прав?
С.Н. Лысюк, г. Хабаровск

■ Разменять можно в общеустановленном порядке, в том числе и через суд на такие же неприватизированные помещения. **Представьте суду несколько вариантов размена.** Суд, учитывая все заслуживающие внимания доводы и интересы сторон, будет принимать решение о том, какой вариант правильный.

§ Ст. 72 Жилищного кодекса РФ

Наличие несовершеннолетнего требует согласование размена с органами опеки и попечительства.

А заставить вас приватизировать и продать квартиру никто не сможет, даже через суд. Да вам это и нежелательно. Пока квартира не приватизирована, ваша бывшая супруга не сможет прописать в нее кого бы то ни было, кроме своих несовершеннолетних детей.

КТО ОПЛАЧИВАЕТ КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ?

? Я подарил квартиру своим родственникам, будучи в неадекватном состоянии. Но по этому договору остался там проживать. Отношения с родственниками испортились, они не приезжают и не звонят. Все платежи вношу сам. Скажите, должен ли я платить за техобслуживание, содержание жилья, отопление, то есть за все, что начисляется с квадратного ме-

тра? Или это должны делать собственники жилья? В.И. Клочко, г. Балаково

■ Если в договоре дарения не было никаких уточнений относительно оплаты, то и собственники жилья (ваши родственники), и члены их семьи, или просто проживающие в их квартире в качестве членов семьи (в данном случае, вы) несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жильем.

§ П. 3 ст. 31 Жилищного кодекса РФ

Так что вы с новыми владельцами квартиры должны в равных долях платить за техобслуживание, содержание жилья, отопление.

Попробуйте для начала поговорить с ними и объяснить им их обязанности. Если же ничего не изменится, а нести вам одному бремя оплаты сложно, можете взыскать с них уже выплаченные деньги.

ЧЬЕ СОГЛАСИЕ НУЖНО ДЛЯ ПРОПИСКИ РОДСТВЕННОИКА?

? Я главный квартиросъемщик. Кроме меня в 2-ком. кв. прописаны несовершеннолетняя дочь и взрослый сын. Сын год назад женился и хочет теперь прописать в нашу квартиру свою жену и их ребенка, который скоро родится. Я против. Скажите, может он сделать это без моего согласия? Еще он настаивает на приватизации. Может ли он после приватизации беспрепятственно прописать в квартиру жену и ребенка? В.И. Кочимова, г. Уфа

■ Чтобы прописать в неприватизированную квартиру своего несовершеннолетнего ребенка, вашему сыну не нужно ничье согласие. А вот чтобы прописать в такую квартиру свою жену, ему нужно не только ваше письменное согласие, как нанимателя, но и письменное согласие других членов семьи. В данном случае вашей дочери. А также согласие наймодателя, чаще всего муниципалитета. Но тот может отказать, если общая площадь жилья окажется после вселения ниже учетной нормы, принятой в регионе.

§ П. 1 ст. 70 Жилищного кодекса РФ

Что же касается приватизации, то заставить вас силой приватизировать квартиру никто не может, даже суд. Единственное, что можно к этому добавить: в вашей ситуации на приватизацию лучше не соглашаться. После приватизации ваш сын получит право про-

писать в квартиру без вашего согласия кого угодно, так как станет собственником доли.

БАТАРЕИ НЕ ГРЕЮТ. КТО ВИНОВАТ?

? В моей приватизированной квартире стоят батареи, которые абсолютно не прогревают воздух ($t +70^{\circ}\text{C}$). ЖКО отказывается заменять бесплатно. Кто прав? 2. Состою в браке с женщиной, но не проживаю на ее жилплощади и не веду с ней общего хозяйства. Кроме печати в паспорте, ничего не объединяет. Когда она начала оформлять субсидию на квартплату, от нее потребовали справку о размере моей пенсии, мою трудовую книжку и размер зарплаты, если я работаю. Правы ли чиновники? А.М. Золотуев, п. Шерловая Гора, Забайкальский край

■ К сожалению, и в первом, и во втором случае чиновники правы. «Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения...»

§ П. 3 ст. 30 Жилищного кодекса РФ

То есть, ремонт любого оборудования в вашей квартире осуществляется за ваш счет. Исключение составляет ремонт общих стояков, если они проходят через вашу квартиру. Их ремонт коммунальщики должны делать в счет квартплаты.

Но может быть дело не в батареях, а в работе котельной и в состоянии всей теплосети вашего дома. В этом случае ответственность за холод в вашей квартире несут, действительно, работники вашего ЖКО.

Что же касается субсидии на квартплату, то печать в паспорте о заключении брака имеет решающее значение, поскольку по закону вы являетесь супругами.

§ П. 33 Постановления Правительства РФ от 14.12.05 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»

ПРИ СНОСЕ НЕ УЧЛИ НОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ...

? Наш дом снесли. Наша семья из 4 человек занимала в нем комнату в коммуналке. Стояли с 2002 г. в очереди на улучшение жилищных условий. Но нам дали при сносе

опять только комнату 16,9 кв. м. Мы не согласились и не захотели покидать дом. Тогда мэрия подала на нас в суд на выселение. Дом уже снесли, и у нас осталась только прописка. Воюем с 2007 г. Скажите, есть ли у нас шансы чего-то добиться? **З.И. Серова, г. Новосибирск**

■ Трудно отвечать на вопрос, не видя решения суда. Можно сказать следующее: действительно, при сносе жилья жильцам предоставляется другое жилье по договору социального найма, **равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению**. Также это жилье должно отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

§ П. 1 ст. 89 Жилищного кодекса РФ

То, что вы стояли на учете по улучшению жилищных условий, – очень важный момент. Но он будет иметь существенное значение только в том случае, если **в момент расселения вашего сносимого дома одновременно подошла и ваша очередь на улучшение жилищных условий**.

В этом случае вам, действительно, обязаны были предоставить другое жилье в соответствии с нормами общей площади на одного человека, установленными в вашем регионе.

§ П. 9 ст. 57 Жилищного кодекса РФ

Если ваша очередь еще не подошла, заставить мэрию дать вам жилье в соответствии с нормами предоставления никто не может, если они сами не приняли этого решения.

КАК ЗАСТАВИТЬ ЖЭК РАБОТАТЬ?

❓ **Расскажите нам, как заставить наших коммунальщиков работать? Иногда нам кажется, что наш ЖЭК только занимается сбором квартплаты с жильцов. Никакие работы по ремонту дома не делаются. Двери в подъезд не закрываются (все пружины давно исчезли), некоторые окна разбиты, в подвале стоит вода. От этого круглый год у нас в квартирах буйствуют комары. Одним словом, не жизнь, а кошмар. Посоветуйте, что делать? Жильцы**

■ Самый действенный способ – **наказывать работников вашего ЖЭКа рублем или отказаться от его услуг совсем**. У вас есть право на те и другие действия. Для начала почитайте договор, ко-

торый заключен между владельцами квартир и ЖЭКом (это ваша управляющая компания).

Если ни у кого на руках такого договора нет, постарайтесь в ближайшее время заключить его.

Когда у вас на руках будет договор с перечнем обязательных работ, вы вправе требовать перерасчета платы за техническое обслуживание и содержание общего имущества дома, если эти работы не выполняются или выполняются некачественно.

И главный совет – **не сидите сложа руки, тормозите коммунальщиков**. Как только они поймут, что все заплаченные жильцами деньги нужно отрабатывать, иначе деньги просто уплывут из рук, они начнут работать!

ОБЯЗАН ЛИ Я ВСТУПАТЬ В ТСЖ?..

? Я собственник квартиры в 5-этажном доме. Год назад у нас было создано ТСЖ. Заявление на вступление в него я не писал. Являюсь ли я членом товарищества? Со мной договор не заключали. Обязаны ли со мной заключить договор на оплату содержания жилья? Т.П. Поливайко, г. Сыктывкар

■ Если вы не писали заявление на вступление в ТСЖ, то членом его не являетесь. Заставить вступить в товарищество собственников жилья вас никто не может. Но **вы обязаны заключить договор с ТСЖ об управлении домом**, которое для вас как раз и будет выступать как управляющая компания.

§ Ст. 161 Жилищного кодекса РФ

Что касается услуг, то не вполне ясно, что вы под этим понимаете. Если просто техобслуживание (или обслуживание общего имущества дома), то за них вы, скорее всего, платите. Эта строка есть в любых платежках на квартплату. Это обязательные услуги, которые должны выполнять коммунальщики, неважно ТСЖ это или управляющая компания, которую это товарищество нанимает для технического обслуживания своего дома. Но товарищество на общем собрании собственников может проголосовать и за какие-то дополнительные услуги. Предположим, ваше ТСЖ решило прибегнуть к услугам консьержки, видеонаблюдения, развести цветы на лестничных площадках или что-то другое. Эти сверхуслуги вы оплачивать не обязаны. Это только обязанность членов ТСЖ.

ОЧЕМУ ОТКАЗАЛИ В ПЕРЕРАСЧЕТЕ ЛЬГОТНИКУ?

☝ Мы с мужем ветераны, пользуемся льготой по оплате жилья. Летом, как правило, живем в деревне. Но перерасчет коммунальных платежей нам не делают, хотя до 2007 года делали. Говорят, что, поскольку мы пользуемся льготой по вартплате, перерасчет не положен. Л. А. Синицкая, Серебряные пруды Московской обл.

Вас ввели в заблуждение. В постановлении, о котором мы говорили выше, нет никаких ограничений: имеет ли человек льготу ли нет. Перерасчет ему положен всегда, если он отсутствовал более пяти календарных дней подряд.

Так что, если вам отказывают в перерасчете, пишите заявление в экз., в котором требуете сделать этот перерасчет. На вашем экземпляре должен стоять номер входящего документа, печать, дата подпись принявшего. Не позже чем через 30 дней вам обязаны дать письменный ответ. Если это отказ в перерасчете, то он должен быть мотивирован ссылкой на закон. С отказом вы можете обратиться в суд.

УЖНО ЛИ ПРИВАТИЗИРОВАТЬ КООПЕРАТИВНУЮ КВАРТИРУ?

☝ Кооперативная квартира не приватизирована, в ней проживает отец. Можно ли получить свидетельство о государственной регистрации права собственности на дочь, если у нее в собственности нет никакого другого жилья? И какие документы для того нужны? Мария Ильинична, г. Владимир

Кооперативная квартира не нуждается в приватизации. Приватизации подлежат только жилые помещения, занимаемые на основе договоров социального найма.

Квартира в жилищно-строительном кооперативе (ЖСК) переходит в собственность члена ЖСК с момента выплаты пая. **Если пай выплачен полностью** – нужно взять справку о выплате этого пая в правлении ЖСК, и обратиться в регистрационную службу с заявлением о регистрации права собственности на квартиру. Но это может делать только лицо, которое состоит в ЖСК. В вашей ситуации это, скорее всего, отец.

Чтобы дочь могла оформить квартиру в свою собственность, **нужно, чтобы отец подарил ей эту квартиру или продал**. Но для на-

чала, насколько об этом можно судить из текста вопроса, отцу нужно зарегистрировать право собственности в регпалате.

А далее **договор дарения можно оформить в простой письменной форме** (но обязательно с паспортными данными дарителя (отца) и одариваемого (дочери) без оформления у нотариуса).

Договор обязательно зарегистрируйте в регпалате по месту нахождения квартиры. Налог за дарение между отцом и дочерью не платится.

А вот **договор купли-продажи придется оформлять по всем правилам**. И налог с продажи отец обязан заплатить.

КОМУ ДОСТАНЕТСЯ БОЛЬШАЯ ДОЛЯ В ПРИВАТИЗАЦИИ?

? У меня 3-комн. кв. Я квартиросъемщик, прописаны еще 5 человек, в том числе ребенок-инвалид. Я хочу приватизировать квартиру, но мои дети против. Можно ли это сделать без их согласия? И будет ли моя доля в приватизации больше, как квартиросъемщика? А.Н. Цаплина, г. Москва

■ Увы, приватизировать квартиру вы **будете в равных долях**, независимо от того, кто из вас квартиросъемщик, а кто член его семьи. И для этого нужно согласие всех проживающих в квартире. Если хотя бы один человек против, приватизации не будет.

ПОЧЕМУ ЗА ЛИФТ ПЛАТИМ С КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ?

? Скажите, из каких таких соображений плату за вывоз мусора и за лифт стали брать не с человека, а с квадратного метра? Что, мусор создают и ездят в лифтах метры, а не люди? О.Н. Киприянова, г. Ярославль

■ Корректно ответить нельзя. Здесь все зависит от того, какой порядок установлен органами местного самоуправления. Дело в том, что правила предоставления таких услуг, как электроэнергия, теплая вода, водоотведения, природного газа, и расчет платы за эти услуги регулируются федеральными законами. Вывоз мусора и плата за лифт – местными. Это означает, что местные власти приняли новую форму расчета. И особых нарушений они не совершили. Поскольку и та и другая услуги относятся к понятию «содержание дома», утвержденному Жилищным кодексом РФ. А оплата содержания дома, действительно, определяется **исходя из общей площади занимаемого жилья** (например квартиры).

Более того, в конце октября 2008 г. был принят документ, который как раз и разъясняет органам местной власти, что допускается оплата вывоза твердых и жидких (не путайте с водоотведением) бытовых отходов исходя из площади занимаемого жилья. Однако не запрещается оплата с каждого проживающего. То есть, какую форму оплаты местная власть примет, такая и будет действовать.

§ Письмо Министерства регионального развития РФ от 3 октября 2008 г. № 25080-СК/14

КАК СНИЗИТЬ ПЛАТУ ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ?

❓ Живем в бывшем общежитии. Теперь это коммуналки. Часть комнат приватизированы, а часть (как мы) – живут по соцнайму. У нас 47 кв. м общей площади. Квартплата – 3 802,11 руб., включая электричество (счетчиков нет). Три месяца назад появились дополнительные суммы за электричество (октябрь – 6 434,59, ноябрь – 3 041,08 руб.) и т.д. Говорят, что в доме установили общий счетчик, а сумму раскидали на всех. Но десяток лампочек на лестничной площадке столько не потребляют. 1. Законно ли это? 2. Собственники сдают комнаты посторонним, селят по 10 человек. Как с этим бороться? Милиция говорит: собственник может поселить хоть 100 человек. 3. Кто должен устанавливать электросчетчики в квартирах? 4. Могут ли из-за долгов не выпустить за границу? 5. Одна из комнат у нас свободна. Управляющая компания перевела ее метраж в разряд общей площади, и теперь мы платим за 55 кв. м. Правомерно ли это? Семья Столбник, г. Санкт-Петербург

❶ Формально управляющая компания (УК) права: после установления общего счетчика расчет платы за электроснабжение производится по формуле для расчета воды в домах с индивидуальными и общедомовыми приборами учета и без них. Расчет платы за электроэнергию тот же.

Если у вас нет индивидуальных счетчиков, а только общедомовые, то действительно раз в месяц или квартал будет производиться корректировка платы с учетом показаний общедомового счетчика. И потребленную электроэнергию будут раскидывать на всех зарегистрированных.

2 Учитывая вышесказанное, можно утверждать, что количество проживающих фактически и прописанных играет роль. Если в соседней комнате прописан один человек, а фактически проживает 10, то бремя оплаты за электроэнергию ляжет только на прописанных.

Бороться с этим сложно, но можно. Собственник, действительно, может заселить в свою квартиру кого угодно и в каком угодно количестве. Но это не освобождает его от обязанности их временно регистрировать. За проживание без паспорта или регистрации – штраф от 1 500 до 2 500 рублей.

Лицо, допустившее это, тоже штрафуют: от 2 000 до 2 500 рублей.

§ Ст. 19.15 Кодекса РФ об административных правонарушениях

Так что, не бойтесь жаловаться своему участковому. Но делайте это коллективно и письменно.

3 Счетчики должны устанавливаться по волеизъявлению жильцов.

Но и при этом показания общедомового счетчика все равно будут учитываться. А это значит, электроэнергия, израсходованная нелегальными жильцами, все равно ляжет на ваши плечи.

4 Из-за долгов могут не выпустить за границу. Но долги должны быть подтверждены решением суда.

5 Относительно перевода комнаты в общее помещение точного ответа дать нельзя. Если комната действительно переведена по документам в нежилое помещение и все жильцы пользуются ею в качестве «подсобки», то действия УК правомерны. Если же не переведена, то незаконно.

МОГУТ ЛИ ОТДАТЬ ОСВОБОДИВШУЮСЯ КОМНАТУ В КОММУНАЛКЕ?

? Семья из 5 человек занимает 2 комнаты в коммуналке по соцнайму. Стоим в очереди на жилье с 1984 г., а муж – инвалид с тяжелой формой заболевания. У соседей комната приватизирована. Они ее сдают квартирантам. А теперь хотят продать. 1. Могут ли сдавать комнату, не спрашивая нашего согласия?

2. Вправе ли администрация разрешить продажу комнаты, не

предлагая в первую очередь нам выкупить эту комнату? Но в данный момент мы являемся малоимущей семьей и не можем позволить себе ее приобрести.

3. Могут ли эту комнату каким-то образом оставить за нами?

Л.В. Крысенко, г. Пермь

1 Могут. Но соседи обязаны зарегистрировать квартирантов.

2 Продать свою собственность владельцы комнаты могут кому угодно. Администрация города имеет преимущественное право покупки. Но заставить ее купить комнату никто не может. И можно с уверенностью сказать, что в бюджете средства на выкуп комнат в коммунальных квартирах, как правило, не заложены.

3 А просто оставить за вами эту комнату нельзя, потому что она принадлежит частному лицу, а не администрации города.

Может быть, вам попробовать найти средства, например взять ссуду. Ведь купить комнату в коммунальной квартире проще, чем целую квартиру.

ЕСЛИ УЧИТЕЛЮ ОТМЕНИЛИ ДОПЛАТЫ

? Я учитель-логопед. Поступила в детсад, где проводится эксперимент. Сначала платили ставку и какие-то доплаты за эксперимент. А теперь все надбавки сняли. Бухгалтер говорит: незаконно. Теперь у меня зарплата намного ниже, чем у логопедов в специальных логопедических садах, хотя группы у нас намного больше, чем у них. Скажите, есть ли какие-то документы, регламентирующие оплату моего труда и нагрузки?

М.С. Зайцева, г. Москва

■ В первую очередь, регламентировать оплату труда должен ваш трудовой договор и локальные нормативные акты работодателя (например, положение об оплате труда), с которыми вы должны быть ознакомлены под роспись. Размер оплаты труда является условием трудового договора. В договоре должна быть четко оговорена ваша зарплата (оклад, доплаты за эксперимент и прочие доплаты).

§ Ст. 57 Трудового кодекса РФ

Условия трудового договора могут быть изменены в двух случаях: только по соглашению сторон...

§ Ст. 72 Трудового кодекса РФ

...Либо в случае изменения организационных или технологических условий труда.

§ Ст. 74 Трудового кодекса РФ

Но об этих изменениях работодатель должен известить работника не менее, чем за 2 месяца с указанием причин.

При несоблюдении работодателем указанных условий вы можете в судебном порядке потребовать сохранения прежних условий трудового договора, т.е. того размера оплаты труда, который фактически был у вас с момента приема на работу.

Но если в трудовом договоре не были отражены ваши доплаты за эксперимент, то вам в суде сложно будет что-либо доказать.

ТАК СОБСТВЕННИКИ МЫ ИЛИ НЕТ?..

? В 2003 г. дедушка с бабушкой оформили договор купли-продажи своей 3-комнатной квартиры на нас: внука и внучку по 1/2 доле каждому (имеется свидетельство о государственной регистрации права, договор купли-продажи, передаточный акт). Мы сами прописаны и проживаем с родителями по другому адресу. В 2009 г. дед умер и бабушка осталась одна. Я сейчас студент, проживаю в общежитии, решил прописаться в этой квартире, а бабушка против, не дает домовую книжку. Требуется, чтобы мы с сестрой отдали 1/3 доли ее второму сыну (брату моего отца), который тоже проживает по другому адресу. Оформить договор купли-продажи или договор дарения мы с дядей не хотим по многим причинам. Предлагаем написать ему расписку-обязательство, заверенную нотариусом, что при продаже этой квартиры обязуемся отдать 1/3 доли деньгами. Бабушка грозит вернуть квартиру через суд и все отдать этому сыну. Мы хотели бы узнать: 1. Должны ли мы оплачивать коммунальные услуги, если там не проживаем (платим услуги ЖКХ по месту постоянной прописки)? 2. Может ли бабушка через суд вернуть эту квартиру себе? 3. Можем ли мы с сестрой написать расписку-обязательство, заверенную нотариусом, и будет ли она действительной? Александр, Республика Коми

1 Если вы не прописаны в спорной квартире и не проживаете там фактически, то с вас **не имеют права требовать оплату потребленных коммунальных услуг**. Если все же требуют, то пусть

письменно обоснуют эти требования (на основании какого закона). Но вот плату за техническое обслуживание, плату за содержание общего имущества дома и за капремонт вы обязаны вносить независимо от того, проживаете или нет в данной квартире. А только лишь потому, что являетесь вместе с сестрой собственниками этой квартиры. Конечно, по закону бабушка, будучи прописанной в этой квартире и являясь членом собственников жилья, несет солидарную с вами ответственность по выше названным платежам. Но есть еще и этическая сторона вопроса, которую вы можете решить только на семейном совете: стоит ли требовать от старой бабушки, которая по документам продала вам с сестрой (а скорее всего, просто подарила) свою квартиру, солидарной ответственности по квартирным платежам.

❷ Квартиру даже через суд бабушка вернуть не сможет. Разве что если докажет в суде, что в момент совершения сделки находилась **не в здравом уме и твердой памяти**, то есть не отвечала за свои решения. Но для этого нужны не просто слова, а медицинское заключение или выписка из истории болезни.

❸ Вы с сестрой, как собственники жилья, имеете право писать какие угодно расписки-обязательства, а **можете и не писать**. Вы вправе распоряжаться своей собственностью по своему усмотрению. Но это только с точки зрения закона.

ПОМОЖЕТ ЛИ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ СНИЗИТЬ ПЛАТУ?

...ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ

❶ Недавно нам предложили подписать договор управления. Все бы ничего, но в нем сказано, что плата за техобслуживание будет индексироваться самой управляющей компанией в зависимости от инфляции. Кроме того, предложили дополнительно сдать деньги на электрические лампочки для подъезда. Скажите, насколько это законно? А.М. Осколков, г. Саратов

■ Сначала вам нужно внимательно прочитать предложенный договор управления вашим домом. Скорее всего, все эти пункты прописаны в нем в виде перечня платных услуг. **Если собственники**

квартир подписали такой договор, индексирование платы за техобслуживание, как, собственно, и дополнительные деньги на электролампочки будут узаконены.

Если вы внимательно прочитаете **образец договора, предложенный нами (см. далее)**, то увидите, что к нему прилагается перечень работ и услуг, которые управляющая компания обязана выполнять в счет квартплаты (платы за техобслуживание).

Подписав такой договор, вы вправе требовать выполнения этих услуг без какой бы то ни было дополнительной оплаты.

Но вы можете и снизить плату по содержанию общего имущества дома, исключив из перечня некоторые работы. К примеру, вы решили убирать подъезд в доме собственными силами или силами нанятой вами уборщицы. Вы вправе при этом требовать снижения платы за содержание общего имущества дома.

Как правило, стоимость электрических лампочек уже заложена в вашей квартплате. Просто с вас стараются содрать побольше денег.

... ЗА СВЕТ

Живем в 9-этажке. Недавно нам принесли платежки, в которых появилась новая графа: «плата за освещение мест общего пользования». Сумма в 2 раза превышает нашу ежемесячную плату за свет в квартире. При этом лампочки горят не на всех площадках. Откуда берется такая сумма, ведь с 51 квартиры набирается кругленькая сумма? Не верю, что на лестничных площадках нагорает за месяц столько. Скажите, что нам предпринять? А.В. Гребнева, г. Нижний Новгород

■ За освещение мест общего пользования жильцы, действительно, обязаны платить. Но размер оплаты вы имеете право проконтролировать. В договоре управления обязательно должен быть пункт об отчетности управляющей компании перед собственниками жилья (в нашем варианте договора такой пункт есть). Так что, если вы сомневаетесь в размерах платы за освещение мест общего пользования, потребуйте у своей УК расчет, из чего складывается эта сумма.

От редакции: проявите активность сначала при подписании договора управления, а затем контролируйте работу вашей управляющей компании, и климат в вашем доме станет намного лучше.

КАК ПОДПИСАТЬ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ?

? Наша управляющая компания «ООО «УК Жилком» чинит сущий беспредел. И куда бы мы не обращались с жалобами, везде спрашивают договор управления, а у нас его нет. Кто утверждал этот договор – неизвестно. «Жилком» вывесил его у себя в коридоре и говорит: приходите и читайте, а если кто-то хочет иметь договор на руках – оплачивайте 1 руб. за лист. Мы хотя бы добились, чтобы один экземпляр дали на наш дом бесплатно. Но в этом договоре одни общие фразы. Мы решили подготовить свой, но не знаем как. Так что большая просьба напечатать образец договора с управляющей компанией, который бы защищал наши права и помог бы снизить поборы. И еще, расскажите последовательно, как добиться того, чтобы именно этот договор заключила с нами управляющая компания? От имени жильцов дома Геннадий Владимирович Кондрашов, г. Кувандык, Оренбургская обл.

■ По многочисленным просьбам читателей мы печатаем образец договора управления, который бы защитил ваши права перед управляющими компаниями и заставил их выполнять свои обязательства перед жильцами (см. далее). За основу мы взяли типовой договор управления многоквартирным домом, но внесли в него свои коррективы: внесли дополнительные пункты для большей защищенности прав собственников, какие-то исключили, как нарушающие эти права. Возможно, вы внесете в него другие пункты.

Мы уже не раз писали, насколько важна активная жизненная позиция владельцев квартир, когда решается вопрос выбора способа управления своим домом и подписания договора управления. От этого зависит, будет ли в вашем доме тепло, светло и чисто. Это может также существенно сказаться на снижении квартплаты и улучшении качества услуг, предоставляемых вашей управляющей компанией.

КАК УТВЕРДИТЬ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ?

1 Чтобы управляющая компания приняла именно ваш вариант договора управления, необходимо, чтобы все собственники жилья обсудили, а затем на общем собрании проголосовали за этот

вариант. Распечатайте договор, и раздайте его всем владельцам квартир.

2 Соберите общее собрание собственников жилья и проголосуйте за ваш вариант договора управления. Если за ваш договор проголосует **более 50% собственников жилья**, договор будет считаться принятым. Под голосами подразумевается не конкретное количество владельцев квартир, а квадратные метры общей площади, которые данные собственники занимают.

НАПРИМЕР:

за 1 голос вы приняли 10 кв. м общей площади квартиры. То есть владелец, имеющий квартиру общ. пл. 75, 4 кв. м, будет иметь 7,54 голоса, а квартиру 45,5 кв. м – 4,55 голоса. Все голоса «за» и «против» суммируются, и определяется большинство.

Собрание считается состоявшимся, если на нем присутствует **более 50%** владельцев квартир (исходя из занимаемой общей площади).

3 Обязательно оформите **протокол ведения общего собрания и протокол голосования**. Именно эти документы вы должны представить в свою УК вместе со своим текстом договора управления.

4 Если все было проведено и оформлено, как положено, жильцы вправе настаивать, чтобы был принят именно их вариант договора. Это право **прописано в законе**: «При выборе управляющей компании общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме **заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания**».

§ П. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ

Если собственники квартир не утвердят на общем собрании свой договор управления, управляющая компания имеет полное право предоставить свой договор управления.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. _____ « _____ » _____ 20 _____ г.
 (наименование юридического лица), ОГРН _____
 _____, ИНН _____, именуемое в
 дальнейшем «Управляющая компания», в лице (должность, ФИО ру-
ководителя, представителя), действующего на основании (устава,
 доверенности и т.п.) и гражданин _____
 _____, паспорт серии _____ № _____ выдан (когда) (кем) код
 подразделения _____, собственник жилого помещения –
 квартиры № _____ (части квартиры, комнаты в коммунальной квар-
 тире) в многоквартирном доме по адресу: _____
 _____, действующий на основании свидетельства о регистрации
 права собственности № _____ от _____, выданного (наи-
менование регистрирующего органа), заключили настоящий Дого-
 вор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищ-
 ного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого
 дома от « _____ » _____ 20 _____ г., (либо протокола от-
 крытого конкурса от « _____ » _____ 20 _____ г., прове-
 денного (наименование органа самоуправления)).

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием соб-
 ственников жилого дома и являются одинаковыми для всех соб-
 ственников помещения.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник – субъект гражданского права, право собственности
 которого на жилое помещение в многоквартирном доме зареги-
 стрировано в установленном порядке.

Состав имущества – общее имущество многоквартирного дома,
 предназначенное для обслуживания более одного помещения в дан-
 ном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся
 частями квартир и нежилых помещений, именно: межквартирные
 лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные

шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме), доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире – доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, – доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

– уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и

маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);

- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

_____, предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся в этом доме лицам осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, результаты осмотров предоставлять собственнику по его требованию.

4.1.5. Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением № 1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жа-

лоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 7.2 Договора. Обоснование отказа в выдаче предусмотренных договором согласований может обосновываться только конкретными положениями нормативных актов.

4.1.9. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.

4.1.11. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.12. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.13. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.14. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.15. По требованию Собственника выдавать справки соответствующих форм.

4.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.17. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае непредоставления Собственником до конца те-

кущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. _____ нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.3 – 4.3.17. Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

– о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по

Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

– о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

4.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления, и, в необходимых случаях, согласования с Управляющей компании.

4.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. _____ в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом поме-

щении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.14. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.11., 4.3.13., 4.3.15. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. _____ нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими

щими нормативно-правовыми актами РФ, _____
_____ области _____ города применительно к настоя-
щему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 1.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. _____.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных органом местного самоуправления тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органом местного самоуправления г. _____ в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией счета (счет-извещение – для физических лиц, счет-фактура и счет – для юридических лиц). В выставляемом Управляющей компани-

ей счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей:

– до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны:

наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех.

Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Соб-

ственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием не-внесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. _____ . Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

6. Ответственности сторон

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установлен-

ном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. _____ в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если указанное качество зависит от состояния общего имущества многоквартирного дома.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора

предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Ответ по существу претензии (жалобы) собственнику должен быть дан не позднее двух недель с момента получения ее УК.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок: _____. Начало действия Договора с _____ г. (не позднее чем через месяц после подписания).

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь вы-

бранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Реквизиты сторон

Собственник: Управляющая компания:
юр. адрес:

_____ (Ф.И.О.)

ОГРН: _____

паспорт _____ № _____

ИНН: _____

выдан _____

р/с _____

когда _____

в _____

зарегистрирован по месту постоянного

проживания: к/с _____ БИК _____

_____ Руководитель:

_____ (подпись) (подпись) (Ф.И.О)

Приложение № 1
к Договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: _____

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.7. Проверка канализационных вытяжек.

4.8. Мелкий ремонт изоляции.

4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.5. Удаление с крыш снега и наледей.

5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.8. Уборка общих помещений.
- 5.9. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.
- 5.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 5.12. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.13. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 5.14. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, в том числе в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шибберных устройств.

14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

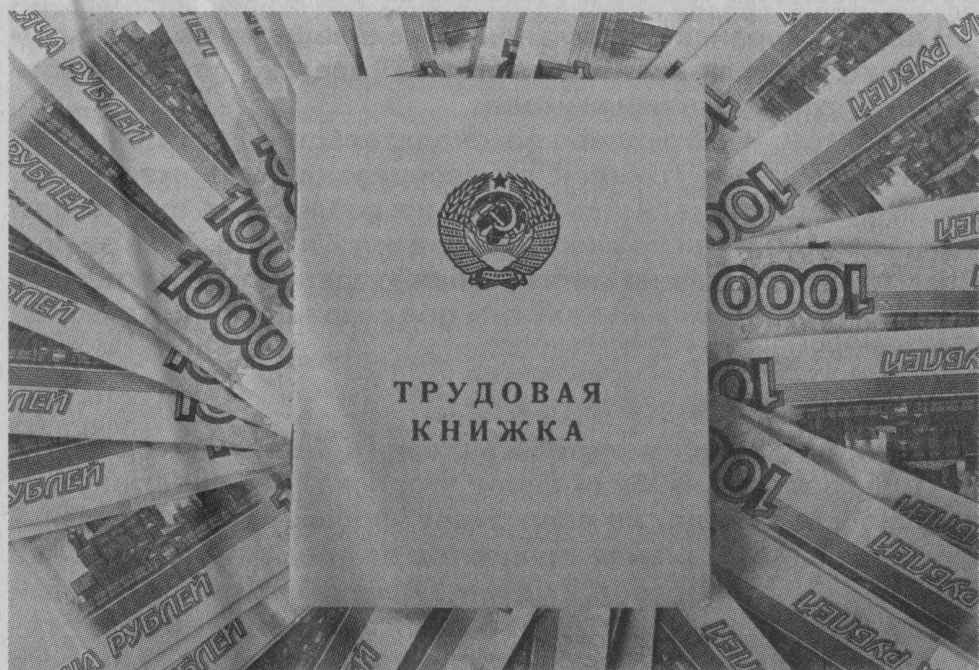
– стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;

– стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

Собственник
/подпись/Ф.И.О./

Руководитель Управляющей компании
/подпись/Ф.И.О./

РАБОТА И ЗАРПЛАТА



- **УЛОВКИ НАЧАЛЬСТВА ПРИ УВОЛЬНЕНИИ**
- **КАК САМОМУ РАССЧИТАТЬ ПЕРЕРАБОТКУ?**
- **ДАЮТ ЛИ ОТПУСК ПРИ РАБОТЕ ПО СОВМЕСТИТЕЛЬСТВУ?**
- **КОГДА БЕРЕМЕННОЙ ЛУЧШЕ ВЗЯТЬ ОТПУСК?**
- **МОЖЕТ ЛИ ЗАОЧНИК СЧИТАТЬСЯ БЕЗРАБОТНЫМ?**
- **СЧИТАЕТСЯ ЛИ КРИЗИС КАТАСТРОФЕЙ?**
- **ОБЯЗАН ЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ ВЫДАВАТЬ МЕДИЦИНСКИЙ ПОЛИС РАБОТНИКУ?**

УЛОВКИ НАЧАЛЬСТВА ПРИ УВОЛЬНЕНИИ

В период кризиса от увольнения (сокращения) не застрахован никто. И если избежать этого не удастся, нужно позаботиться о лучших условиях ухода.

Дело в том, что трудовое законодательство достаточно надежно защищает граждан от несправедливых увольнений. Просто работодатели намеренно не соблюдают эти законы или обходят их, а работники, как правило, их просто не знают. Поэтому чаще всего не могут уверенно защитить себя от незаконного увольнения или получить при сокращении максимальные компенсации.

НЕ ПРОШЕЛ ИСПЫТАНИЕ

? Дочь устроилась в частный магазин с 3-месячным испытательным сроком. Ей сказали, что, пока она будет получать половину от оклада, но если будет хорошо работать, разницу компенсируют в виде процентов от продаж (что-то вроде премии). Потом заработок удвоят. Дочь очень ответственный человек, и никаких нареканий не было. Но потом ей вдруг сообщили, что испытательный срок она не прошла, никакого оборота не было, так что премий ей не полагается. Была обнаружена большая недостача (проверяли в ее выходной). Так что уволили, ничего не выплатив. М.А. Гребнева, г. Уфа

Эта схема широко применяется в торговле. Место уволенного занимает другой, его постигает та же участь, а магазин экономит на зарплате.

Недобросовестные работодатели пользуются тем, что в испытательный период работник наиболее уязвим. Бороться с этим очень сложно, но можно.

Во-первых, требуйте подписания трудового договора, в котором будут оговорены условия оплаты труда даже на период испытательного срока: размер оклада и премии. Если вам при увольнении не выплатят все деньги, причитающееся по договору, вы сможете взыскать эти деньги по решению суда. А суд потребует у руководства магазина финансовую документацию, подтверждающую недостачу и отсутствие продаж. Но никакому владельцу магазина не захочется связываться с судом – проще с вами расплатиться.

Во-вторых, о предстоящем увольнении работодатель обязан сообщить работнику письменно **не позднее чем за 3 дня**, указав причины увольнения.

Мотивы увольнения **должны выглядеть убедительно**. Расплывчатые формулировки вроде «не понравился», «не выдержал испытания» не прокатят. Если письменные объяснения кажутся шаткими или работодатель просто отказывается их дать, у вас большие шансы выиграть дело в суде. Действовать нужно быстро, так как срок исковой давности по увольнениям в суде **1 месяц**, в инспекции по труду – **3 месяца**.

ВНИМАНИЕ!

Трудовой кодекс запрещает назначать испытательный срок беременным женщинам, людям, прошедшим конкурс на замещение должности, и выпускникам всех учебных заведений, впервые поступающим на работу по полученной специальности.

§ Ст. 70 Трудового кодекса РФ

УВОЛЮ ПО СТАТЬЕ!..

В период массовых сокращений задача любого работодателя – провести их с наименьшими финансовыми потерями для себя (поскольку сокращенным полагаются немалые компенсации) и не нарушить при этом закон. О работниках, как правило, мало кто думает. У работодателя при этом два пути: уговорить работника написать заявление «по собственному» либо уволить «по статье»: несоответствие занимаемой должности, нарушение трудовой дисциплины (прогул), по болезни, из-за неоднократного невыполнения должностных обязанностей.

Работнику часто так и говорят: не напишешь заявление сам, повод уволить всегда найдется. Мы верим... И очень глубоко заблуждаемся, играя на руку нечистоплотному работодателю. **Уволить работника «по статье» не так-то просто**, если, конечно, он не наркоман, пьяница или злостный нарушитель трудовой дисциплины.

ПРОФНЕПРИГОДЕН...

Признать сотрудника недостаточно квалифицированным по закону очень сложно. Для этого нужно провести **аттестацию всех работников компании**. Работодатель обязан доказать необходимость проведения такой аттестации, которая возможна: при

внезапном падении производства, увеличении объема брака, при неоднократных жалобах потребителей на товары или услуги, предлагаемые данной организацией. Но, даже если аттестация проведена с соблюдением закона, всем не прошедшим аттестацию руководитель обязан предложить вакантные должности, соответствующие их квалификации.

§ Ст. 81 Трудового кодекса РФ

ПРОГУЛЬЩИК...

Факт прогула доказать непросто. По закону прогул – это «отсутствие на рабочем месте без уважительных причин **в течение всего рабочего дня** (смены), независимо от его (ее) продолжительности, а также в случае отсутствия на рабочем месте без уважительных причин **более 4 часов подряд** в течение рабочего дня (смены)».

§ Пп. «а» п. 6 ст. 81 Трудового кодекса РФ

ПЬЯНИЦА...

Чтобы уволить сотрудника за пьянство, **недостаточно сказать ему «дыхни»**. Состояние алкогольного опьянения в рабочее время должен зафиксировать врач специализированного учреждения. Иначе работник всегда сможет опротестовать такое увольнение в суде, куда работодатель не сможет представить доказательства факта этого самого опьянения.

НАРУШИТЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ...

Можно уволить сотрудника за неоднократные дисциплинарные взыскания. Однако если они абсурдны, то это легко доказать в суде. К примеру, если сотрудник, опоздав один раз и получив за это выговор, опаздывает повторно, фактически его можно уволить. Но суд, скорее всего, признает, что наказание (то есть увольнение) **не соответствовало тяжести проступка**.

ЧАСТО БОЛЕЕТЕ...

Уволить из-за длительной болезни вообще нельзя – нет в законе такой статьи. Работодатель имеет право предложить работнику другую работу, временную или постоянную, в связи с медицинским заключением, которое вправе представить работник (**но он может его и не представлять**). А если такой работы нет или предложенная работа не

устраивает работника, работодатель вправе уволить его, с выплатой двухнедельного среднего заработка.

§ Ст. 178 Трудового кодекса

НЕ ВЫПОЛНЯЕТ ОБЯЗАННОСТИ

? **Работаем киоскерами. С сентября нам вменили в обязанность убирать территорию около киосков и прилегающей автобусной остановки. Раньше был дворник. Руководство мотивирует тем, что в кризис не хватает средств на содержание дворников, и грозитя наказать штрафами в случае отказа или предлагает увольняться. Л.А. Колосова, Р.А. Лозорева, г. Екатеринбург**

В п. 5 ст. 81 Трудового кодекса есть очень важное уточнение: «неоднократное неисполнение без уважительных причин трудовых обязанностей» либо «у работника имеется дисциплинарное взыскание». Речь идет о **должностных обязанностях, которые прописаны в вашем трудовом договоре.**

Если в вашем трудовом договоре не прописано этой обязанности, уволить вас никто не сможет. Поскольку в период кризиса все считают деньги, наилучший выход в вашей ситуации – «торговаться» с начальством: пусть доплачивает за дополнительную работу.

Если вам предлагают подписать акт о взыскании за невыполненную работу, ссылайтесь на то, что документ липовый и составлен с целью уволить вас. В этом случае работодатель не решится вас уволить по этому основанию, потому что суд будет на вашей стороне.

ПО СОКРАЩЕНИЮ

Если работодатель уведомил вас о предстоящем сокращении, главное, чтобы оно прошло **по всем правилам**: письменное уведомление за 2 месяца до сокращения, выплата выходного пособия в размере среднемесячного заработка, компенсации за неотгуленные отпуска и выплата еще одного среднемесячного заработка, если в течение 2 месяцев вы не нашли работу.

ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН

Такой вариант вполне законен и возможен, если у вас «серая» зарплата. В этом случае выходное пособие у вас будет небольшое, так

что **пробуйте «торговаться»** с работодателем, сколько он вам даст «откупных», чтобы было выгодно и вам, и ему.

ПО СОБСТВЕННОМУ ЖЕЛАНИЮ

ПОМНИТЕ: написать такое заявление никогда не поздно, но потом изменить что-либо почти невозможно. Доказать, что вы сделали это под давлением, практически нереально.

А СТОИТ ЛИ СУДИТЬСЯ?

Этот вопрос обиженные работники задают чаще всего. **Отсудить можно, а значит, нужно:** незаконность увольнения и, как следствие, выплату зарплаты за все время вынужденного прогула. Судиться для восстановления на прежней работе – непрактично. Такого работника начинают терроризировать. А вам это нужно?..

ЗАТЯНУЛИ РАСЧЕТ...

... Или не выдают трудовую книжку при увольнении. Это тоже повод для обращения в суд. Можно потребовать от работодателя компенсации за лишение возможности трудиться. Она будет равна среднему заработку работника за весь период задержки. Неплохой шанс получить двойную зарплату. Если работодатель надолго затянул окончательный расчет, требуйте через суд компенсацию за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования банка.

ОСТАЛИСЬ БЕЗ РАБОТЫ?

КАКИЕ У ВАС ПРАВА

Говорят: от тюрьмы, да от сумы не зарекайся. К этому, учитывая наше кризисное время, вполне можно добавить: безработным сегодня может оказаться и работник банка, и уборщица в школе. Значит, не лишним будет знать, какие права предоставляет безработному наше российское законодательство.

Вас **обязаны поставить на учет** в центре занятости по месту вашего постоянного жительства, если **вы ищете и готовы приступить к работе.**

БЕЗРАБОТНЫМИ НЕ ПРИЗНАЮТ:

- подростков до 16 лет;
- пенсионеров;

- гражданина, отказавшегося в течение 10 дней со дня регистрации в службе занятости от двух вариантов подходящей работы, включая работы временного характера;
- гражданина, впервые ищущего работу и не имеющего специальности, если он дважды отказался от предложенной работы или от профессиональной подготовки;
- не явившегося без уважительной причины в течение 10 дней со дня постановки на учет в центр занятости для перерегистрации и предложения подходящей работы;
- осужденного судом и находящегося в местах лишения свободы;
- представившего ложные сведения о размерах своего предыдущего заработка или недостоверные данные для признания его безработным.

РАЗМЕР ПОСОБИЯ

Если за год до постановки на учет в центре занятости вы работали не менее полугода на условиях полного рабочего дня, то вам обязаны платить пособие по безработице 12 месяцев:

- первые 3 мес. – 75% среднего заработка;
 - следующие 4 месяца – 60%;
 - в дальнейшем – 45%;
- ... но не более максимального размера.

Сегодня это – 4 900 руб. (плюс районный коэффициент).

Но если вы впервые ищете работу, длительно не работали до постановки на учет или были уволены с последнего места за какие-то виновные действия (прогул, пьянство и т.д.), то пособие вам будут платить только 6 месяцев и только в минимальном размере – **850 руб.** (плюс районный коэффициент).

ВНИМАНИЕ!

- **Пособие по безработице начисляется гражданам с первого дня признания их безработными.**
- **Гражданам, уволенным из организации по сокращению или в связи с ликвидацией организации, пособие начинают платить со дня, когда ему завершили выплачивать выходное пособие.**
- **Пособие выплачивается ежемесячно при условии прохождения безработным перерегистрации в установленные органами службы занятости сроки, но не более двух раз в месяц.**

ОТКАЗАЛСЯ ОТ ПРЕДЛОЖЕННОЙ РАБОТЫ

? Я 2 раза отказалась от предложенной работы. На какой срок меня лишат пособия, не снимут ли меня с учета? А.П. Киреев, г. Уфа

■ С учета вас в качестве безработного не снимут, но выплату пособия могут приостановить на срок до трех месяцев.

§ П. 3 ст. 35 Закона о занятости

ПРИЗНАЮТ ЛИ БЕЗРАБОТНЫМ РАБОТАЮЩЕГО ИНВАЛИДА?

? Могут ли инвалиды II и III рабочих групп состоять на учете в службе занятости? Какой размер пособий для них устанавливается? Т.С. Мотова, г. Калуга

■ Если группы действительно рабочие (это должно подтверждаться медицинскими документами), то вас **обязаны** поставить на учет в качестве безработной, как и других граждан, и пособие платить на общих основаниях.

ЕСЛИ УВОЛИЛИ НЕЗАКОННО...

? В июле 2009 г. меня уволили по п. 6а ст. 81 ТК РФ (прогул). Я зарегистрировался в службе занятости. Пособие платили минимальное. Одновременно с этим опротестовывал увольнение в суде. Был восстановлен на работе (работать, конечно, не стал: мне нужно было только изменить эту грязную запись в трудовой). Имею ли я право на перерасчет пособия по безработице? Александр В., г. Санкт-Петербург

■ Центр занятости руководствовался сначала записью в трудовой книжке об основаниях увольнения с работы (виновные действия). Поэтому и пособие назначил минимальное. Оснований для перерасчета вам пособия по безработице нет. Но вы можете подать иск на бывшего работодателя о взыскании суммы разниц пособия по безработице, т.к. именно **работодатель является виновником** незаконного увольнения с работы.

НАХОЖУСЬ НА БОЛЬНИЧНОМ...

? Нахожусь на больничном после операции. Организация, в которой работала, ликвидируется. Меня письменно уведомили. Могу ли я после увольнения, находясь на больничном, встать на учет в службе занятости? Как будет выплачиваться

пособие? Елена А., г. Новокубанск, Краснодарский край

■ Пока вы находитесь на больничном – работать не можете, и в качестве безработной вас не регистрируют. Но, как только будете готовы работать, вас обязаны поставить на учет в качестве безработной. И выплачивать пособие на общих основаниях.

УВОЛИЛСЯ ОТ ЧАСТНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

❓ Работал у частного предпринимателя пять месяцев, три из них официально. Уволен «по собственному». Какой размер пособия у меня должен быть? Г.А., г. Уфа

■ С 2010 г. заработали поправки в Закон о занятости. Теперь те, кто уволился или был сокращен предпринимателем, будут получать пособие так же, как и работавшие у юридического лица, то есть **в процентном отношении от среднемесячного заработка (см. размер пособия)**. До 2010 г. такие как вы могли получать только минимальное пособие. Точно так же они смогут оформить и досрочную пенсию: в 53 года – для женщин, в 58 лет – для мужчин, если в службе занятости не нашлось для них подходящих вакансий.

ЕСЛИ ОТКАЗАЛСЯ ОТ ПРЕДЛОЖЕННОЙ РАБОТЫ...

❓ Пришла на биржу для очередной регистрации. Мне молча выдали направление на работу. Придя домой, прочитала его и решила отказаться от этой вакансии. Могу я не ходить на это предприятие за отметкой, а прийти в назначенный мне день перерегистрации с чистым направлением на работу и отказаться там от данной вакансии? Марина Данилова, г. Хабаровск

■ Вы можете отказаться от предложенной работы, сообщив об отказе в день перерегистрации, либо в любой день в промежутке между днями перерегистрации. В листке перерегистрации делается соответствующая отметка об отказе.

В случае отказа **от двух вариантов подходящей работы выплата пособия по безработице может быть приостановлена на срок до двух месяцев**.

РАБОТАЛА НЕ ПО ТРУДОВОМУ ДОГОВОРУ

❓ На предыдущей работе я работала 2 года, но по договору. Сейчас не работаю (уже две недели). Если я встану на учет,

какое будет пособие? А.В., г. Кувандык, Оренбургская обл.

■ Если вы работали по трудовому договору, и на день обращения в центр занятости у вас было **26 календарных недель** оплачиваемой работы в течение последних 12 месяцев, пособие по безработице будет назначено в процентном отношении к среднему заработку (см. размер пособия).

Но если вы работали по гражданско-правовому договору, **пособие по безработице будет минимальное.**

ПОЛОЖЕН ЛИ БЕЗРАБОТНОМУ БОЛЬНИЧНЫЙ?

❓ **Стою на бирже труда. Недавно сломала ногу, и теперь нахожусь на больничном. Слышала, что безработным больничный оплачивают только 30 дней. Правда ли это? С.П. Бабушкина, г. Артем, Приморский край**

■ В период временной нетрудоспособности **безработному больничный не положен.** За ним сохраняется пособие по безработице.

ЕСЛИ НАШЕЛ ВРЕМЕННУЮ РАБОТУ

❓ **Стою на бирже труда. Снимут ли меня с учета, если я нашла временную (на месяц) работу? И стоит ли об этом сообщать в центр занятости? Фамилию прошу не указывать, г. Казань**

■ Человек, имеющий оплачиваемую работу, даже временную, считается занятым и **снимается с учета в качестве безработного.**

Советовать вам не сообщать в центр занятости о временной работе мы не имеем права, поскольку это противозаконно и, если откроется, то вас лишат пособия или снимут с учета.

МОЖЕТ ЛИ ЗАОЧНИК СЧИТАТЬСЯ БЕЗРАБОТНЫМ?

❓ **Я студентка-заочница, но не работаю. Могут ли меня зарегистрировать в центре занятости населения в качестве безработной? В. Н. Орлова, г. Пермь**

■ Вас могут и зарегистрировать в качестве безработной, и выплачивать вам пособие по безработице. Но обучение не должно препятствовать в любое время **приступить к работе**, если таковая вам будет предложена.

КАК САМОМУ РАССЧИТАТЬ ПЕРЕРАБОТКУ

❓ Работаю в бюджетной организации, сутки через трое. Во время отпусков – сутки через двое. Но в оплате мне отказывают. Говорят, бюджет лимитирован. Как отстаивать свои права?. **Баринов, г. Москва**

■ Отговорка «бюджет лимитирован» - незаконна. Давайте рассчитаем вашу переработку. Производственный календарь очень в этом поможет. Но еще нужно знать, каков учетный период в вашей организации: квартал, полугодие или год. От этого зависит, когда рассчитаются за сверхурочную работу: раз в квартал, в полгода или год.

Возьмем для примера – расчет раз в квартал (первый квартал 2010 года: январь, февраль, март).

❶ Вы работаете сутки – 24 часа, из них час отводится на обеденный перерыв. В месяц примерно 8 смен или 184 часа (23x8), в квартал – **552 часа** (184x3).

❷ Теперь посмотрим производственный календарь за 2010 год (первый квартал). Норма отработанного времени за квартал – 447 часов.

Даже при нормальном графике работы вы перерабатываете **105 часов** (552–447). По закону они должны оплачиваться: первые 2 часа – в полуторном, оставшиеся 12 часов – в двойном размере.

❸ Если вы работаете за напарников, переработка будет еще больше.

Предположим, что вы работали по графику «сутки через двое» только в январе и феврале. Тогда количество рабочих смен в январе и феврале составляло 11 и 10 дней соответственно или **483 часа** (23x21), за квартал - **667 часов** (483+184)

❹ Переработка составила **220 часов** (667-447)

ВНИМАНИЕ!

Но продолжительность сверхурочной работы **не должна превышать 120 часов в год, а у вас за квартал огромная переработка.**

По желанию работника за сверхурочную работу должны дать отгулы.

ЧТО ДЕЛАТЬ

1. В трудовом договоре должно быть прописано: время на обед и стоимость 1 часа.
2. Требуйте, чтобы велся табель.
4. По завершении учетного периода (квартал, полгода или год) напишите заявление, в котором требуете оплаты сверхурочных.
5. Если руководство отказывается оплачивать переработку, требуйте мотивированный письменный отказ и отправляйтесь с ним в инспекцию по труду. **Ссылка на ст. 99 и 152 Трудового кодекса РФ.**

НОРМЫ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ: СКОЛЬКО ПОЛОЖЕНО РАБОТАТЬ

первый квартал				
	январь	февраль	март	1 кв.
	количество дней			
календарные	31	28	31	90
рабочие	15	19	22	56
выходные, праздники	16	9	9	34
	рабочее время (в часах)			
40-часовая неделя	120	151	176	447
36-часовая неделя	108	135,8	158,4	402,2
24-часовая неделя	72	90,2	195,6	267,8

второй квартал					
	апрель	май	июнь	II кв.	1-е п/г
	количество дней				
календарные	30	31	30	91	181
рабочие	22	19	21	62	118
выходные, праздники	8	12	9	29	63
	рабочее время (в часах)				
40-часовая неделя	175	152	167	494	941
36-часовая неделя	157,4	136,8	150,2	444,4	846,6
24-часовая неделя	104,6	91,2	99,8	295,6	563,4

четвертый квартал						
	октябрь	ноябрь	декабрь	IV кв.	2-е п/г	2010 г.
календарные рабочие выходные, праздники	<i>количество дней</i>					
	31	30	31	92	184	365
	21	21	23	65	131	249
	10	9	8	27	53	116
	<i>рабочее время (в часах)</i>					
40-часовая неделя	168	167	183	518	1046	1987
36-часовая неделя	151,2	150,2	164,6	466	941,2	1787,8
24-часовая неделя	100,8	99,8	109,4	310	626,8	1190,2

третий квартал				
	июль	август	сентябрь	III кв.
календарные рабочие выходные, праздники	<i>количество дней</i>			
	31	31	30	92
	22	22	22	66
	9	9	8	26
	<i>рабочее время (в часах)</i>			
40-часовая неделя	176	176	176	528
36-часовая неделя	158,4	158,4	158,4	475,2
24-часовая неделя	105,6	105,6	105,6	316,8

МОЖЕТ ЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ ОТКАЗАТЬ В СОВМЕЩЕНИИ?

❓ Мы, операторы двух котельных, убедительно просим вас помочь нам разобраться в сложившейся ситуации.

С 1 июня 2009 г. нам перестали оплачивать работу на бойлерных установках, хотя при приеме на работу в заявлении мы указывали: просим принять оператором и по совмещению – на 0,5 ставки оператором бойлерных установок. Всегда это входило в зарплату оператора. Новый начальник финансовой службы поставил нас перед фактом, что согласно КЗОТ ст. 282 совмещение двух вредных работ не положено. Мы консультировались у юриста и главного бухгалтера Нижегородской КЭЧ. Они сказали, что запрещено совместительство двух вредных работ, а про совмещение конкретно

не сказано, а раз не запрещено – значит разрешено. А для нашего начальника финансовой службы совмещение и совместительство это одно и то же.

■ Трудовой кодекс РФ, действительно, запрещает лишь совместительство на двух вредных работах, а о совмещении, т.е. выполнении этих работ в рамках единого рабочего времени, ничего не сказано.

Но ваши начальники могут обосновать свои действия по-другому: совмещение может быть прекращено в одностороннем порядке. Об этом одна из сторон (в данном случае работодатель) должна предупредить другую сторону (работника) письменно не менее, чем за 3 рабочих дня.

§ Ст. 60.2 Трудового кодекса РФ

Если этого не было сделано, и вы фактически продолжаете выполнять работу в должности оператора бойлерных установок, то вы вправе потребовать доплату за все время выполнения указанных обязанностей, в том числе и в судебном порядке. С учетом сложившейся ситуации вы вправе выполнять только обязанности по своей основной должности и отказаться от исполнения обязанностей оператора бойлерных установок.

Общение с работодателем по спорным вопросам лучше вести в письменной форме.

КОГДА БЕРЕМЕННОЙ ЛУЧШЕ ВЗЯТЬ ОТПУСК?

❓ Работаю в детсадишке психологом более двух лет. В очередном отпуске была в августе, вышла на работу 26 августа 2009 г. Отпуск у меня 42 дня. В середине марта 2010 г. я должна пойти в декретный отпуск, могу ли я взять очередной отпуск за 2010 г. полностью до декретного отпуска? С уважением, Ольга.

■ Это зависит от того, когда начался ваш рабочий год. Он не совпадает с календарным годом, и отсчет его начинается, как правило, от даты приема на работу. Т.е., если, например, вы были приняты 1.02.2007 г., то ваш первый рабочий год заканчивается 31.01.2008 г., второй заканчивается 31.01.2009 г., далее начинается третий рабочий год и т.д.

Беременная женщина имеет право получить ежегодный отпуск целиком непосредственно до или после отпуска по бе-

ременности и родам. Но это только, если к моменту предполагаемой даты начала ежегодного отпуска у вас уже начался очередной рабочий год, за который вы еще не использовали ежегодный отпуск.

§ Ст. 122 Трудового кодекса РФ

РАБОТОДАТЕЛЬ ЗАСТАВЛЯЕТ РАБОТАТЬ БОЛЬШЕ!

? Работаю на частном предприятии по трудовому договору. Когда устраивалась – подписала должностную инструкцию. У меня на руках ее копия. Но через два года безупречной работы новый руководитель сообщил мне, что прежняя инструкция была оформлена неправильно, поэтому не действует. Вручили новую, но в ней мне были вменены дополнительные функции, естественно, без доплаты. Но это же не моя вина, что инструкция не была правильно оформлена. Считаю, что нарушены статьи 60.2 и 151 ТК РФ, поскольку увеличение объема работы и ее оплату со мной должны были согласовать. Скажите, права ли я, и имею ли я право на доплату? В. Сидоренко, г. Пушкин, Ленинградская обл.

■ Вы совершенно правы, что любая дополнительная работа должна быть согласована с работником и по договоренности сторон должна оплачиваться.

Но работодатели сейчас стали очень хитрые и умело используют лазейки в Трудовом законодательстве. Лазейка состоит в том, что работодатель вправе вносить в трудовой договор изменения, которые **продиктованы производственной необходимостью**. Он только не может менять трудовую функцию работника. Но у вас трудовые функции не изменились, а просто увеличились.

Об этих изменениях (в том числе и об изменениях в зарплате) работодатель должен сообщить работнику не позднее чем за 2 месяца. Если работник не согласен работать в новых условиях, работодатель может его уволить **по ст.77 п. 7 Трудового кодекса** с выплатой двухнедельного пособия.

Работодатели успешно этим пользуются, поскольку в период кризиса работник встает перед выбором: или остаться без работы, или работать больше с прежней зарплатой.

ЧТО УЧИТЫВАЮТ ПРИ НАЧИСЛЕНИИ БОЛЬНИЧНОГО?

? У меня 22 года педагогического стажа. Недавно была на больничном 6 дней. При оплате больничного бухгалтер сказала, что в нем не учитываются уральский и сельский коэффициенты, не учитываются отпускные и оплата за предыдущие больничные листы. Но при этом при расчете среднего заработка бухгалтер дни отпуска и предыдущего больничного учел. В итоге размер среднего заработка для расчета больничного оказался мизерным, поскольку отпуск у меня 42 календарных дня. Правильно ли это? Фамилию не указываю, г. Екатеринбург

■ Это неправильно. И по старому, и по новому положению при оплате больничных листов учитываются как доплаты за особые условия труда, в том числе климатические (в вашем случае уральские), так и работа в сельской местности.

Да, действительно, при расчете больничного не учитываются отпускные и оплата предыдущего пособия по временной нетрудоспособности. Но те дни, когда работник находился в отпуске и на больничном, тоже минусуются из общего количества рабочих дней.

§ **Федеральный закон от 29.12.2006 г. № 255-ФЗ «Об обеспечении пособиями по временной нетрудоспособности, по беременности и родам граждан, подлежащих обязательному социальному страхованию»**

Сейчас в этот закон внесены некоторые изменения. Но конкретных вопросов, которые задала автор письма, изменения не коснулись.

Так что требуйте письменно, чтобы вам пересчитали больничный или дали письменный отказ в перерасчете. Если этого сделано не будет, обращайтесь в инспекцию по труду или в суд.

СКОЛЬКО РАБОТАЕТ ВОСПИТАТЕЛЬ В СЕЛЕ?

? Какова продолжительность рабочего времени воспитателя детского сада сельской местности? И действителен ли закон, в котором говорится об укороченном на 1 час рабочем времени воспитателей-женщин, работающих в сельской местности? Ольга Петрова

■ Продолжительность рабочего времени педагогических работ-

ников не более 36 часов в неделю.

§ Ст. 333 Трудового кодекса РФ

Но конкретный режим работы определяется правилами распорядка самого учреждения.

Также **сокращенная 36-часовая продолжительность рабочей недели** устанавливается для женщин, работающих в сельской местности. Это тоже оговорено в законе.

§ Постановление Верховного Совета РСФСР от 1 ноября 1990 г. № 298/3-1 «О неотложных мерах по улучшению положения женщин, семьи, охраны материнства и детства на селе».

И, наконец, женщинам, работающим в сельской местности, предоставляется, по их желанию, один дополнительный выходной день в месяц без сохранения заработной платы.

§ Ст. 262 Трудового кодекса РФ

ДАДУТ ЛИ БЕРЕМЕННОЙ ОТПУСК ПЕРЕД ДЕКРЕТОМ?

? Я работаю в детсаду психологом более двух лет. В очередном отпуске была в августе, вышла на работу 26 августа 2009 г. Отпуск – 42 дня. В середине марта 2010 г. я должна пойти в декретный отпуск, могу ли я взять очередной отпуск за 2010 г. полностью до декретного отпуска?

С уважением, Ольга

■ Вы, к сожалению, не написали, когда пришли на работу. Это зависит от того, когда начался ваш рабочий год. Он не совпадает с календарным годом, и отсчет его начинается, как правило, от даты приема на работу. То есть, если, например, вы были приняты 1.02.2007 г., то ваш первый рабочий год заканчивается 31.01.2008 г., второй заканчивается 31.01.2009 г., далее начинается третий рабочий год и т.д. И отпуск должен даваться один раз в год (если целиком). Если вы берете отпуск раньше, чем закончился ваш очередной рабочий год, то этот отпуск считается взятым авансом.

Беременная женщина имеет право получить ежегодный отпуск целиком непосредственно до или после отпуска по беременности и родам. Но это только, если к моменту предполагаемой даты начала ежегодного отпуска у вас уже начался очередной рабочий год, за который вы еще не использовали ежегодный отпуск.

§ Ст. 122 Трудового кодекса РФ

СЧИТАЕТСЯ ЛИ КРИЗИС КАТАСТРОФОЙ?

? У нас в детском саду провели сокращение нянечек, но их обязанности возложили на воспитателей, не оплачивая эту работу. Нам говорят: что вы хотите – кризис... Скажите, законно ли это, и, если нет, как нам отстоять свои права? **Фамилии не пишем по понятным причинам, г. Корсаков Сахалинской обл.**

■ Конечно, все это незаконно. Вообще, работодатель не имеет права своим волевым решением увеличить объем выполняемых работником обязанностей. Это возможно только в чрезвычайных ситуациях, как то: катастрофы, аварии, всевозможные катаклизмы. Правда, экономический кризис к ним не относится. Так что сидеть сложа руки уж точно не стоит. Но реальность такова, что бороться с произволом работодателя в одиночку даже грамотному работнику очень сложно. Лучше это делать коллективно, или с помощью профсоюзов.

Но и здесь все зависит от того, **был ли у вас на руках подписанный трудовой договор с четким перечнем ваших обязанностей**. Если такого договора нет, то вам будет сложно в суде или инспекции по труду доказать, что дополнительные обязанности, действительно, являются вновь возложенными сверх вашего трудового договора. Это еще раз подтверждает, насколько важно для работника подписание трудового договора.

КТО ЗАПЛАТИТ УЧИТЕЛЮ?..

? Работаю в группе продленного дня. Если учитель другой группы уходит на больничный, эту группу присоединяют к моей, но замещение не оплачивают. Правомерно ли это? **Л. Калмыкова**

■ Конечно, это неправильно. Без вашего, причем, письменного, согласия на вас не могут возложить обязанности временно отсутствующего работника. Все это должно оформляться приказом.

§ Ст. 60.2 Трудового кодекса РФ

Размер доплаты такой работы устанавливается по соглашению между работником и работодателем. Так что «торгуйтесь» с работодателем о размере доплаты за ваш труд.

§ Ст. 151 Трудового кодекса РФ

КАК ПО ЗАКОНУ НАЧИСЛЯЮТ ПРЕМИИ?

? Торговое предприятие выплачивает работникам заработную плату, состоящую из базового оклада, процента от продаж, производственной премии, доплаты до МРОТ. К юбилейной дате нашего предприятия руководство решило выплатить работникам премию (хотя в локальных актах предприятия не предусмотрена выплата премий к юбилейным и праздничным датам). При начислении зарплаты бухгалтерия предприятия включила премию в общий заработок, исключив доплату до МРОТ. Правомерны ли действия бухгалтерии предприятия? Должна ли оплата труда превышать МРОТ, с учетом выплат премий к празднику? Коблякова

■ Вопросов по выплатам премий в организациях в нашей почте очень много. Но, к сожалению, условия выплаты премий трудовым законодательством не регулируются.

Одна-единственная статья в Трудовом кодексе (ст. 135) констатирует, что условия выплаты и размеры премий, доплат, надбавок и т.д. **определяются коллективными договорами и иными локальными нормативными актами работодателя.**

Вероятно, доплата до МРОТ осуществляется в вашей организации в том случае, если сумма, состоящая из базового оклада, процентов и премий оказывается менее МРОТ. Федеральному законодательству это не противоречит. И за то, что ваше хитрое руководство, начислив премии работникам, снизило при этом доплаты до МРОТ, нельзя призвать к ответственности.

НАЧАЛЬСТВО ПРЕМИРУЕТ СЕБЯ

? Я работаю в МУП «Шарьялестеплосервис» дежурным оператором. К началу отопительного сезона был издан приказ, где бухгалтерией начислена премия ИТР – 100% оклада, а рабочим – 30% оклада. Хотя все работы по подготовке котельных к отопительному сезону выполняли именно рабочие. Например: главный бухгалтер получила 1 1 958 руб., а слесарь – 1 177 руб. Администрация предприятия ссылается на пункт коллективного договора. Но мы этот договор не принимали и не слышали о нем. Нас ознакомили с ним 10 ноября 2009 г. Правомерно ли руководству предприятия так распределять премию? Т.А. Белянцева, п. Ветлужский, Костромская обл.

■ К тому, что сказано в ответе справа, добавлю, что выплата премии – это право, а не обязанность работодателя. Но если вы не согласны с условиями коллективного договора (а тем более, если вы пишете, что не знакомы с ним), **можете требовать его пересмотра**. Для этого рабочим необходимо собраться на собрание, избрать представительный орган и вручить работодателю свои письменные требования.

§ Ссылайтесь на ст. 399 Трудового кодекса РФ

Главное, чтобы на собрании был кворум, то есть в нем приняли участие более половины работающих. Справедливости ради, следует отметить, что хоть гл.бухгалтер и не участвует в производственном процессе, но его деятельность также является важным звеном успешной работы всей организации, получения прибыли и в итоге получения премий другими работниками. Помните об этом, принимая решение на собрании.

ОБЯЗАН ЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ ВЫДАВАТЬ МЕДИЦИНСКИЙ ПОЛИС РАБОТНИКУ?

❓ Работаю у частного предпринимателя, применяющего упрощенную систему налогообложения. Знаю точно, что за всех работающих он выплачивает все положенные страховые взносы. А вот медицинские полисы нам не дают. Говорят, именно потому, что находятся на упрощенной системе налогообложения! Положены ли нам хоть какие медицинские полисы по месту работы? Людмила Ревякина, г. Санкт-Петербург

■ Положены. Все российские граждане должны быть застрахованы в системе Обязательного медицинского страхования.

§ Закон РФ от 28.06.91 г. № 1499-1 «О медицинском страховании граждан в Российской Федерации»

Для работающих граждан страхователями являются работодатели. При этом не важно, какую систему налогообложения работодатели применяют. Для неработающего населения страхователями являются органы исполнительной власти субъектов РФ и местного самоуправления.

Так что ваш работодатель обязан обеспечить всем работникам право на медицинскую помощь в рамках ОМС. При отказе обращайтесь

тись с жалобой в прокуратуру. Можете потребовать от работодателя исполнения его обязанностей через суд.

Но еще раз напоминаем, что такие вопросы лучше решать коллективно.

ОБМАНОМ ПЕРЕВЕЛИ В ДРУГУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ

? Работаем в ЖКХ г. Комсомольска. В мае 2009 г. произошло сокращение, а оставшимся работникам было предложено написать заявление о переводе в самостоятельную организацию ООО «Коммунальщик». Договор с ними мы не видели и не подписывали. Но после перевода заработная плата стала значительно меньше. Руководство, перестало платить надбавку за выслугу, но ведь стаж у нас не прерывался, и организация только сменила название. Право ли руководство, и если нет, то как отстоять свои права? Не пишем фамилии, потому что вашу газету читают у нас многие, и она может попасться на глаза руководству.

■ Прежде, чем писать заявление о переводе в другую организацию, не мешало бы ознакомиться с условиями нового трудового договора.

Формально вы были уволены из прежней организации и приняты в другую, где сейчас и работаете. Юридически это новый работодатель и условия труда на новом месте работы тоже новые. Нарушение со стороны работодателя в вашем случае в том, что **с вами не заключили трудовые договоры и не ознакомили с условиями труда.**

А по вашей ситуации вы имеете право пожаловаться в государственную инспекцию труда, вероятно, работодателя оштрафуют. Но вы не можете настаивать на сохранении прежних условий труда, которые были в прежней организации, т.к. новый работодатель (если это иное юридическое лицо) никак не связан обязательствами прежнего.

Также маловероятным представляется оспаривание в суде законности увольнения по переводу в другую организацию. Разве что, если вам удастся доказать, что ваши заявления были написаны не добровольно, а под давлением работодателя.

Вам следует объединиться, создать профсоюз или иной представительный орган работников и требовать заключения коллективного

договора, в котором установить соответствующие гарантии по зарплате. Работодатель обязан вступить в переговоры с выборным органом работников.

§ Ст. 400 Трудового кодекса РФ

Обратитесь за помощью в региональные объединения профсоюзов, если они есть в вашем городе. В одиночку, не зная своих прав, бороться бесполезно.

ДАЮТ ЛИ ОТПУСК ПРИ РАБОТЕ ПО СОВМЕСТИТЕЛЬСТВУ?

? Работаю кастеляншей в больнице и по совместительству убираю несколько палат. Скажите, положено ли мне два отпуска по основной работе и по совместительству? Наталья Ивановна К., г. Липецк

■ Нет, дополнительный отпуск вам не положен. Лицам, работающим по совместительству, ежегодные оплачиваемые отпуска **дают одновременно с отпуском по основной работе**. То есть, вам дадут один отпуск, но оплатят его из расчета того, что вы получаете зарплату за основную работу и работу по совместительству.

§ Ст. 286 Трудового кодекса РФ

Если человек работает у другого работодателя (внешнее совместительство), то отпуск на той и другой работе ему обязаны предоставить одновременно. Для этого с основного места работы он должен принести документ, например копию приказа, подтверждающий, что по основному месту ему предоставлен отпуск.

ЕСЛИ НЕ ОПЛАЧИВАЮТ НОЧНЫЕ...

? Мы работаем 2 ночи подряд с 17 часов до 5 часов утра, затем один день отсыпной. Положено ли по закону работать по две ночи подряд? И могут ли при таком графике работы нас переводить на оплату по жесткому окладу, без оплаты ночных? Или в наш оклад уже заложена оплата ночных? Кассиры автотранспорта, Московская обл.

■ Законодательством не запрещено устанавливать графики работы с двумя ночными сменами подряд.

Главное, чтобы не было превышения нормы рабочего времени за

учетный период, определяемый правилами распорядка. Запрещается работа двух смен подряд.

Окладная оплата труда при таком режиме также не запрещена, но до сведения работника в этом случае должно быть доведено, из чего складывается его оклад. То есть, должно быть четко расписано, что такая-то сумма – это чистый оклад работника, а другая – это доплата за работу в ночное время.

Еще раз напоминаем, что повышение оплаты за работу ночью (с 22 часов до 6 часов) составляет не менее 20% часовой тарифной ставки оклада (должностного оклада, рассчитанного за час работы) за каждый час работы в ночное время.

§ Постановление Правительства РФ от 22 июля 2008 г. № 554 «О минимальном размере повышения оплаты труда за работу в ночное время»

Заложена ли в ваш оклад оплата ночных часов, вы можете узнать, ознакомившись с локальными нормативными актами работодателя, регулирующими оплату труда.

Если у работодателя отсутствует соответствующее Положение, либо он отказывается вас с ним ознакомить, обратитесь с жалобой в государственную инспекцию труда. Косвенно **на нарушение ваших прав может указывать установление одинакового с вами оклада работнику аналогичной должности**, не работающему в ночное время.

СОКРАЩАЮТ ЛИ СОВМЕСТИТЕЛЕЙ?

? Выплачивается ли 2-месячное пособие по сокращению совместителям, и вообще, как сокращают совместителей? Г.А. Тутаева, г. Дзержинск Нижегородской обл.

■ В Трудовом кодексе нет особых указаний на то, что сокращение при работе по совместительству имеет какие-то особенности.

То есть, если ваша ставка или ваше рабочее место сокращается, то на вас распространяются те же законы, что и на всех.

И если вы работаете по трудовому договору, то вас должны предупредить о предстоящем сокращении не позднее, чем за 2 месяца. И выплатить компенсацию за неиспользованный отпуск и выходное пособие в размере среднемесячной заработной платы.

Естественно, вам не положена еще одна компенсация, если в течение двух месяцев после сокращения вы не найдете работу, потому что вы фактически уже работаете на основной работе.

Конечно, если вы работаете **по срочному трудовому договору или по договору на время отсутствия другого работника**, то ваш трудовой договор прекращается по истечении срока этого трудового договора или по выходе на работу прежнего работника.

Но и в этом случае вас должны оповестить о прекращении трудовых отношений не менее чем за 3 дня.

ПЕНСИИ И ЛЬГОТЫ



- КАК СУДИТЬСЯ С ПЕНСИОННЫМ ФОНДОМ
- КАКАЯ ПЕНСИЯ ПОЛОЖЕНА ВДОВЕ?
- КАК ОФОРМИТЬ ИНВАЛИДНОСТЬ
- КОГДА ЗАРПЛАТА НЕ ВЛИЯЕТ НА РАЗМЕР ПЕНСИИ
- ДАДУТ ЛИ БЕЗРАБОТНОМУ ПЕНСИЮ ДОСРОЧНО?
- ПОЛОЖЕНА ЛИ БАБУШКЕ ПРИБАВКА?
- КАК ЗАЧТУТ СТАЖ ЖЕНЕ ОФИЦЕРА?
- МОЖНО ЛИ ПЕРЕЙТИ НА ПЕНСИЮ ПО ПОТЕРЕ КОРМИЛЬЦА?
- ВХОДИТ ЛИ ОБУЧЕНИЕ В ПЕНСИОННЫЙ СТАЖ?

КАК СУДИТЬСЯ С ПЕНСИОННЫМ ФОНДОМ

? Еще в ноябре я собиралась выйти на досрочную пенсию, поскольку всю жизнь проработала в детском саду воспитателем. Но в пенсионном отделе получила «от ворот поворот». А все потому, что в моей трудовой написано: «воспитатель детского комбината».

Сотрудница этого отдела так мне и сказала:

– Ничего поделать, увы, не могу. Нет в списке на льготную пенсию никаких детских комбинатов! Вот принесете решение суда, что ясли-сад и комбинат это одно и то же, зачем вам педагогический стаж.

Но я в жизни никогда ни с кем не судилась! Неужто без тяжбы никак не обойтись? Подскажите, с чего же начинать?

Н.И. Волкова, Челябинская обл.

ПОЧЕМУ ВОЗНИКАЮТ КОНФЛИКТЫ?

Следует учесть, что сотрудники Пенсионного фонда РФ (далее – ПФР) – лишь исполнители буквы закона. Часто причиной конфликтов, возникающих между ПФР и претендентами на пенсию, становится само наше пенсионное законодательство. О том, как оно противоречиво, а порой и абсурдно, мы писали не раз.

В итоге многие спорные пенсионные вопросы россиянам приходится разрешать в судах – от районного до Конституционного, а порой даже в международном Страсбургском. Понятно, что доказательство своей правоты в суде – процедура не из приятных. Поэтому сперва попытайтесь решить проблему без суда.

ПОЛУЧИТЕ ПИСЬМЕННЫЙ ОТКАЗ

Сначала вам нужно получить на руки **обоснованное отказное решение** комиссии по установлению пенсий. Его вам могут вручить лично или выслать по почте.

В этом документе, подписанном председателем и членами комиссии, обязательно указываются законы и подзаконные акты, на основании которых было вынесено именно такое решение.

Как правило, там же даются ссылки на подзаконные акты, разъясняющие порядок применения законов на практике. Это нормативные документы «прямого» действия. То есть, они написаны так, что не нуждаются в дополнительном пояснении.

ЗАГЛЯНИТЕ В ИНТЕРНЕТ

Если сами компьютером не владеете, попросите детей, внуков или просто знакомых «покопаться» в Сети. Пусть поищут уже вынесенные судами решения по схожим вопросам. Что-то полезное обязательно найдется. Изучив распечатки законов и материалов судебных дел, вы сможете яснее понять «слабое» место отказного решения и продумать аргументы для жалоб в инстанции и для суда.

ОБРАЩАЙТЕСЬ К НАЧАЛЬСТВУ

Если же с отказом районной комиссии вы не согласны, обращайтесь «этажом выше» – **в отделение ПФР по вашему региону**. К заявлению обязательно приложите ксерокопии уже полученного отказа и ваших документов. В течение месяца вам должны дать письменный обоснованный ответ.

Конфликт можно попытаться решить и на самом верхнем «этаже». В главном офисе ПФР есть **Управление по работе с обращениями граждан**.

Его адрес: **119991, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 4**.

ЖАЛУЙТЕСЬ ПРОКУРОРУ

Еще до обращения в суд напишите в прокуратуру жалобу. Попросите проверить правомерность отказного решения ПФР. К жалобе тоже приложите ксерокопию отказа.

Сотрудники ПФР, отвечая прокуратуре, наверняка еще более полно и аргументированно будут отстаивать свою позицию. А если аргументы ПФР покажутся прокуратуре недостаточно обоснованными, то проблема разрешится **еще до суда**.

В КАКОЙ СУД ОБРАЩАТЬСЯ

Если все перечисленное положительных результатов не принесло, подавайте исковое заявление в суд **по месту нахождения ответствующего органа ПФР**.

Мировому судье подсудны дела по имущественным спорам при цене иска, не превышающей 50 МРОТ (50 000 руб.) Например, мировой судья рассматривает иски о взыскании назначенной, но не выплаченной трудовой пенсии.

Районному суду подсудны дела по искам, не подлежащим оценке

или так называемым «смешанным». Например, о признании права на досрочную пенсию или взыскании пенсии, не полученной в связи с необоснованным отказом в ее назначении.

КАК НАПИСАТЬ ИСК

Конечно, надежнее, если исковое заявление составит опытный юрист. А коли денег на оплату его услуг нет, попробуйте написать сами. Образцы исковых заявлений можно найти на **стендах** рядом с гражданскими канцеляриями судов или **в Интернете**. Там же вы найдете список документов, которые необходимо приложить к иску.

НА ГОСПОШЛИНЕ НЕ РАЗОРИШЬСЯ

К счастью, Налоговый кодекс РФ весьма лояльно относится к малоимущим. Подавая иск к ПФР, платить госпошлину инвалидам и пенсионерам либо **вообще не придется**, либо она ограничится символической суммой – **100 руб.**

§ Пп.2 и 5 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ

Кроме того, суд или мировой судья с учетом имущественного положения гражданина вправе уменьшить размер госпошлины либо отсрочить (рассрочить) ее уплату.

§ П. 2 ст. 333.20 Налогового кодекса РФ

ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ В РЕШЕНИИ

В решении суда должно быть указано, **какая обязанность возлагается на ПФР** в целях восстановления нарушенного пенсионного права истца. Например:

- включить определенный период работы истца в специальный стаж, дающий право на досрочное назначение пенсии по старости;
- выплатить истцу невыплаченные суммы полагавшейся ему пенсии с учетом всех индексаций трудовой пенсии.

А еще в своем решении суд должен указать, **с какой даты** ответчик (ПФР) обязан назначить истцу пенсию.

КОГДА СУДИТЬСЯ

В суде вполне можно подтвердить стаж или исправить ошибку в трудовой, доказать свое право на досрочную пенсию или ее перерасчет. Но бывают и безнадёжные случаи. К примеру, тем, кто за

досрочной пенсией обратился слишком поздно, упущенного уже не вернуть. В законе эта ситуация прописана четко, иного толкования не допускает, поэтому ссылки на незнание судью не разжалобят.

Пенсию вам начнут выплачивать лишь со дня обращения в ПФР.

И еще ТРИ СОВЕТА тем, кто еще только готовится выйти на пенсию:

Доверяй, но проверяй

Тем, у кого пенсия еще впереди, можно дать совет: не доверяйтесь слепо кадровикам, тщательно проверяйте все записи в своей трудовой книжке. Не поленитесь и **заранее обратитесь за консультацией к юристам или сотрудникам ПФР.**

Не стесняйтесь, просите помощи!

В ПФР принято буквально относиться к нормам закона, что само по себе вполне оправданно. Но к обязанностям сотрудников ПФР относится и **оказание помощи гражданам** в поиске документов для назначения или перерасчета пенсии. У ПФР больше, чем у вас, возможностей сделать запросы в бывшие места работы в других регионах или в архивы.

Где искать свидетелей

Не теряйте контакт с бывшими коллегами. Возможно, что в суде вам помогут их свидетельские показания. Если суд в одном городе, а свидетели проживают в другом, то судья по вашему ходатайству **пошлёт поручение** в суд того города. Там их допросят и пришлют показания.

§ Ст. 62 Гражданско-процессуального кодекса РФ

ВАЖНО!

Адвокатская статистика свидетельствует, что почти 80% пенсионных дел выигрывают граждане, а не ПФР.

Поэтому верьте в свою победу. Желаем удачи!

КАК ОФОРМИТЬ ИНВАЛИДНОСТЬ

? Участковый врач сказал, что по совокупности заболеваний может быть назначена инвалидность. Как пройти медико-социальную экспертизу?

■ На медико-социальную экспертизу обычно направляют от поликлиники по месту жительства или стационара, где больной прохо-

дил длительное лечение. В случае отказа гражданин имеет право обратиться в бюро МСЭ самостоятельно. Только надо иметь на руках медицинские документы, подтверждающие стойкие нарушения функций организма.

❓ Где можно пройти медико-социальную экспертизу?

■ С января 2005 года освидетельствование граждан осуществляет федеральное государственное учреждение – «Главное бюро медико-социальной экспертизы». Их филиалы находятся во всех городах и районах.

§ Распоряжение Правительства РФ от 16.12.2004 г. № 1646–р

❓ Какие документы необходимо представить в бюро МСЭ?

■ Паспорт, направление на медико-социальную экспертизу (форма 188–у), заявление, амбулаторную карту, выписки из стационара, анализы, рентген.

❓ Возможно ли провести МСЭ на дому?

■ Возможно, если есть заключение врача, что человек не может явиться в бюро МСЭ по состоянию здоровья.

❓ На какой срок устанавливается категория «ребенок-инвалид»?

■ В зависимости от тяжести заболевания и ограничений жизнедеятельности детям и подросткам до 18 лет устанавливается категория «ребенок-инвалид» на срок 1 год, 2 года или до достижения возраста 18 лет.

❓ На какой срок устанавливается группа инвалидности?

■ Инвалидность первой группы устанавливается на 2 года, второй и третьей группы – на 1 год.

❓ Что такое «индивидуальная программа реабилитации инвалида»?

■ Это комплекс оптимальных для каждого конкретного инвалида реабилитационных мероприятий. Программа включает в себя разнообразные виды медицинских, профессиональных и других реабилитационных мер. Они направлены на восстановление, компенсацию нарушенных или утраченных функций организма и возвращение инвалида к трудовой деятельности.

❓ Кто разрабатывает для инвалида индивидуальную программу реабилитации?

■ Это обязанность специалистов учреждения МСЭ – реабилитологов, специалистов по социальной работе, психологов.

❓ Обязательно ли исполнение индивидуальной программы реабилитации для инвалида? Нельзя ли, например, отказаться и получить взамен денежную компенсацию?

■ Программа имеет для инвалида рекомендательный характер, он вправе отказаться от того или иного вида, формы или объема реабилитационных мероприятий, и даже выполнения программы в целом. Однако отказ инвалида от программы реабилитации не дает инвалиду права на получение компенсации в размере стоимости «сэкономленных» реабилитационных мероприятий, предоставляемых бесплатно.

§ Ст. 11, ч. 6 Федерального закона РФ от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ

С другой стороны, в той же 11-й статье 122-го закона сказано, что индивидуальная программа реабилитации является обязательной для исполнения соответствующими органами государственной власти, так что отказать инвалиду в помощи они просто не имеют права.

❓ Инвалидность не дали. Должны ли мне выдать документ о результатах освидетельствования?

■ Если вам такая справка необходима, то ее вам выдадут по вашему требованию.

❓ Если не согласен с решением бюро МСЭ, можно ли оспорить их решение?

■ Вы можете обжаловать решение филиала бюро МСЭ в Главное бюро. Если решение опять будет не в вашу пользу, следующий шаг – обратиться в Федеральное бюро медико-социальной экспертизы. Наконец, решение Федерального бюро может быть обжаловано в судебном порядке.

ПОЛОЖЕНА ЛИ ИНВАЛИДУ ВТОРАЯ ПЕНСИЯ?

❓ Я получаю пенсию по потере кормильца. А недавно мне оформили инвалидность II группы. Могу ли я теперь получать две пенсии? А.М. Буланова, г. Новосибирск

■ Нет, не можете. Оформление в этом случае двух пенсий законодательством не предусмотрено. Но вы имеете право выбора наи-

большой из двух пенсий. В отделе Пенсионного фонда на основании документов, имеющихся в пенсионном деле, вам необходимо получить консультацию. А уж потом решить, какая из пенсий будет для вас наиболее выгодной.

При наличии документа об инвалидности, в соответствии с законом, вы имеете право подать заявление на **установление ежемесячной денежной выплаты.**

§ Федеральный закон № 122-ФЗ от 22.08.2004 г.

? В 2010 году мне исполнится 55 лет. Я – инвалид II группы вследствие заболевания, полученного в период прохождения военной службы по призыву. Трудовой стаж – более 20 лет. **Имею ли я право на вторую пенсию? Фирсов, г. Астрахань**

■ Очевидно, такого права у вас нет. Причина в том, что по закону, правом на одновременное получение двух пенсий пользуются инвалиды вследствие «военной травмы».

§ Ст. 3 Федерального закона от 15.12.2001 г. № 166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении»

Имеется в виду инвалидность, наступившая вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при защите Родины. Иными словами, **пребывание на фронте, в зоне боевых действий и т.д.**

Инвалиды, получившие заболевания, не связанные с исполнением обязанностей военной службы, **право на получение двух пенсий, увы, не имеют.**

КАК РАССЧИТАТЬ ПЕНСИЮ ИНВАЛИДА?

? Подскажите, как рассчитать трудовую пенсию по инвалидности III группы? Исходные данные такие: стаж до 2002 г. – 20 лет, коэффициент по заработной плате – 1,2, стаж до 1991 г. – 10 лет. **Вера Сергеевна, г. Калуга**

■ Новым законом были внесены с 1.01.2010 г. изменения в действующее законодательство в части определения размера пенсии инвалидам III группы. При исчислении им размера трудовой пенсии снято ограничение стажевого коэффициента значением **0,3.**

§ Федеральный закон от 24.07.2009 г. № 213-ФЗ

Фиксированный базовый размер (ФБР) страховой части

(до 1.01.2010 г. – это базовая часть) сохранился в том же размере – 1/2 ФБР обычной пенсии по старости, на 1.01.2010 г. – **1281 руб.**

Подсчитаем размер вашей пенсии с **1 января 2010 г.**

Стажевый коэффициент – **0,55** (за 20 лет работы женщины до 1.01.2002 г.)

Отношение заработков – **1,2** (максимальное по Закону для граждан, работающих в обычной местности).

Процент валоризации – **20%** (10 % – за то, что есть стаж до 2002 г. плюс еще 10% – за 10 полных лет работы до 1991 г.).

3,6784 – коэффициент индексации пенсионного капитала с 2002 по 2009 год.

Пенсия = (0,55 x 1,2 x 1671 руб. – 450 руб.) x 3,6784 x 1,2 (валоризация) + 1281 руб. = 4 162,78 руб.

Этот расчет сделан без учета страховых взносов, которые, возможно, есть, если у вас был период работы с 2002 года.

ПОЧЕМУ ИНВАЛИДУ СНИЗИЛИ ВЫПЛАТЫ?

❓ Муж был признан инвалидом II группы 3-й степени. Раньше получал пенсию 5 896 руб. Но с января группу инвалидности ему изменили и размер пенсии составляет всего 3 054 руб. Сократилось и ежемесячное пособие (ЕДВ). Куда нужно обратиться, чтобы восстановить его права? Бариева, Астраханская обл.

■ Вопрос о пересмотре группы вашему мужу можно решить **только в бюро медико-социальной экспертизы (МСЭ)**. Туда ему и нужно теперь обратиться.

Очевидно, ранее пенсия и ЕДВ были установлены и выплачивались вашему мужу **по старой справке МСЭ**, действие которой закончилось еще 31.12.2009 г. Теперь вашему мужу нужно получить там новую справку.

Если срок переоформления документа был пропущен по уважительной причине, пенсию ему пересчитают задним числом - с **1 января 2010 года**.

НА ЧТО РАССЧИТЫВАТЬ ТЕЛЕФОНИСТКЕ?

❓ Моя жена работает телефонисткой на районном узле связи. Может ли она рассчитывать на досрочную пенсию? И.М.

Разуваев, г. Нижний Новгород

■ Да, может. Но это зависит от конкретных условий труда. Правом на досрочное назначение трудовой пенсии по старости пользуются телефонисты междугородной телефонной связи, **постоянно работающие с микротелефонной гарнитурой (устройством) на междугородных, заказных, справочных коммутаторах и на круглосуточных переговорных пунктах**.

§ Раздел XXIX «Связь» Списка № 2 от 26.01.1991 г.

Добавлю, что при определении права на досрочную пенсию **не имеет значения**, какое предприятие связи и какое структурное подразделение осуществляет эту связь. Это может быть узел связи, междугородная телефонная станция или переговорный пункт.

КОГДА СВАРЩИКИ УХОДЯТ НА ОТДЫХ?

❓ Пишу по просьбе товарищей по бригаде. Мы уже по 13 - 15 лет отработали сварщиками. Знаем, что наша профессия дает право на досрочную пенсию. Но документ, где этого прописано, найти не можем. Наша кадровичка тоже ничего конкретно сказать не может. Подскажите, на что же ссылаться?
С.М. Толкунов, г. Иркутск

■ Да, сварщики имеют право на досрочную пенсию. Оно возникает **в возрасте 55 лет** при наличии страхового стажа **не менее 25 лет**, в том числе **не менее 12,5 лет** работы в должностях, предусмотренных специальным Списком (№ 2).

§ Пп. 2 п. 1 ст. 27 Федерального закона «О трудовых пенсиях в РФ» от 17.12 2001 г. № 173-ФЗ

В разделе XXXIII «Общие профессии» Списка № 2 значатся:

- газосварщики;
- электрогазосварщики, занятые на резке и ручной сварке, на полуавтоматических машинах, а также на автоматических машинах с применением флюсов, содержащих вредные вещества не ниже 3-го класса опасности;
- электрогазосварщики – врезчики, занятые на резке и ручной сварке;
- электросварщики на автоматических и полуавтоматических машинах, занятые сваркой в среде углекислого газа, на работах с применением флюсов, содержащих вредные вещества не ниже 3-го

класса опасности, а также на полуавтоматических машинах;

- электросварщики ручной сварки.

МОЯ МАМА - ПЕДАГОГ...

❓ Моя мама два года преподавала в школе, а после аспирантуры уже 20 лет работает в вузе доцентом. Есть ли у нее, как у педагога, право на досрочную пенсию? Марина, г. Казань

■ К сожалению, нет. Правом на досрочное назначение пенсии пользуются граждане, не менее 25 лет осуществляющие педагогическую деятельность в государственных и муниципальных учреждениях для детей, независимо от их возраста.

§ Пп.10 п.1 ст.28 Закона РФ «О трудовых пенсиях в РФ» от 17.12.2001 г. № 173-ФЗ

Есть утвержденный правительством Список должностей, работа в которых засчитывается в специальный стаж, дающий право на пенсию за выслугу лет в связи с педагогической деятельностью.

§ Постановление Правительства от 29.10.2002 г. № 781.

Но преподаватели вузов в нем не значатся.

ЗАЧТУТ ЛИ ПЕРЕРЫВ В ЛЬГОТНЫЙ СТАЖ?

❓ Хочу оформить досрочную пенсию за работу во вредных условиях по Списку № 2. В течение 12,5 лет такой работы несколько раз по производственной необходимости переводился в той же организации на другую обычную работу не более месяца в течение года. Будут ли эти периоды зачтены мне в льготный стаж по Списку № 2? И.О. Юшкин, г. Иркутск

■ Да, будут, но при выполнении ряда условий. При переводе работника с работы в тяжелых условиях труда на работу в обычных условиях (по производственной необходимости) на срок не более 1 месяца в течение календарного года такая работа приравнивается к работе, предшествующей переводу.

§ П. 9 Правил исчисления периодов работы, дающей право на досрочную пенсию по старости (утв. Постановлением Правительства РФ от 11.07.2002 г. № 516).

Кстати, если такой перевод был неоднократно в течение года, то в льготный стаж засчитывается период, в сумме не превышающий 31 календарный день. Посмотрите на даты в вашей трудовой книжке.

ВПРАВЕ ЛИ ОТКАЗАТЬ МЕДСЕСТРЕ?

? В этом году собираюсь на досрочную пенсию как медработник. У меня есть период, когда я работала в должности операционной медсестры по оказанию экстренной хирургической помощи. В отделе кадров мне сказали, что такое наименование должности Списком не предусмотрено. Говорят, якобы этот период не зачтут. Так ли это? Галина Сергеевна, г. Владивосток

■ Нет, это не так. В разделе «Наименование должностей» Списка (медицина) значатся **операционные медицинские сестры**.

§ Утв. Постановлением Правительства РФ от 29.10.2002 г. № 781

В вашем случае наименование должности, предусмотренной Списком, должно быть дополнено **указанием на характер деятельности**. Это не должно влиять на зачет этого периода в стаж для досрочной пенсии. Следует также добавить, что **никаких дополнительных документов вам предоставлять не нужно**.

ДАДУТ ЛИ ЗАВСКЛАДОМ ДОСРОЧНУЮ ПЕНСИЮ?

? Я работаю заведующей на складе горюче-смазочных материалов уже почти 10 лет. Все эти годы мои обязанности заключаются в том, что я выдаю для автотранспорта масла и технические жидкости. Подскажите, пожалуйста, могу ли я рассчитывать на досрочную пенсию? Светлана Борисовна Титова, г. Орел

■ К сожалению, не можете. Дело в том, что право на досрочную пенсию зависит не только от того, в какой должности, но и на **каком производстве** был занят работник.

Списками № 1 и № 2 производств, работ, профессий, должностей и показателей, дающих право на досрочное пенсионное обеспечение, предусмотрены работники, занятые производством отдельных видов ГСМ на **нефтеперерабатывающем или химическом производстве**.

А те, кто занимается хранением и выдачей ГСМ, заправкой автотранспорта в эти Списки не включены, поэтому **права на досрочную пенсию они не имеют**.

Это, к сожалению, как раз ваш случай.

ДАДУТ ЛИ БЕЗРАБОТНОМУ ПЕНСИЮ ДОСРОЧНО?

? Моему мужу 58 лет, стаж работы более 27 лет. Вот уже почти 2 года он ищет работу в нашем районе. Но все тщетно! Может ли выйти на пенсию по старости досрочно? С.В. Родина, Вологодская обл.

■ Да, может. Но при соблюдении определенных условий, предусмотренных Законом «О занятости населения в РФ».

Представление для пенсионного отдела о назначении досрочной трудовой пенсии по старости ему может выдать **служба занятости населения по месту жительства**.

УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОЙ ПЕНСИИ:

- гражданин должен быть зарегистрирован в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы и признан в установленном порядке безработным;
- пенсия может быть оформлена **не ранее достижения мужской возрасту 58 лет** и при наличии страхового стажа **не менее 25 лет**;
- увольнение с последнего места работы должно быть **не по собственному желанию**, а только в связи с ликвидацией предприятия или сокращением численности или штата работников;
- предложение о досрочном выходе на пенсию выдается при отсутствии возможности трудоустройства гражданина на подходящую работу.

ЧТО ЖЕ МНЕ ЗАЧТУТ В ЛЬГОТНЫЙ СТАЖ?

? Хочу оформить досрочную пенсию за работу по Списку № 2. В течение 12,5 лет такой работы несколько раз по переводился в той же организации на другую обычную работу не более месяца в течение года. Будут ли эти периоды зачтены мне в льготный стаж? Серов, г. Псков

■ Очевидно, будут. В соответствии с действующими Правилами, при переводе работника с работы в тяжелых или вредных условиях труда на работу в обычных условиях в той же организации по производственной необходимости на срок **не более одного месяца в течение календарного года** такая работа приравнивается к работе, предшествующей переводу.

§ П. 9 Правил исчисления периодов работы, дающей право на

досрочную пенсию по старости (Утв. Постановлением Правительства РФ от 11.07.2002 № 516)

А если перевод был неоднократно в течение года, то в льготный стаж засчитывается период, в сумме не превышающий **31 календарный день**.

СОХРАНИТСЯ ЛИ ЛЬГОТА, ЕСЛИ ДЕТСАД ЧАСТНЫЙ?

? Меня очень волнует один вопрос. Не будет ли потеряно мной право на досрочную пенсию при 25-летнем стаже работы? Проблема в том, что в связи с реструктуризацией детсад, где я работаю педагогом, станет именоваться «**НЕ-ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЧАСТНОЕ дошкольное образовательное учреждение**»? Ирина Викторовна, г. Москва

■ Думаю, что повода волноваться у вас уже нет. Вот **до июня 2004 г.** досрочное назначение трудовой пенсии по старости распространялось на педагогов, осуществлявших свою деятельность только в государственных и муниципальных учреждениях для детей.

В июне 2004 г. Конституционный суд РФ рассмотрел жалобы 38 граждан, запросы 6 судов и принял очень важное решение.

§ Постановление Конституционного суда РФ от 3 июня 2004 г. № 11-П

Этот документ позволяет теперь распространить право досрочного предоставления трудовой пенсии по старости на лиц, осуществляющих педагогическую деятельность для детей в учреждениях, **не являющихся государственными или муниципальными**.

Суд указал, что форма собственности как таковая не может служить достаточным основанием для разного назначения трудовых пенсий по старости лицам, работающим в учреждениях для детей, в одних и тех же должностях и по одним и тем же профессиям.

То обстоятельство, в чьем ведении находятся эти учреждения и кому принадлежит закрепленное за ними имущество – государству, муниципальному образованию, акционерному обществу и пр., само по себе **не предопределяет различий в условиях и характере профессиональной деятельности их работников**.

Проще говоря, теперь в педагогический стаж для досрочной пен-

сии может быть зачтен период работы в негосударственных и муниципальных образовательных учреждениях.

МОЖНО ЛИ ПЕРЕУСТУПИТЬ ДОСРОЧНУЮ ПЕНСИЮ?

❓ Жена уже на досрочной пенсии с 50 лет как мать ребенка-инвалида с детства. Мы с ней ровесники. Обоим скоро будет по 55 лет. Вы уже писали в газете «Народный совет», что в случае перехода матери по достижении возраста 55 лет на обычную трудовую пенсию по старости отцу в 55 лет может быть назначена досрочная пенсия за того же самого ребенка. Уточните, в какие сроки, какие документы и куда нужно подавать заявление? А.М. Самохвалов, г. Ставрополь

■ Согласно закону, досрочная трудовая пенсия может быть назначена одному из родителей (матери или отцу) инвалида с детства, воспитавшим его до достижения возраста 8 лет. В частности, отцу – в 55 лет при страховом стаже не менее 20 лет.

§ П. 1 ст. 28 Федерального закона от 17.12.2001 г. № 173-ФЗ

У вас есть на выбор **два варианта:**

ВАРИАНТ 1. Жена после исполнения вам 55 лет **подает заявление с отказом от досрочной пенсии в вашу пользу.** То есть, уступает вам право на пенсию по этому основанию и перестаёт быть пенсионеркой. А вы пишете заявление о назначении досрочной пенсии по старости за того же ребенка-инвалида. При этом ваша жена в 55 лет может вновь обратиться за назначением **обычной пенсии по старости.**

ВАРИАНТ 2. Ваша жена остается получателем досрочной пенсии до 55 лет, затем подает заявление о назначении пенсии по старости на общих условиях. А вы пишете заявление о назначении досрочной пенсии.

Теперь о размере пенсии. Если к жене при определении стажевого коэффициента были применены **сниженные требования** (расчет был сделан из необходимых для женщины 15 лет как матери ребенка-инвалида, а не из 20 лет как при назначении женщине пенсии на общих условиях), то при переходе на обычную пенсию **эта льгота уже не будет применена.**

При этом вам размер досрочной пенсии будет исчислен **исходя из требуемых для мужчин 25 лет.**

ДАДУТ ЛИ ПЕНСИЮ В 55 ЛЕТ?

? Сейчас мне 48 лет. Общий трудовой стаж 30 лет, а льготный по Списку № 2 – 16,5 лет. Смогу ли я уйти на пенсию в 55 лет? **Ф.С. Синюков, г. Саратов**

■ Напомню, что для права на досрочную пенсию в 55 лет по Списку № 2 мужчине необходимо на дату обращения за пенсией иметь **25 лет страхового стажа и 12,5 лет стажа во вредных условиях.**

Если наличие указанных периодов работы будет документально подтверждено, то волноваться оснований нет. Судя по всему, беспокоиться вам не о чем. У вас будет право выхода на досрочную пенсию на 5 лет раньше общеустановленного пенсионного возраста, **то есть в 55 лет.**

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ В РАСЧЕТЕ ПЕНСИИ?

? Ходила в пенсионный отдел выяснить, почему моя январская прибавка по валоризации оказалась так мала. Там и узнала, что пенсии теперь нам считают по-новому. Но как именно – толком не поняла. Похоже, законодатели вознамерились окончательно всех запутать! Теперь вся надежда на «НС». Может, хоть вы что-то проясните? **Галина Викторовна, г. Тула**

■ С 1 января 2010 года общая формула расчета трудовой пенсии (ТП) выглядит так:

$$ТП = ФБР + СЧ1 + СЧ2 + СВ$$

ФБР – фиксированный базовый размер (до 2010 года это была базовая часть трудовой пенсии);

СЧ1 – страховая часть за период работы до 2002 года;

СЧ2 – страховая часть, полученная из страховых взносов за работу с 2002 года;

СВ – сумма валоризации.

Для исчисления размера СЧ1 и СВ большое значение имеет общий трудовой стаж до 2002 года (с 2002 года стаж при расчете пенсии не применяется).

Он определяет стажевый коэффициент при расчете СЧ1, и, конечно, от него зависит и процент валоризации. Понятно, что именно по нему у пенсионеров возникает особенно много вопросов.

У большинства пенсионеров общий трудовой стаж складывается из работы и военной службы, исчисленных в календарном порядке.

При определении СЧ1 коэффициент ограничен значением **0,75 (0,55** – за 20 лет стажа у женщин и за 25 лет – у мужчин, плюс увеличение на **0,01** – за каждый год стажа сверх 20–25 лет).

А вот при определении процента валоризации по стажу до 1991 года для расчета СВ такие ограничения сняты. Расчет СЧ1 на конец 2009 года каждому пенсионеру был сделан **из наиболее выгодного для него варианта**. Их всего два:

- из общего трудового стажа;
- из специального стажа (как правило, это льготники по Списку № 1 или Списку № 2, летный состав гражданской авиации и т.п.).

«Новая» формула большинству пенсионеров выгоднее. Поэтому пенсия им была рассчитана с применением **ИКП (индивидуального коэффициента пенсионера)**.

Лишь небольшой части пенсионеров размер пенсии, как более выгодный для них вариант, был определен по «старой» формуле. То есть, с зачетом в общий трудовой стаж периода учебы, ухода за ребенком, службы в армии по призыву **в двойном размере**, а работы в северных регионах – **в полуторном размере** и т.д.

ЗАСЧИТЫВАЕТСЯ ЛИ ВОЕННАЯ СЛУЖБА В «СЕВЕРНЫЙ» СТАЖ?

? Подскажите, входит ли в «северный» стаж военная служба по контракту (3 года)? Мой гражданский «северный» стаж 13 лет. Мне сказали, что эти три года вычитаются из моего стажа и мне перерасчет не сделают. Правильно ли это? Борискина, г. Тамбов

■ Да, вам ответили верно. По действующему закону, при исчислении «северного» стажа может быть учтена только работа в северных регионах.

Военная служба при этом в подсчет не включается.

ЗАСЧИТАЮТ ЛИ МОЕЙ МАМЕ РАБОТУ НА САХАЛИНЕ?

? Обращаюсь в вашу редакцию, чтобы узнать о возрасте выхода на трудовую пенсию по старости моей мамы. У нее сахалинский стаж, приравненный к Крайнему Северу (с 10.12.1984 г. по 19.08.1997 г.). Двое детей – 27.07.1985 г. и 24.11.1991 г. Общий стаж – более 20 лет. Валентина, г. Самара

■ Если речь идет о праве на досрочную пенсию за стаж работы на

Крайнем Севере или в местах, приравненных к этим районам, то для точного ответа нет информации о периоде нахождения вашей мамы в отпуске по уходу за вторым ребенком.

Дело в том, что северный стаж для права на досрочную пенсию **не может быть засчитан за период после 06.10.1992 г.**

Поэтому, если стаж работы на Сахалине в местах, приравненных к Крайнему Северу, **менее 10 календарных лет**, то права на досрочную пенсию по старости у вашей мамы, увы, нет.

§ Пп. 6 п. 1 ст. 28 Федерального закона от 17.12.2001 г. № 173-ФЗ

А если 10 лет набирается, то возможно оформление ей досрочной пенсии **в 52 года 8 месяцев**.

КАКАЯ ПЕНСИЯ ПОЛОЖЕНА ВДОВЕ?

? В прошлом году мой муж умер. Последние 12 лет я находилась у него на иждивении. Это подтверждено документами. Сейчас мне 52 года, стою на учете на бирже труда. Но из-за возраста никакой работы они мне подыскать, увы, не могут. Хочу узнать, положена ли мне пенсия по потере кормильца? **Ирина Федоровна, Ивановская обл.**

■ Нет, не положена. Это право появится у вас **лишь через 3 года**. Дело в том, что в соответствии с законом право на трудовую пенсию по случаю потери кормильца (СПК) имеют **нетрудоспособные члены семьи умершего кормильца, состоявшие на его иждивении**.

§ Ст. 9 Закона от 17.12.2001 г. № 173-ФЗ

Супруга умершего кормильца признается нетрудоспособным членом семьи, **если она достигла возраста 55 лет либо является инвалидом**, имеющим ограничение способности к трудовой деятельности.

Уже сейчас по вашему заявлению **пенсию вам может назначить служба занятости**. А вот по достижении возраста 55 лет у вас будет **право выбора пенсии** – либо назначить трудовую пенсию по старости, либо пенсию за мужа.

КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ВЕТЕРАНУ?

? Прошлой осенью мой сын получил удостоверение ветерана боевых действий. Подскажите, куда ему нужно обра-

таться за установлением выплаты и какие документы представить? Юлия Михайловна, г. Ставрополь

■ За установлением ежемесячной денежной выплаты (ЕДВ) ваш сын должен обратиться в пенсионный отдел по месту жительства.

Туда ему нужно представить:

- паспорт или заменяющий его документ (удостоверение личности, военный билет);
- удостоверение ветерана боевых действий;
- страховое свидетельство государственного пенсионного страхования.

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПОНАДОБЯТСЯ СИРОТЕ?

❓ Для назначения пенсии по случаю потери кормильца мне нужно подтвердить наличие гражданства РФ у моего 12-летнего сына. Подскажите, пожалуйста, какими документами мне придется это подтвердить? Елена Матвеевна, г. Саратов

■ Во-первых, вам нужно будет подать заявление в местное отделение Пенсионного фонда. К нему должны быть приложены документы, удостоверяющие гражданство.

Подтвердить возраст и гражданство несовершеннолетних лиц, не достигших возраста 14 лет, можно по-разному. Вот перечень документов, которые позволят вам этого добиться:

- свидетельство о рождении, в которое внесены сведения о гражданстве РФ обоих родителей, или единственного родителя ребенка (независимо от места его рождения); о гражданстве РФ одного из родителей (при условии, что ребенок родился на территории РФ);
- свидетельство о рождении с отметкой о наличии гражданства РФ, проставленной соответствующим органом ФМС России;
- свидетельство о рождении с вкладышем, подтверждающим наличие гражданства РФ (выдавалось по ранее установленному порядку, сохранило и сегодня свое действие);
- заграничный паспорт ребенка.

§ Положение о порядке рассмотрения вопросов гражданства РФ (утв. Указом Президента РФ от 14.11.2002 г. № 1325)

ПОЛОЖЕНА ЛИ БАБУШКЕ ПРИБАВКА?

? В мае нашей бабушке исполняется 80 лет. Говорят, что ей будет положена прибавка к пенсии. Если это так, то как оформить эту прибавку, какие документы нужны и куда ей обращаться? Борис, г.Уфа

■ Да, это верно. С даты исполнения 80 лет законодательством предусмотрено установление повышенного фиксированного базового размера трудовой пенсии (до 1 января 2010 г. – базовой части).

Обычный размер – **2 562 руб.**, а для 80-летних и инвалидов I группы (до 1 января 2010 г. – III степени ограничения способности к трудовой деятельности) **в два раза выше**, т.е. – **5 124 руб. в месяц**.

Если ваша бабушка до 80 лет еще не получала повышенный размер, то **обращаться никуда не нужно**. Пенсия ей будет пересчитана без заявления, **с 1-го числа месяца**, следующего за месяцем достижения 80 лет, с доплатой за прошлое время – со дня рождения до конца предыдущего месяца.

НЕТ ЛИ В СПРАВКЕ ОШИБКИ?

? Для перерасчета пенсии в бухгалтерии мне выдали справку о зарплате, но без начислений по больничному. Правильно ли это? В.И. Гришина, Нижегородская обл.

■ Нет, это неправильно. В заработок для исчисления пенсии включаются все виды выплат, полученных в связи с выполнением работы, **на которые начисляются страховые взносы**.

А также:

- денежное довольствие военнослужащих и лиц, приравненных к ним, выплачиваемое за период прохождения службы;
- пособие по временной нетрудоспособности;
- стипендия, выплачиваемая в период обучения.

Чтобы исправить ошибку, обратитесь в бухгалтерию. **Сошлитесь на ст. 100**, которая применяется и для оценки пенсионных прав при назначении трудовых пенсий.

§ Ст. 100 Закона РФ от 20.11.90 г. № 340-1 «О государственных пенсиях в РФ»

КАКОВА ДОПЛАТА ЗА УХОД?

? Положена ли компенсация трудоспособному лицу, ухаживающему за нетрудоспособным гражданином? И если да,

то какая? Ирина Борисовна, г. Иркутск

■ Да, такая ежемесячная компенсационная выплата устанавливается неработающему трудоспособному лицу (не пенсионеру) независимо от того, совместное у вас проживание или нет, и являетесь ли вы родственниками.

Кстати, выплата может устанавливаться одному неработающему по уходу за несколькими нетрудоспособными.

С 1 июля 2008 г. размер ежемесячной компенсационной выплаты по уходу за одним нетрудоспособным установлен **в размере 1200 руб.** Для назначения выплаты нужно обращаться в тот пенсионный отдел, где нетрудоспособный получает пенсию.

§ Постановление Правительства РФ от 04.06.2007 г. № 343

КОГДА ЗАРПЛАТА НЕ ВЛИЯЕТ НА РАЗМЕР ПЕНСИИ

❓ Я газету «Народный совет» выписываю уже третий год и очень доверяю вашей информации. Но сама с вопросом обращаюсь впервые. На днях узнала от подруги, что есть какой-то предел заработка, после которого зарплата уже никак не влияет на размер пенсии. Вот у моего мужа, например, «белая» зарплата почти 60 000. Однако пенсию ему якобы начислят из расчета всего 34 000. Неужели это правда? **Нина Васильевна, г. Нефтеюганск**

■ Да, это так. С 2010 г. изменилась структура трудовых пенсий. Страховая часть этих пенсий теперь будет состоять из фиксированного базового размера и суммы, исчисленной из стажа и заработка до 2002 г. и страховых взносов после 2002 г. Изменен с этого года и порядок начислений в Пенсионный фонд.

В 2010 г. изменилась разбивка 20% взносов в Пенсионный фонд. На финансирование страховой части для граждан **1966 г. рождения и старше** теперь начисляется вся сумма взносов – **20%**. А у граждан **1967 г. рождения и моложе** на страховую часть работодатель будет начислять всего **14%**, а на накопительную часть – **6%**.

§ Ст. 33 Федерального закона от 15.12.2001 г. № 167-ФЗ (в редакции п. 29 ст. 27 Закона № 213-ФЗ)

Установлен порог доходов – **415 тыс. руб. в год.** Выше него взносы взиматься не будут. Это означает, что и пенсии за доходы свыше установленной суммы назначаться не будут.

Проще говоря, государство готово выплачивать в старости деньги только с заработка **не выше 34 600 руб. в месяц** (415 000 руб. : 12 мес.).

Ну а для граждан, у которых, как у вашего мужа, доход выше, законодателем предусмотрена возможность **самим копить себе на пенсии**. Они могут застраховать свои взносы в системе **добровольного пенсионного страхования**.

КАК ЗАЧТУТ СТАЖ ЖЕНЕ ОФИЦЕРА?

? Мой муж – офицер в отставке. С 1985 по 1990 год он служил в Польше. Я с двумя детьми находилась вместе с ним. Периодически у меня была возможность трудоустроиться. Конечно, не по специальности (я мастер по пошиву шуб), а уборщицей. Общий стаж составил там 2 года 8 месяцев 16 дней. Как правильно должен быть учтен этот стаж в соответствии с законом? Я уже получаю досрочную трудовую пенсию с 2008 года и представила справку из военкомата. С.И. Крылова, г. Вологда

■ Время вашего проживания с мужем за границей в данном случае состоит из двух периодов:

- периода работы (2 года 8 месяцев 16 дней);
- периода, когда не было возможности трудоустроиться не только по специальности, а вообще.

Работа в Польше может быть зачтена вам **в общий трудовой стаж** как для увеличения размера пенсии, так и для валоризации (надо только представить необходимые документы).

Возможно, что после такого перерасчета значение стажевого коэффициента получится **менее, чем 0,75** (максимальный за 40 лет работы женщины до 1.01.2002 г.). Тогда период проживания с мужем-военнослужащим, когда вы не могли трудоустроиться, **будет учтен по справке из военкомата в размере пенсии как «нестраховой» период в соответствии с законом**.

Но учтите, что это составляет **не более 5 лет в общей сложности** и не более периода, которого недостает до 40 лет общего трудового стажа, имевшего место до 1.01.2002 г.

§ Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 146-ФЗ

МОЖНО ЛИ ПЕРЕВЕСТИ ДОКУМЕНТЫ ВНУКА?

? Мой внук - сирота, он получает пенсию по потере кормильца. Сейчас внуку 19 лет, он учится в одном из столичных вузов. Проживает в университетском общежитии. Можно ли перевести его пенсионное дело из Углича в Москву? Юркова, г. Углич

■ Да, можно. Кстати, это будет вашему внуку гораздо выгоднее, поскольку в этом случае ему будут положены еще и «московские» доплаты по линии соцзащиты Москвы. Как известно, жизнь в столице очень дорогая, поэтому студенту-сироте эти доплаты облегчат жизнь.

Перевести документы из одного города в другой весьма просто. В пенсионном отделе г. Москвы (по месту временной регистрации в общежитии) пусть ваш внук напишет заявление о запросе его пенсионного дела из Углича и одновременно заявление о постановке на учет.

НА КАКОМ ЗАКОНЕ ССЫЛАТЬСЯ?

? В 80-х годах я служил в милиции, а сейчас собираюсь на пенсию. Взял справку о денежном содержании за 60 месяцев для расчета пенсии по старости. Возьмут ли эту справку? В пенсионном отделе сказали, что ссылка на закон, который вы указали, уже не действует. Якобы ст. 100 Закона РФ № 340-1 от 20.11.1990 г. уже утратила силу с 1.01.2002 г. На какой же закон мне теперь ссылаться? В новом законе вроде бы нет состава заработка, из которого исчисляется пенсия. И это может послужить поводом для отказа. Я думаю, что ответ на мой вопрос заинтересует многих отставников. И.В. Васильев, г. С.-Петербург

■ Давайте разберемся обстоятельно. Закон РФ № 340-1 «О государственных пенсиях в РФ», действительно, прекратил свое действие с 1 января 2002 г. – даты вступления в силу нового пенсионного законодательства.

Но в то же время, в соответствии с новым законом, оценка пенсионных прав застрахованных лиц (расчет части пенсии, зависящей от стажа и заработка) по состоянию на 1 января 2002 года, а теперь еще и валоризация производятся одновременно с назначением трудовой пенсии.

§ П. 9 ст. 30 действующего Федерального закона от 17.12.2001 г. № 173-ФЗ

При этом применяется порядок исчисления и подтверждения трудового стажа, а в необходимых случаях – заработка застрахованного лица, который был установлен для назначения и перерасчета государственных пенсий и действовал **до дня вступления в силу упомянутого закона**.

Что же касается статьи 100 Закона РФ № 340-1, то в части определения состава заработка для исчисления размера пенсии **она действует, и будет далее действовать в полной мере**. Так что на нее можно ссылаться.

ЧТО ПРИЧИТАЕТСЯ ВДОВЕ?

? **Мой муж получал льготы как малолетний узник фашизма, но после его смерти их сняли. Могу ли я получать пенсию мужа вместо своей, и что для этого требуется?** Галина, г. Серпухов

■ **Пенсию мужа вместо своей получать нельзя. Зато можно перейти на пенсию по случаю потери кормильца (СПК) при условии, что вы нетрудоспособны и находились на его иждивении.** Супруга умершего может быть отнесена к нетрудоспособной, **если вам исполнилось 55 лет либо вы являетесь инвалидом.**

§ Ст. 9 Федерального закона от 17.12.2001 г. № 173-ФЗ

Для второго условия документально нужно подтвердить, что ваш доход был меньше дохода мужа, и что его доход являлся постоянным и основным источником средств вашего существования. И еще надо учитывать, что фиксированный размер пенсии по СПК **в 2 раза меньше** размера трудовой пенсии по старости. Если факт нахождения на иждивении мужа подтверждается, а размер пенсии по СПК будет больше, чем ваша пенсия, то обращайтесь с заявлением о переводе на другую пенсию. Права на дополнительное ежемесячное материальное обеспечение (ДМО), которое получал муж, у вас, к сожалению, нет.

§ Указ Президента РФ от 30.03.2005 г. № 363

А по поводу региональных льгот для вдов малолетних узников вам нужно обратиться **в местный орган соцзащиты**.

ПОЧЕМУ НЕ ЗАЧЛИ ПОСОБИЕ?

? В 1982-83 гг. я была декретном в отпуске. Объясните, почему пособие по беременности мне в заработок не зачли?

Зуева, г. Уфа

■ Не надо путать пособие по временной нетрудоспособности и пособие по беременности и родам. Это – **разные виды пособия**, несмотря на то, что оба оформляются на бланке больничного листка.

Включение в состав заработка для исчисления пенсии пособия по беременности и родам (в отличие от пособия по временной нетрудоспособности) **не было предусмотрено** ранее действующим законодательством.

ХОЧУ КОПИТЬ НА ПЕНСИЮ

? Хочу самостоятельно начинать копить деньги на пенсию.

Каким образом я могу открыть индивидуальный лицевой счет в ПФР и получить страховое свидетельство? **В.А. Васильев, г. Орел**

■ Для того, чтобы открыть индивидуальный лицевой счет застрахованного лица, вам нужно обратиться в свое территориальное управление Пенсионного фонда. Там вам подскажут, как заполнить «**Анкету застрахованного лица**».

На основании ее вам **откроют лицевой счет**, изготовят и выдадут страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования. Номер, указанный в этом документе, соответствует номеру вашего индивидуального лицевого счета.

Анкету представляют следующим образом. Если человек, не зарегистрированный в системе обязательного пенсионного страхования, оформляется на работу, то анкета представляется в территориальный орган ПФР предприятием-работодателем в течение двух недель с момента заключения договора. При этом выдаст изготовленное страховое свидетельство сам работодатель.

Предприниматели (физические лица), самостоятельно уплачивающие страховые взносы, оформляют и получают страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования непосредственно в территориальном органе Пенсионного фонда России по месту своей регистрации в качестве страхователя.

Страховые свидетельства хранятся у застрахованных лиц. При утере можно получить дубликат.

ЗА МНОЙ УХАЖИВАЕТ ПОСТОРОННИЙ ЧЕЛОВЕК...

? Я одинока, инвалид II группы 3-й степени бессрочно с 2006 г. Приходится просить соседку по этажу – студентку, чтобы купила мне продукты или лекарства, а, когда она соглашается убрать в квартире, плачу из своих небольших пенсионных денег. В феврале 2010 г. мне в поликлинике выдали справку ВКК о том, что я нуждаюсь в постоянном постороннем уходе. Могу ли я оформить компенсацию на себя, чтобы расплачиваться этими деньгами с тем, кто мне помогает? В.Н. Бояринова, г. Курск

■ То, что за вами ухаживает не родственник, а посторонний человек, не мешает вам оформить такую компенсацию.

Если вам за 55, но нет 80 лет и за вами ухаживает студентка, которая нигде не работает, не получает пособие по безработице и сама не является пенсионеркой, то она сама может оформить компенсационную выплату, обратившись в пенсионный отдел по месту получения вами пенсии.

Главное, чтобы была справка врачебно-консультативной комиссии (ВКК) лечебного учреждения о нуждаемости в постороннем уходе за вами (она у вас есть).

Несмотря на то, что выплачиваться компенсационная выплата будет к вашей пенсии, устанавливается она лицу, которое осуществляет уход.

Сегодня ежемесячный размер этой выплаты 1 200 рублей.

Могу еще добавить, что аналогичная компенсационная выплата устанавливается также человеку, если он обеспечивает постоянный уход за инвалидом I группы, ребенком-инвалидом в возрасте до 18 лет.

ХОЧУ УЧАСТВОВАТЬ В ФОРМИРОВАНИИ СВОЕЙ ПЕНСИИ

? Я – военнослужащий, сержант-контрактник. Будет ли государство софинансировать меня, если я хочу принять участие в уплате дополнительных страховых взносов? Валерий, г. Иркутск

■ Да, будет. Любой человек может вступить в систему обязательного пенсионного страхования начиная с 1 октября 2008 г. по 1 октября 2013 г. и платить страховые взносы, получая при этом софинанси-

рование от государства в течение десяти лет, то есть до 2023 года.

§ **Федеральный закон от 30 апреля 2008 г. № 56-ФЗ**

Максимальная сумма софинансирования со стороны государства – **12 000 рублей** в год для большинства граждан, а для тех, кто уже достиг пенсионного возраста, но не обращался за установлением трудовой пенсии, – **48 000 рублей** в год.

Соответственно, максимальная сумма государственного софинансирования для первой категории за эти 10 лет составит **120 000 рублей**, а для второй – **480 000 рублей**, при условии, что обе категории в течение 10 лет будут участвовать в этой программе. Кроме того, есть возможность участвовать в этой программе работодателям.

ВХОДИТ ЛИ ОБУЧЕНИЕ В ПЕНСИОННЫЙ СТАЖ?

❓ Входит ли в трудовой стаж время обучения в профтехучилище? И. Каримов

■ Период обучения в профтехучилище или в других учебных заведениях в подсчет трудового стажа не включается в случае расчета размера пенсии с индивидуальным коэффициентом пенсионера. Это более выгодный вариант расчета размера пенсии практически для всех получателей трудовых пенсий. В то же время, выполнение оплачиваемой работы в течение таких периодов (например, в стройотрядах, в рамках научно-исследовательских и договорных работ, иных форм «подработки» студентов, аспирантов, учащихся) при необходимом документальном подтверждении может быть включено в стаж.

МОЖНО ЛИ ПЕРЕЙТИ НА ПЕНСИЮ ПО ПОТЕРЕ КОРМИЛЬЦА?

❓ Слышала, что существует Положение, по которому после смерти кормильца семьи какая-то часть его пенсии переходит жене, если у нее маленькая пенсия. Разъясните, пожалуйста, ситуацию подробнее. И.А. Зотова

■ Возможен переход (если это выгодно) на пенсию по случаю потери кормильца (в данном случае – мужа). Право на пенсию по случаю потери кормильца (СПК) имеют нетрудоспособные члены семьи умершего, состоявшие на его иждивении.

§ Ст. 9 Федерального закона «О трудовых пенсиях в РФ»

К нетрудоспособным членам семьи относится, в том числе, и супруга умершего, достигшая 55 лет либо являющаяся инвалидом, если она не работает и отказалась от своей пенсии. При расчете трудовой пенсии по потере кормильца, который на день смерти являлся пенсионером, принимается во внимание размер страховой части его пенсии. При этом фиксированный базовый размер трудовой пенсии по СПК составит только половину фиксированного размера базовой части трудовой пенсии по старости.

Поэтому еще раз повторю, **перейти можно, главное, чтобы этот переход вам был выгоден.** Обратитесь в свой Пенсионный фонд, они вам подскажут.

КОГДА УЙДУТ НА ОТДЫХ СУПРУГИ - «СЕВЕРЯНЕ»?

? Почти 26 лет я отработала на севере Карелии в г. Беломорске – с 1979 по 2005 год. А мой муж отработал там же 31 год – с 1974 по 2005 год. В 2005 г. мы переехали в Ленинградскую область. Территория Беломорского района с 1993 г. относится к районам Крайнего Севера (РКС), а до этого с 1967 года Беломорский район относился к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера (МПКС). Можем ли мы с мужем досрочно выйти на пенсию? Ирина Федоровна Воробьева

■ Да, можете. Напомню, что для права на досрочную пенсию за работу на Крайнем Севере (КС) на дату обращения за пенсией гражданам необходимо иметь:

- стаж в районах КС не менее 15 календарных лет;
- или не менее 20 календарных лет в районах, приравненных к КС.

А кроме того, необходимо наработать достаточный страховой стаж (не менее 20 лет – для женщины и 25 лет – для мужчины).

Для зачета в «северный» стаж к периодам работы после 23.07.2002 г. предъявляется требование полного рабочего дня. При этом применяется Перечень районов КС и МПКС, действующий при назначении пенсий по состоянию на 31.12.2001 г.

§ П. 2 ст. 28 Федерального закона «О трудовых пенсиях в РФ»

Указанным Перечнем весь Беломорский район отнесен к районам Крайнего Севера. Если перечисленные выше условия выполнены, то право на досрочную пенсию есть. У вас – в 50 лет, а у мужа – в 55 лет.

ПОЧЕМУ ЖЕ ТАК ОБДЕЛИЛИ НАС, ОТСТАВНИКОВ?

? Мы, отставники, на государство в большой обиде! Насколько я понимаю из публикаций в газете, при определении размера трудовой пенсии гражданским лицам срок службы в Вооруженных силах СССР засчитывается в трудовой стаж, и этот стаж учитывается при валоризации трудовой пенсии. Почему же тогда для военных пенсионеров, прослуживших в тех же Вооруженных силах СССР значительно больший срок, закон о валоризации не применяется?

Несправедливо это получается. Александр Григорьевич, г. Тамбов

■ Как было объявлено правительством, главной целью валоризации трудовых пенсий было **отдать гражданским пенсионерам то, на что они имели право еще на момент введения нового пенсионного законодательства**, то есть с 1 января 2002 г. Имели-то имели, однако не получили, поскольку финансовых возможностей Пенсионного фонда и государства не доставало.

Что же касается военных пенсионеров, то для них с **1 января 2007 г.** (то есть гораздо раньше даты валоризации – 1 января 2010 г.) уже была **предусмотрена возможность установления помимо военной пенсии еще и страховой части трудовой пенсии по старости.**

При наличии у них страхового стажа на «гражданке» 5 лет и достижении общеустановленного пенсионного возраста всем отставникам была **назначена вторая пенсия.**

Кстати, следует учесть, что если при назначении пенсионерам силовых ведомств страховой части трудовой пенсии в ее размере будет учтен стаж до 1.01.2002 г., то он также **подлежит валоризации.**

ПЕРЕСЧИТАЮТ ЛИ ПЕНСИЮ ЗАДНИМ ЧИСЛОМ?

? Сейчас мне 66 лет. На пенсию я вышел по 1-му Списку, стажевый коэффициент насчитали – 0,6. Кроме этого, я несколько лет был индивидуальным предпринимателем. Могу ли я теперь пересчитать пенсию за работу предпринимателем задним числом? Василий Яковлевич, г. Ярославль

■ Да, это вполне возможно. Напомню, что для размера пенсии имеет значение стаж **до 1.01.2002 г.** Если вдруг в вашем пенсионном деле нет сведений о работе предпринимателем до указанной даты – не огорчайтесь. Для документального подтверждения периода уплаты взносов в качестве индивидуального предпринимателя **вам нужно обратиться в пенсионный отдел для уточнения пенсионного капитала.**

Если представите документы в течение 2010 г., то **перерасчет пенсии вам будет сделан с 1.01.2010 г.** и выплачена соответствующая разовая доплата.

ТОВАРЫ И УСЛУГИ



- **КАК ОБМЕНЯТЬ БРАКОВАННЫЙ ТОВАР**
- **КАК ВЫРОСЛИ ГОСПОШЛИНЫ**
- **НУЖНО ЛИ ОСТАВЛЯТЬ СУМКУ В ЯЧЕЙКЕ СУПЕРМАРКЕТА?**
- **ОБЯЗАН ЛИ ПОКУПАТЕЛЬ УПАКОВЫВАТЬ ВЕЩИ В ПАКЕТ?**
- **ЕСЛИ ДУХИ ОКАЗАЛИСЬ ПОДДЕЛКОЙ...**

КАК ОБМЕНЯТЬ БРАКОВАННЫЙ ТОВАР

ОПРЕДЕЛИТЕСЬ С ТРЕБОВАНИЯМИ

Помните, что у вас есть право выбора. Вы вольны сами решать, что хотите сделать – заменить товар, отремонтировать его, снизить цену или просто расторгнуть договор купли-продажи. В заявлении-претензии вы должны четко указать одно требование.

§ Ст. 18 Закона «О защите прав потребителей»

НАПИШИТЕ ПРЕТЕНЗИЮ

Прежде, чем идти с бракованным товаром в магазин или другое место, где вам оказали некачественную услугу, напишите заявление-претензию в двух экземплярах.

ЗАФИКСИРУЙТЕ ЖАЛОБУ

Отдайте один экземпляр претензии, а на втором, который оставите себе, попросите продавца сделать отметку о получении претензии.

Подпись и поставленная продавцом дата обращения будут доказательством того, что претензия была предъявлена и принята. С этого момента будет отсчитываться срок исполнения продавцом своих обязательств.

Кроме того, письменное заявление будет весомым подтверждением даты обращения в магазин, с которой отсчитывается срок выполнения ваших требований и определяется неустойка, выплачиваемая при нарушении сроков.

НЕ ПОПАДАЙТЕСЬ НА УЛОВКИ

Если продавец не хочет принимать заявление-претензию, предлагая вам прийти в другое время или обратиться к начальству, знайте, что это неправильно. Скажите ему об этом и наметьте, что Закон «О защите прав потребителей» четко оговаривает действия в этой ситуации. Если на работника магазина ваша

ВАЖНО!

Такое поведение часто заставляет продавцов сменить тон, прислушаться к требованиям покупателя и согласиться выполнить их.

осведомленность не произвела впечатления, прямо скажите, что пожалуетесь в комитет по защите прав потребителей и Роспотребнадзор.

Продемонстрируйте юридическую подкованность!

Напоминайте продавцам – и устно, и в тексте претензии – о санкциях, которые грозят за нарушение прав потребителей. Это следующие неприятные последствия для магазина:

- неустойка за просрочку выполнения требования потребителя;
- возмещение убытков, причиненных вам продажей некачественного товара;
- штраф за нарушение правил торговли;
- штраф за отказ добровольно выполнить требование потребителя (взимается, если дело дошло до суда).

СОБЕРИТЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА

Конечно, вы должны подтвердить факт покупки товаров, у которых выявили дефекты, или получения услуг у данного продавца. Для этого нужно просто предъявить в магазине чек или документ, включающий все реквизиты чека.

ВАЖНО!

Если вам все же чинят препятствия, вы можете продублировать свою претензию в жалобную книгу магазина и отправить ее по почте заказным письмом на юридический адрес продавца.

Что делать, если чека нет? По закону его отсутствие не является причиной отказа в приеме претензии.

§ П. 5 ст. 18 Закона «О защите прав потребителей»

Однако вы должны представить либо технический паспорт товара, либо показания (устные или письменные) двух свидетелей, которые подтвердят, что товар куплен именно в этом магазине.

ПРОВЕДИТЕ ЭКСПЕРТИЗУ

Если мирным путем проблему решить не удалось, настаивайте на экспертизе товара. Ее продавец проводит за свой счет. Если результат экспертизы вас не устроит, вы можете заказать еще одну – у независимых специалистов. Оплачивать вам ее придется самим. Но если итоги будут в вашу пользу, заплатит за нее продавец.

ОБРАЩАЙТЕСЬ В СУД

Если вам попался магазин с особенной степенью упрямства, вы можете обратиться в суд за защитой ваших прав. По искам о защите прав потребителя госпошлина не взимается.

ВАЖНО!

Такое поведение часто заставляет продавцов сменить тон, прислушаться к требованиям покупателя и согласиться выполнить их.

ДУХИ ОКАЗАЛИСЬ ПОДДЕЛКОЙ

? Заказал в Интернете духи Chanel за 700 рублей. В итоге оказались 100%-ной подделкой. Флакон «левый», стыдно жене дарить! Продавец утверждает, что это оригинал, и что все сертификаты у него есть! Если эти духи подделка, значит, и все остальные, а продукции у него около 70 марок! Можно ли вернуть деньги и пресечь его деятельность? Д. Топренко, г. Самара.

■ Если вам принципиально хочется отстоять свои права – вы можете заявить требование о возврате денег за некачественный товар (или замене товара, если вас это устроит).

§ Ст. 18 Закона «О защите прав потребителей»

Если возникает спор о том, по чьей вине товар стал плохим, то закон возлагает обязанность провести экспертизу качества товара на продавца. И уложиться с этим в срок от 10 до 20 дней. Срок зависит от ваших требований (возврат или обмен товара).

Пускать дело на самотек во время проведения экспертизы не стоит. Закон предоставляет вам право присутствовать при ее проведении. Воспользуйтесь этой возможностью, указав об этом в письменной претензии.

Если результаты повторной экспертизы подтвердят наличие брака, то, как показывает практика, у вас есть все козыри, чтобы выиграть дело в суде. Суды у нас больше склоняются на сторону потребителей и не очень жалуют недобросовестных продавцов. А в случае подтверждения вашей правоты продавец обязан компенсировать ваши расходы на экспертизу.

Независимо от того, кто проводил экспертизу, результаты можно оспорить в суде.

С другой стороны, мне кажется странным, что вы верите, что можно купить за 700 рублей духи, которые стоят в пять раз больше. Все

же таких чудес не бывает. Но, если вы готовы биться за свою честь до конца – не забудьте пожаловаться в Роспотребнадзор.

ВАЖНО!

Если начистоту, то результаты экспертизы могут не подтвердить, что товар был некачественный. Некоторые недобросовестные продавцы наладили контакты с так называемыми независимыми экспертными организациями, которые штампуют заключения в их пользу. Если вы получаете на руки заключение подобной «авторитетной экспертизы», где говорится, что это покупатель неправильно пшикнулся духами или носил обувь, не опускайте руки. Вы вправе провести самостоятельно независимую экспертизу в той организации, которой доверяете и у которой нет тесных связей с продавцом.

НУЖНО ЛИ ОСТАВЛЯТЬ СУМКУ В ЯЧЕЙКЕ СУПЕРМАРКЕТА?

❓ Хочу поделиться своей историей. В марте прошлого года в одном из супермаркетов в ячейке мной была оставлена сумка с документами и пенсией 4 500 руб. В магазине есть камеры видеонаблюдения, но только над входом и над кассой и в торговом зале, а там, где оставляют вещи покупатели, съемка не ведется! Вещи у меня, как вы догадались, украли.хлопоты по восстановлению новых документов заняли два месяца. Милиция закрыла уголовное дело, воров не нашли. Хочу всех добрых людей предупредить: не оставляйте свои вещи в магазинах! Думаешь, что в жизни все люди – хорошие, а плохие – только в кино. А выходит – вон как. Л.Н. Купарина, г. Кинешма, Ивановская обл.

■ Очень вам сочувствую! На будущее: знайте, что магазин не имеет права заставлять вас сдавать свои вещи в камеру хранения и не несет ответственности за них. Дело в том, что деятельность магазина регулируется положениями Гражданского кодекса о публичном договоре.

Таким образом, магазин не может отказать вам в приобретении любого товара, имеющегося в наличии, а также не может препятствовать вам в осуществлении вашего права.

Так что никто не имеет права вас схватить за руку и сказать: «Не сдал сумку – не можешь пройти».

§ Ст. 426 Гражданского кодекса РФ

По сути дела, магазин предлагает вам заключить псевдодоговор хранения. Но вот опять нестыковочка. **Хранитель не вправе требовать передачи ему вещей на хранение. Все – только по взаимному согласию.**

§ Ст. 888 Гражданского кодекса РФ

Но, предлагая вам сдать свои вещи, магазин отрицает, что выступает хранителем этих вещей. Если оставленная сумка пропадет, или, как в вашем печальном случае, – уже пропала, вы можете заставить магазин возместить ущерб только через суд.

По решению суда **супермаркет обязан возместить не только материальный, но и моральный ущерб хозяину вещей.** Правда, мало кто идет в суд, чтобы отстоять свои права.

Из всего вышеизложенного можно сделать простой вывод: то, что провозглашает магазин возле камер хранения, незаконно. И вам, сделав выводы на будущее, и сейчас не стоит опускать руки в борьбе за свои права.

По закону, **«хранитель вещи, сданной в гардероб, независимо от того, осуществляется хранение возмездно или безвозмездно, обязан принять для обеспечения сохранности вещи все меры...».**

§ Статьи 924 и 891 Гражданского кодекса РФ

Знаю даже о судебном прецеденте, когда стоимость оставленных в ячейке вещей взыскали с магазина. Правда, в процессе участвовал юрист очень высокого класса. Думаю, шанс есть и у вас – попробуйте побороться за свои права в суде, все-таки вы лишились пенсии, нервов и времени. Удачи!

ОБЯЗАН ЛИ ПОКУПАТЕЛЬ УПАКОВЫВАТЬ ВЕЩИ В ПАКЕТ?

? В некоторых крупных магазинах перед проходом в торговый зал заставляют упаковывать сумки, пакеты, в общем, всю ручную кладь. Я не раз слышал, что подобные требования незаконны. Так ли это? И надо ли паковать то, что в этом магазине не продается, или куплено в другом месте (при этом есть чек, это подтверждающий)? Константин, г. Москва

■ Закона, разрешающего магазину самообслуживания запаковать вещи покупателя в целлофановые пакеты до входа в торговый зал, не существует! Хотя частным магазином такая процедура может

быть предусмотрена, но тогда она должна быть обязательно зафиксирована в письменном виде во внутреннем распорядке заведения и в доступном для ваших глаз месте должно висеть соответствующее объявление со ссылкой на этот документ.

Покупатель может попросить ознакомить его с документом, в котором указано, что действия сотрудников охраны магазина законны. Если в распорядке магазина правила об упаковывании вещей покупателя нет, вы имеете право свободно пройти в зал.

К СВЕДЕНИЮ

Охранники не имеют права досматривать ваши сумки после того, как вы вышли из торгового зала. Личный досмотр граждан вправе производить только должностные лица, перечисленные в Кодексе об административных правонарушениях и Уголовно-процессуальном кодексе, среди которых сотрудников частных охранных предприятий нет. После задержания правонарушителя, подозреваемого в совершении кражи, частный охранник должен незамедлительно передать его органам милиции.

КАК ВЫРОСЛИ ГОСПОШЛИНЫ

С конца января вступили в силу новые тарифы на услуги госорганов. Сборы за выдачу справок и другую работу властных инстанций увеличиваются минимум вдвое.

УСЛУГА	БЫЛО	СТАЛО
Подача в суд общей юрисдикции заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также неимущественного характера	Для граждан – 100 руб., для организаций – 2 000 руб.	Для граждан – 200 руб., для организаций – 4 000 руб.
Подача в арбитражный суд иска имущественного характера, подлежащего оценке	При цене иска до 50 000 руб. – 4% от цены иска, но не менее 500 руб.	При цене иска до 100 000 руб. – 4% от цены, но не менее 2 000 руб.
Расторжение брака	200 руб. с каждого супруга	400 руб. с каждого супруга
Смена имени или фамилии	500 руб.	1 000 руб.

УСЛУГА	БЫЛО	СТАЛО
Оформление загранпаспорта старого образца	400 руб	1 000 руб.
Оформление загранпаспорта нового образца	1 000 руб.	2,5 тыс. руб.
Оформление российского паспорта	100 руб.	200 руб.
Выдача российского паспорта взамен утраченного	150 руб.	500 руб.
Постановка на учет иностранного гражданина или лица без гражданства на учет по месту пребывания	2 руб. за каждые сутки, но не более 200 руб.	4 руб. за каждые сутки, но не более 400 руб.

ЕСЛИ НЕЧЕМ ПЛАТИТЬ ПО КРЕДИТУ

Не подозревая о возможных финансовых затруднениях, вы взяли кредит в банке на покупку авто, квартиры или бытовой техники. Но в один «прекрасный» день ваших доходов стало хватать только на то, чтобы оплатить квартиру, купить еды и не самой дорогой одежды. И вы поняли страшное: «платить по кредиту нечем!». В подобной ситуации сейчас – десятки, сотни тысяч человек. Что же делать?! Не паниковать!

ПОПРОБУЙТЕ ДОГОВОРИТЬСЯ

Забудьте все, что вам говорили работники банка при заключении договора. **Внимательно перечитайте текст кредитного договора** и все приложения. Важно понять то, как будут строиться ваши взаимоотношения с банком в случае пропуска вами очередного платежа, либо полной неплатежеспособности.

Не думайте, что проблема исчезнет сама собой: на долг, помимо суммы процентов, начинают «капать» штрафы, пени или неустойка. Даже за незначительную задержку кредитного платежа вам начислят от 0,1 до 2% за каждый день просрочки на оставшуюся сумму задолженности. В итоге сумма штрафа мо-

жет сравняться, а то и обогнать ваш долг.

Если вы уверены в том, что ваши финансовые проблемы носят временный характер и через месяц-другой все придет в норму, то **обратитесь с письмом на имя руководства банка с объяснением причин вашей временной неплатежеспособности** и с просьбой о предоставлении отсрочки по оплате кредита без начисления неустойки. Уже одно то, что вы не стали скрываться от кредитора, а честно сообщили ему о временных трудностях, говорит о чистоте ваших помыслов, никак не направленных на завладение чужим имуществом путем обмана. Шансы договориться – очень большие.

ЧТО БУДЕТ С ЗАЛОГОМ?

При выдаче крупного кредита в большинстве случаев предмет сделки находится в залоге у банка до момента полного погашения кредита, о чем составляется отдельное соглашение о залоге. Либо условия такого соглашения включены в текст основного договора. Залог – способ обеспечить исполнение обязательств с вашей стороны, то есть в некоторой степени гарантирует банку возврат средств и получение процентов по кредиту. Если вы не в состоянии погасить кредит, **банк имеет право обратиться взыскание на предмет залога (отобрать)**, стоимость которого пойдет в счет уплаты процентов по кредиту и суммы кредита.

§ Ст. ст. 334, 337, 348, 349 Гражданского кодекса (ГК) РФ

Если вы попали в такое положение и сделать ничего нельзя, то стоит договориться с банком о том, чтобы самому реализовать заложенное имущество по рыночным ценам. Если будет продавать сама кредитная организация, это очень невыгодно. По закону после продажи заложенного имущества банк заберет свою часть долга, а все, что останется, должен будет вернуть вам. Учтите: он заинтересован лишь в возврате собственных средств, поэтому большую цену не назначит. А нужно хоть что-то вернуть из уже оплаченного по кредиту.

§ Дележ проданного имущества обговаривается в п. 6 ст. 350 ГК, а его основания – в ст. 348, 349 ГК РФ

Если на покрытие долга вам не хватит проданного имущества, банк от вас так и не отстанет. Ведь если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования за-

логодержателя, он имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества должника.

§ П. 3 ст. 350 ГК РФ, п. 1 ст. 54 ФЗ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке» («Закон об ипотеке»)

БАНК ОТКАЗЫВАЕТ В ОТСРОЧКЕ

Будьте готовы к нервотрепке. После первой задержки за вас возьмутся сотрудники кредитного отдела. Они позвонят вам и напомнят про задолженность, и приложат усилия, чтобы вы отдали им по максимуму. Если неплатежи продолжаются, за вас возьмутся уже всерьез – в дело вступит Служба безопасности банка.

На вас вероятнее всего банк подаст в суд. Когда же решение суда уже вступает в законную силу, пристав сам определяет, как в вашей ситуации можно погасить долг. В первую очередь обратят внимание на денежные средства в рублях и валюте и иные ценности, в том числе на те, которые находятся на счетах, во вкладах или на хранении в банках. И если их не хватит для покрытия всей суммы долга, то взыскание пристав наложит на любое другое ваше имущество, чтобы потом его продать на торгах и погасить с полученных денег ваш долг.

§ Ст. 69 Закона «Об исполнительном производстве»

Вы вправе указать имущество, на которое хотите обратить взыскание в первую очередь. И есть возможность попробовать сохранить что-то более ценное или нужное для вас. Но окончательно очередность выбора вашего имущества «на продажу» определяется судебным приставом-исполнителем.

Приставы в присутствии понятых придут к вам домой или на работу, опишут и изымут все, что найдут. Даже то, что не является собственностью должника. Чтобы какую-то вещь потом изъять из списка арестованного имущества, придется обращаться в суд.

§ Ч. 2 ст. 119 того же закона

А если у вас не найдется ни денег, ни имущества, то пристав также

КСТАТИ:

Закон говорит, что неустойка, которая необъективно завышена и несоразмерна масштабам ущерба, понесенного банком из-за просрочки платежей по кредиту, может быть снижена судом в пользу заемщика.

§ Ст. 333 Гражданского кодекса

может вынести решение об удержании долга из вашей зарплаты.

Если в ответ на все это вы только разводите руками – ждите суда. В ходе судебного заседания не раздражайте судью репликами: «А я не знал...», «Это же грабеж!», «Я так больше не буду...» и так далее. Скажите честно: «Договор подписал, исправно платил, от долга не отказываюсь, платить не могу, потому что уволили с работы, остатки зарплаты ушли на еду детям, ни от кого не прятался, а наоборот, предлагал решение проблемы, прошу снизить размер неустойки».

Суд, скорее всего, пойдет вам навстречу и снизит размер неустойки, но сумму просроченного платежа уменьшить он не в силах, так как это ваше добровольно взятое на себя обязательство.

Если в договоре есть условие, явно обременительное для вас, но в ходе заключения договора изменить его содержание было невозможно (т.к. банк предлагает готовый стандартный вариант договора), то впоследствии вы как заемщик вправе требовать изменения договора с такими кабальными условиями.

§ Ст. 428 Гражданского кодекса РФ

Не забудьте напомнить об этих ваших правах при общении с представителями банка и в суде.

РЕШЕНИЕ СУДА ВАС НЕ УСТРАИВАЕТ?

Либо вы просто хотите протянуть время? Вы вправе в течение 10 дней с момента вынесения решения (получения копии решения) обжаловать его в вышестоящий суд. Также предусмотрена возможность отсрочки или рассрочки исполнения решения суда.

§ П. 1. ст. 203 Гражданского процессуального кодекса РФ

Шанс нужно использовать быстро: после того, как решение суда вступит в законную силу, обратитесь в тот же суд с заявлением, что просите применить отсрочку или рассрочку. Так вы получите абсолютно легальную возможность определенный период времени ничего не платить банку.

ВАЖНО!

Если вы заняли у банка несколько миллионов, а вернуть не смогли несколько тысяч рублей и есть шанс, что деньги эти вы отдадите, суд может отказать в обращении взыскания на заложенное имущество.

ПРОСИМ ГОСУДАРСТВО О ПОМОЩИ

Если с выплатами по ипотеке совсем туго – из-за потери работы, снижения зарплаты, приглядитесь к государственной программе помощи ипотечным заемщикам. Суть – в следующем: в течение года оплату взносов за вас обеспечивает специально созданная государством организация – Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК). **По сути, на этот период вам предоставляется новый кредит** (так называемый стабилизационный) в размере 12 ежемесячных платежей по ипотеке. Вам нужно выплачивать лишь проценты по этому кредиту.

По истечении «льготного» года заемщик начинает самостоятельно выплачивать одновременно и свой первоначальный кредит, и стабилизационный кредит, использованный им за предыдущие 12 месяцев. Причем выплаты по последнему кредиту, как правило, распределяются на весь оставшийся срок выплат по ипотеке. В итоге, как заверяют в АРИЖК, ежемесячный размер платежей по обоим кредитам в совокупности вырастает в среднем на 10 – 15% по сравнению с первоначальной суммой ежемесячных ипотечных взносов.

ВНИМАНИЕ!

И все же, как известно, лучшее лекарство – это профилактика. Главная защита от претензий банка и больших проблем – взвешивать свои возможности, прежде чем влезать в кредитную кабалу. А если уж пришлось, то спасением станет своевременное внесение всех платежей по кредиту, без самых незначительных просрочек.

АКТИВИРОВАЛ КРЕДИТКУ С ВЫСОКИМИ ПРОЦЕНТАМИ

? Мне по почте пришла кредитная карта, я ей воспользовался, но недавно процентная ставка была поднята с 32% до 45% годовых. Меня это не устраивает. В связи с этим прошу проконсультировать по следующим пунктам:

1. Можно ли истребовать с банка копии документов, подписанных мною при получении потребительского кредита, с которым я давно рассчитался, и куда обращаться с данным вопросом – в филиал банка или к кредитному работнику торговой точки?

2. С кредитной картой в конверте находился рекламный про-

спект с тарифом, где было указано, что банк имеет право вносить изменения в Тарифы в одностороннем порядке. Не противоречит ли этот пункт законодательству?

И. Морозов, г. Егорьевск, Московская обл.

■ Вы имеете полное право потребовать с банка копии документов, подписанных вами при получении потребительского кредита. С данным вопросом нужно обратиться в филиал банка.

Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

§ П. 1 ст. 450 Гражданского кодекса РФ

■ Если в соглашении, которое вы добровольно приняли, был пункт о правах банка в одностороннем порядке менять процентную ставку, то банк имел возможность воспользоваться этим шансом навариться и изменить процентную ставку.

Удачи!

БАНК ГРОЗИТСЯ ОТОБРАТЬ МАШИНУ У ПОРУЧИТЕЛЯ ПО КРЕДИТУ

? Я выступила поручителем по автокредиту один год назад.

Сейчас заемщик отказывается платить по кредиту в виду неплатежеспособности. Банком было изъято транспортное средство, приобретенное в кредит. На меня вышли судебные приставы с требованием платы по кредиту, грозятся изъять имущество, которое частично тоже находится в залоге. Подскажите, что делать? Может, подать какой-то иск? **Л. Воронова, г. Белгород**

■ Понимаю вашу ситуацию. Но как поручитель вы несете такую же ответственность перед банком за взятый кредит, как и сам должник. Если суд взыскал какие-либо суммы и с вас в том числе, то тогда по исполнительному листу вы должны эти суммы выплатить или приставы наложат на ваше имущество взыскание. Если же с вас суд ничего не взыскивал, вы можете обратиться туда с заявлением об оспаривании действий судебных приставов. Впредь будьте осмотрительней, соглашаясь на такое бремя, как поручительство по кредиту!

ОБМАН В МАГАЗИНЕ

? Недавно со мной произошел изумительный случай! Покупал я в супермаркете набор продуктов за 293 руб. На кассе дал купюру 1000 руб. Получил сдачу 207 руб. Деньги не убрал, все перед кассиром. Говорю: «Я давал 1000 руб., а вы мне дали сдачу как с 500!» Кассир по настоятельному требованию сняла кассу. И оказалось, что сумма по отчету кассовой машины и наличными в кассе совпадает. На моем чеке указано, что я дал 500 руб. Что же делать теперь в данной ситуации? Как мне кажется, все бремя доказывания ложится на меня?
Н. Лидов, г. Воронеж

■ Вы все сделали правильно: никуда не уходили, сняли кассу. Но мошенники точат меч, а мы готовим нашим читателям щит. Невозможно предугадать, где нас поджидают аферисты.

Получается, что покупатель не защищен от мошенничества кассира, если кассир заранее вытащил из кассы определенную сумму.

Как бывший следователь, скажу: похоже на то, что вас целенаправленно ждали. Но кассир не может проделывать это несколько раз, его просто уволят. Напишите претензию в Книгу жалоб и предложений магазина, а заодно полистайте эту любопытную Книгу, может, там есть уже подобное замечание.

Было бы неплохо, если бы в магазине была видеочамера, способная различить номинал купюры. Такое возможно, если камера установлена непосредственно над рабочим местом кассира и если у камеры достаточно хорошее разрешение и она работает в цветном режиме.

Также, по правилам, кассир-операционист обязан четко называть сумму полученных денег и положить эти деньги отдельно на виду у покупателя (клиента)!

§ По Типовым правилам эксплуатации контрольно-кассовых машин при осуществлении денежных расчетов с населением, утв. Письмом Минфина РФ от 30.08.93 г. № 104

Будет прекрасно, если вы запаслись свидетелями инцидента, которые смогут подтвердить хотя бы то, что продавец не следовала этой инструкции. Если надумаете судиться с магазином, этот момент вам поможет. Удачи!

НЕ ХОТЯТ ОБСЛУЖИВАТЬ В ПОЛИКЛИНИКЕ

❓ Пишет вам лейтенант МВД. Я живу в небольшом городе. У нас у любых сотрудников, пенсионеров, школьников, даже у безработных есть медполисы. А у сотрудников МВД нет! При обращении в поликлинику за оказанием врачебной помощи на нас смотрят, как на идиотов. Нас, конечно, обслуживают, но с неохотой или, с охотой, но за деньги. Единственная ведомственная поликлиника находится в областном центре (за 275 км от нас!). У нас есть поликлиника МВД, ФСБ и ГОЧС, где работают два врача – стоматолог и терапевт. При обращении к узким специалистам нас гоняют по поликлиникам! В прокуратуре мы уже были. Остается только суд? Но тогда можно забыть про работу. Как поступать в данной ситуации? Фамилию не указываю, сами понимаете... А., г. Орск

■ Обязательное медстрахование обеспечивает всем гражданам России равные возможности в получении медицинской и лекарственной помощи. А подкрепляется эта гарантия нашего государства страховыми медполисами, которые выдаются людям.

§ По закону «О медицинском страховании граждан в Российской Федерации».

Я работал в милиции, и вас понимаю. Да, у службы есть такие особенности, которые ограничивают некоторые общегражданские права. Но главное, что **взамен все же должны предоставляться социальные гарантии.**

И одна из гарантий социальной защиты милиционеров – ваше право на охрану здоровья и медицинскую помощь.

§ Ст. 28.1 Закона «О милиции».

Но эта норма не предусматривает обеспечение милиционеров полисами обязательного медстрахования. Попросту, государство, обещая людям равные права, предусмотрело различные способы их претворения в жизнь.

В отличие от простых смертных, которым для обслуживания выдают полисы, **милиционеры имеют право на бесплатную медпомощь и обеспечение лекарствами по рецептам врачей в медучреждениях системы МВД.**

Сами понимаете: нехорошо, если будут лечиться в одной поли-

клинике или лежать в одной палате бандит и опер. Да и есть опасность того, что медкарта с вашим телефоном или адресом станут достоянием гласности. Как бы чего не вышло! Поэтому вас и стараются прикрепить к спецполиклиникам.

Но, вместе с тем, **при отсутствии по месту службы, жительства или иному вашему месту нахождения поликлиник системы МВД медпомощь должна оказываться вам беспрепятственно в других медучреждениях – государственных или муниципальных.** И за 275 км ехать необязательно!

Если вы сталкиваетесь с проблемой обслуживания в обычной поликлинике – не доходя до кассы, жалуйтесь главврачу в письменной форме. Ведь руководители медучреждений несут дисциплинарную ответственность за несоблюдение законов. Удачи вам!

ИСЧЕЗ ПЛАТЕЖ ЗА ТЕЛЕФОН

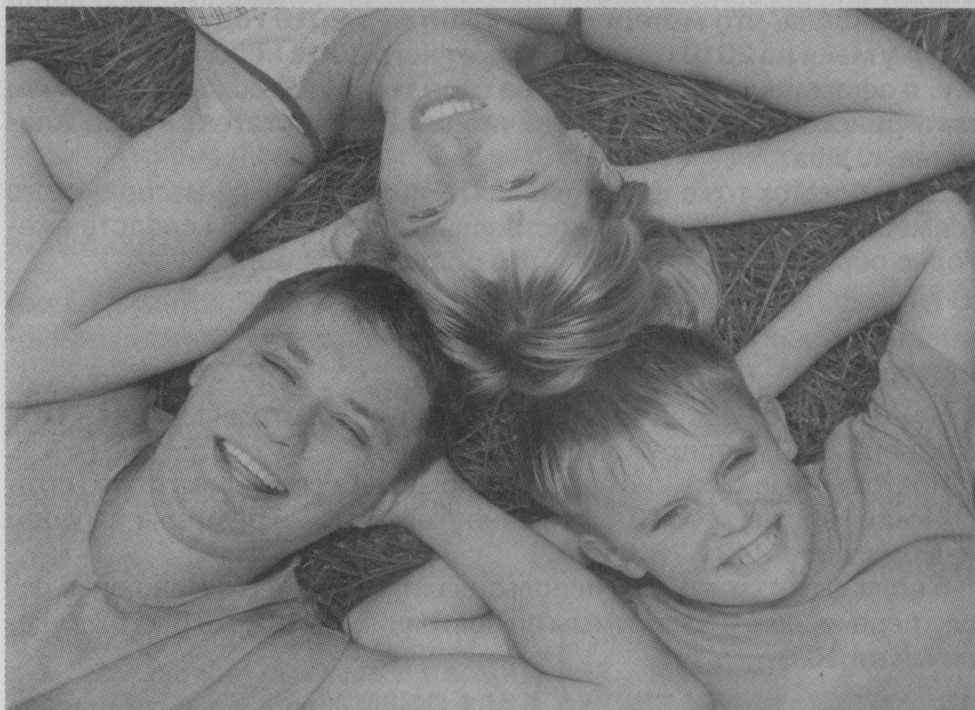
? Я произвела оплату за пользование мобильной связью в салоне экспресс-оплаты. Мне пообещали, что деньги на счет поступят на следующий день. Но, как оказалось, не поступили вообще, а чек я не сохранила. Могу ли я надеяться на разрешение ситуации, если у меня нет документа, подтверждающего оплату, но я помню номер павильона, дату и сумму платежа? **И. Зернова, г. Москва**

■ Отсутствие кассового или товарного чека не лишает вас права отстаивать свои права.

§ П. 5 статьи 18 Закона «О защите прав потребителей»

Вы можете использовать показания свидетелей или иные формы доказательств. Для этого обратитесь туда, где вы заказывали услугу. Сначала в бесконфликтном тоне попросите выдать подтверждение факта оплаты услуг и спросить, почему услуга до сих пор не оказана. Если вам не идут навстречу, напишите претензию в адрес продавца и сошлитесь на обстоятельства, которые подтверждают вашу правоту. В данном случае это могут быть свидетели. В претензии вы можете потребовать либо оказания услуги, либо возврата денег.

СЕМЕЙНОЕ ПРАВО



- **КАК ПРОИНДЕКСИРУЮТ ОСТАТОК МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА?**
- **ДЕЛИТСЯ ЛИ НЕПРИВАТИЗИРОВАННАЯ КВАРТИРА ПРИ РАЗВОДЕ?**
- **КАК ПЛАТИТЬ АЛИМЕНТЫ БЕЗРАБОТНОМУ?**
- **ЧТО ВЫГОДНЕЕ, ОСТАТЬСЯ НА РАБОТЕ ИЛИ УЙТИ В ДЕКРЕТ?**
- **КАК ДОКАЗАТЬ ОТЦОВСТВО?**
- **КАКИЕ ЛЬГОТЫ У МАТЕРИ-ОДИНОЧКИ**



КАК ПРОИНДЕКСИРУЮТ ОСТАТОК КАПИТАЛА?

? Слышала, что материнский капитал в 2010 году увеличился. А у меня на 2010 год осталось от него 300 с небольшим тысяч, т.к. я оформляла 12 тыс. руб. на свои текущие расходы из суммы материнского капитала. Увеличился ли этот остаток? Раиса Аleshina, г. Уфа

■ Да, и остаток тоже увеличился. По закону, размер материнского (семейного) капитала либо оставшейся части суммы средств ежегодно пересматривается с учетом роста инфляции.

§ Ст. 6 Федерального закона от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

На 2010 год в России прогнозируется темп роста инфляции – 10% (декабрь 2010 г. к декабрю 2009 г.).

Поэтому независимо от даты оформления сертификата на материнский капитал (в 2010 г. или ранее) его полный размер в текущем году составит **343 378,8 руб.**

А если вы его часть уже использовали, то размер оставшейся после перечисления вам суммы по состоянию на 1.01.2010 г. был увеличен на 10%.

МЫ ХОТИМ, ЧТОБЫ ВНУЧКА ЖИЛА С НАМИ

? После смерти нашей дочери ее муж женился во второй раз. Внуку мы берем к себе на выходные дважды в месяц. Каждый раз она не хочет возвращаться в ту семью. Что нам можно сделать, чтобы она жила с нами? Виктор, г. Москва

■ К сожалению, вы не имеете никаких прав воспитывать ребенка. У девочки есть отец, и именно он должен заниматься ее воспитанием. Но вы описали ситуацию поверхностно, возможно, отец не занимается дочкой, не содержит ее, он болен алкоголизмом или наркоманией, причиняет ребенку вред. Если что-то из выше перечисленного имеет место быть, обратитесь в суд с иском о лишении родительских прав.

§ Ст. 69 Семейного кодекса РФ

Если выиграете, обратитесь в орган опеки и попечительства и просите передать ребенка вам.

К сожалению, одно нежелание ребенка жить с отцом,

если девочка совсем маленькая, в расчет не принимается. Лишь с 10 лет мнение вашей внучки можно учитывать при решении в семье любого вопроса, затрагивающего ее интересы.

§ Ст. 57 Семейного кодекса РФ

Также вы можете забрать ребенка себе, если отец добровольно решит, что ребенок может проживать с вами. Поговорите с зятем, возможно, вопрос решится сам собой. Удачи!

ОРГАНЫ ОПЕКИ ОТДАЛИ ВНУКА В ДРУГУЮ СЕМЬЮ

❓ Мой внук, 1998 года рождения, жил со мной более 6 лет.

У него не было документов, они сгорели. Когда подошло время идти в школу, без документов его не взяли, и я его отдала в социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних. Вскоре его мать лишили родительских прав и ребенка отправили в детский дом. Я сразу же обратилась в органы опеки и попечительства, чтобы забрать внука, но мне отказали, так как я сама была лишена родительских прав в 1999 г. Но в 2000 г. мне родительские права восстановили. Я звонила, просила, чтобы внука никому не отдавали, но вскоре узнала, что его усыновили. Сейчас я ничего не знаю о нем. Что можно сделать в сложившейся ситуации? Правы ли органы опеки в своих действиях, что не отдали мне внука?
Г.В. Потапенко, Тульская обл.

■ К сожалению, люди, которые были лишены по суду родительских прав, не могут быть усыновителями, опекунами или попечителями.

§ Ст. ст. 127, 146 Семейного кодекса РФ

Поэтому орган опеки и попечительства учитывает именно тот факт, что было решение суда о лишении вас родительских прав, а то, что вы были восстановлены, они учитывать не обязаны. Сейчас уже произошло усыновление ребенка, соответственно, ребенок утратил с вами связь, если иное не оговорено в решении суда об усыновлении ребенка.

Но усыновление ребенка может быть отменено в случаях, если усыновители уклоняются от выполнения возложенных на них обязанностей родителей, злоупотребляют родительскими правами, жестоко обращаются с усыновленным ребенком, являются боль-

ными хроническим алкоголизмом или наркоманией. Суд вправе отменить усыновление ребенка и по другим причинам исходя из интересов ребенка и с учетом мнения ребенка.

§ Ст. 141 Семейного кодекса РФ

Правом требовать отмены усыновления ребенка обладают его родители, усыновители ребенка, усыновленный ребенок, достигший возраста 14 лет, орган опеки и попечительства, а также прокурор, но не вы.

КАК ПЛАТИТЬ АЛИМЕНТЫ БЕЗРАБОТНОМУ?

? **Сын развелся с женой. Ребенок остался с матерью. Сейчас сын официально нигде не работает, перебивается случайными заработками. Скажите, какую сумму алиментов он обязан платить в данной ситуации? Н.А. Фирсова, Калужская обл.**

■ Потеря работы не освобождает вашего сына от уплаты алиментов.

Если алименты начислены судебным решением, то сейчас будет накапливаться задолженность. Если до потери работы ваш сын исправно платил алименты, то та задолженность, которая образуется в период, когда он не работал, будет рассчитываться исходя из размера средней заработной платы в РФ на момент ее взыскания (в настоящее время около 20 000 руб.). Если же он и раньше не платил алименты, то прибавится еще задолженность за этот период, которую посчитают уже исходя из заработка и другого дохода вашего сына.

Возможно, насчитанная задолженность будет существенно нарушать интересы одной из сторон. Тогда сторона, интересы которой нарушены, вправе обратиться в суд, который может определить задолженность в твердой (фиксированной) денежной сумме, исходя из материального и семейного положения сторон и других заслуживающих внимания обстоятельств.

§ Ч. 4 ст. 113 Семейного кодекса РФ

Если алименты пока не были начислены судом, то пусть платит какую-либо сумму на ребенка, которая ему по силам. Но эту сумму лучше переводить на банковский счет, а не отдавать лично в руки матери. Так он сможет доказать, что платил деньги и в тот период, когда не работал.

ИТО ВЫГОДНЕЕ, ОСТАТЬСЯ НА РАБОТЕ ИЛИ УЙТИ В ДЕКРЕТ?

В У меня с 20 января начался декретный отпуск, но я хочу еще работать, деньги нужны. Если я останусь работать, мне будут платить и зарплату, и декретные? Как выгоднее поступить, **идеть дома или работать?** М.С. Фролова, г. Краснодар

И Нет, вам не будут суммировать декретные и зарплату. Вам выгодно остаться работать лишь в том случае, если вы получаете «серую» зарплату или ваш заработок превышает 34 583 руб. (с 2010 г. это максимальная сумма пособия по беременности и родам). Если же вы работаете официально, получаете «белую» зарплату, и зарабатываете меньше 34 583 руб., идите в декрет, отдохните и подготовьтесь к юдам.

ПОЧЕМУ НЕ ПЛАТЯТ ПОСОБИЯ НА ПЕРВОГО РЕБЕНКА?

В Одному ребенку 2,5 года, второму 2 месяца. Нахожусь в отпуске по уходу за ребенком. Мне отказали в пособии на первого ребенка, так как я получаю пособие за второго. Почему? Марина

И Марина, скорее всего, вы имеете в виду ежемесячное пособие по уходу за ребенком. В вашей ситуации отпуск по беременности и родам наступил во время отпуска по уходу за ребенком, поэтому **оба пособия вам платить, действительно, не будут.**

§ Ст. 13 ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей» от 19.05.1995 г. № 81-ФЗ

Вам нужно выбрать одно, которое будет наиболее выгодным для вас, то есть либо пособие по уходу за первым ребенком, либо пособие по беременности и родам на второго. Поскольку вы не обратились с заявлением, за вас на работе сделали выбор, в пользу декретных на второго ребенка, и **этот выбор правильный.** Потому что, как только вашему первенцу исполнилось 1,5 года, вам перестали платить на него пособие по уходу, осталась лишь ежемесячная компенсация – 50 руб., которую должны платить до исполнения ребенку трех лет. А на второго ребенка вы получаете пособие по беременности и родам – это 100% заработка (дохода), но не более 34 583 руб. в месяц (в 2009 г. – не более 25 390 руб.), **уверена, что ваша зарплата (доход) была более 50 руб.**

Разница очевидна!

ОПЕКАЮ ПЛЕМЯННИКА. КАК ПОЛУЧИТЬ АЛИМЕНТЫ ОТ ЕГО РОДИТЕЛЕЙ?

? Я опекун своего несовершеннолетнего племянника с июня 2009 г. Его мать, моя родная сестра, лишена родительских прав в связи с употреблением алкоголя. Но его отец не лишен родительских прав, поэтому мне не платят деньги за иждивение. У меня своих трое несовершеннолетних детей, и нам тяжело обеспечить их всех. Отец племянника работает вахтовым методом и имеет стабильный доход, но при этом не помогает финансово своему сыну. Он игнорирует наше обращение к нему, не отвечает на телефонные звонки. Встретиться с отцом племянника у нас нет возможности, так как он далеко живет. Как можно лишить отца родительских прав, куда и в какие инстанции мне нужно обратиться? Как получить деньги на содержание племянника? В.В. Мироманова, Забайкальский край

■ К сожалению, мирным путем вы вряд ли чего-то добьетесь, вам прямая дорога в суд. Законом предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для лишения родительских прав. В вашем случае можно лишить отца племянника родительских прав, так как он уклоняется от выполнения обязанностей родителя, то есть не занимается воспитанием сына, а также по той причине, что отец является злостным неплательщиком алиментов.

§ Ст. 69 Семейного кодекса РФ

Но вам будет трудно доказать злостное уклонение от уплаты алиментов, если алименты никогда не взыскивались. **В вашем случае лучше ссылаться на то, что отец не принимает участия в воспитании ребенка.** Но учтите, что отец может, наоборот, проявить свои родительские чувства и забрать ребенка к себе на воспитание.

Вы можете подать сразу исковое заявление о лишении родительских прав и взыскании алиментов. В законе четко прописано, что в случае, если родители не предоставляют содержание своим несовершеннолетним детям, средства на содержание несовершеннолетних детей (алименты) взыскиваются с родителей в судебном порядке.

§ П.п. 2, 3 ст. 80 Семейного кодекса РФ

Если суд не сочтет возможным сейчас лишать родительских прав, о в любом случае алименты на содержание ребенка будут назначены.

КАК ДОКАЗАТЬ ОТЦОВСТВО?

В Я жила с мужчиной гражданским браком, сейчас я жду от этого мужчины ребенка, рожать в конце апреля. Бывший муж говорит, что ребенок не его и содержать он малыша не собирается. Как доказать отцовство и взыскать алименты? Каков порядок действий? Е.С. Семенова, г. Краснодар

Обратитесь в районный суд с иском об установлении отцовства. В иску приложите копии иска, квитанцию оплаты пошлины, копии всех доказательств по делу, ходатайство о назначении экспертизы. При установлении отцовства суд принимает во внимание любые доказательства, которые подтверждают происхождение ребенка от этого человека (фото, видео, показания свидетелей и пр.).

Ст. 49 Семейного кодекса РФ

Экспертизу суд может назначить как до судебного заседания, так и во время процесса – по ходатайству сторон, заинтересованных лиц, прокурора или по собственной инициативе.

Если мужчина уклоняется от проведения экспертизы, то суд вправе признать его отцом ребенка.

Если экспертиза и другие доказательства подтвердят происхождение ребенка от предполагаемого отца, то суд вынесет решение об установлении отцовства и взыскании алиментов.

БЫВШЕМУ МУЖУ НУЖНА БЫЛА КВАРТИРА, А НЕ Я...

В В 2003 г. я родила сына. Отец ребенка признал отцовство, но заключить со мной брак не пожелал. Он иногда мог приехать на 2 дня или на день рождения сына, чтобы повидаться с ним, материально практически не помогал. Затем я купила квартиру. После этого ко мне приехал отец ребенка и предложил выйти за него замуж. Я согласилась и прописала мужа в квартире. С 2009 г. практически с мужем не живем, полгода длился бракоразводный процесс. Муж в течение всего 2009 г. за коммунальные услуги не платил и денег нам с сыном не дает. Я подала на алименты. В январе

этого года нас развели, муж не выписывается из квартиры, требует долю. Могу ли я выписать бывшего мужа, и имеет ли он право на квартиру? Моему бывшему мужу прожить есть где, у его родителей 3-комнатная квартира. Ксения Александровна Аникина

■ Если вы купили квартиру до регистрации брака, то ваш супруг не имеет на нее права собственности и не вправе требовать от вас долю. **Вы же как собственник после расторжения брака вправе выселить мужа.** В Жилищном кодексе оговорено, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Но следует иметь в виду, что если у вашего бывшего мужа нет своего жилья, то он может пользоваться вашей квартирой, а на какой срок, решит суд.

§ П. 4 ст. 31 Жилищного кодекса РФ

Так что если докажете, что у бывшего мужа имеется иное жилье (не родителей, а именно его хотя бы доля), то сможете его легко выселить и без срока. В любом случае если муж трудоспособный, то нет никаких оснований давать ему большой срок для проживания.

Учитывайте также, что платить за себя он обязан. Если не платит, то вы вправе взыскать с него эти деньги с момента развода, но за период не более трех лет. Удачи!

ОТЕЦ-ИЗВЕРГ, ДОЛЖНА ЛИ Я ЕГО СОДЕРЖАТЬ?

❓ Прочитала в «Народном совете» о девушке, которая ищет пути отказа от содержания нетрудоспособного. Если я все правильно поняла, то лишить плохого папу родительских прав можно только до совершеннолетия ребенка. Но я не знала, что моего нерадивого отца можно лишить родительских прав, может ли это быть поводом для восстановления срока исковой давности? Я не хочу иметь никакого отношения к своему отцу, потому что в детстве и я, и старшая сестра претерпевали с его стороны сексуальные домогательства, чудом избежав надругательства как такового. И мне придется содержать этого подонка?! Наталья, г. Пенза

■ Лишение родительских прав идет в отношении ребенка. Это никак не связано со сроком исковой давности, который можно восстановить. В законе лишь указано, в отношении кого и на основании чего могут лишить родительских прав. **Раз вы уже совершеннолетняя, обратно стать ребенком вы уже не можете, никакой срок не восстановите.** Но в вашем случае, если ваш отец захочет взыскать с вас алименты, то вы можете рассказать в суде, что отцом этого человека назвать сложно и обязательно должны подкрепить свои слова доказательствами. Если вы докажете все обстоятельства, то суд откажет отцу в удовлетворении иска, так как не обязательно быть лишенным родительских прав в таком случае. В законе четко прописано, что дети могут быть освобождены от обязанности по содержанию своих нетрудоспособных, нуждающихся в помощи родителей, если судом будет установлено, что родители в свое время уклонялись от выполнения обязанностей родителей.

§ 4. 5 ст. 87 Семейного кодекса РФ

Так что, если отец не занимался вашим воспитанием, более того, нанес вам вред, то вряд ли суд присудит ему алименты.

КАКИЕ ЛЬГОТЫ У МАТЕРИ-ОДИНОЧКИ

❓ **Я мать-одиночка. В свидетельстве о рождении ребенка отец не указан. После рождения ребенка мой гражданский муж пропал без вести. В течение двух лет его найти не могут. Какие мне положены льготы и выплаты? Н.С. Стремиллова**

■ Вы имеете право пользоваться лишь льготами матери-одиночки:

1 Получать компенсацию части платы за детский садик.
 На первого ребенка вам вернут 20% оплаты, на второго – 50%, на третьего и последующих – 70%.

Обратитесь к заведующей детсада со следующими документами:

- паспорт + копия;
- свидетельство о рождении ребенка (детей) + копия;
- копия титульного листа вашей сберкнижки (с указанием реквизитов банка).

§ **Федеральный закон от 5.12.2006 г. № 207-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части государственной поддержки граждан, имеющих детей»**

2 Вам положено ежемесячное пособие на ребенка. Сумма зависит от того, в каком регионе России вы проживаете. Выплачивается до достижения ребенком возраста 16 лет.

3 Существуют и так называемые ежемесячные компенсационные выплаты. Эта сумма также не фиксированная, в каждом регионе она своя.

4 Одинокую мать, воспитывающую ребенка в возрасте до 14 лет (ребенка-инвалида до 18 лет), не могут уволить по инициативе работодателя за исключением случаев: ликвидации предприятия, состояния здоровья матери, грубого нарушения ею трудовой дисциплины, прогулов, невыполнения трудовых обязанностей, кражи.

§ Ст. 261 Трудового кодекса РФ

5 Одинокой матери, воспитывающей ребенка в возрасте до 14 лет, могут (но не обязаны) давать ежегодные дополнительные отпуска за свой счет в удобное для нее время продолжительностью до 14 календарных дней. По ее заявлению он может быть присоединен к ежегодному оплачиваемому отпуску или использован отдельно полностью либо по частям. Перенести этот отпуск на следующий год нельзя.

§ Ст. 263 Трудового кодекса РФ

Для матерей-одиночек, к сожалению, нет единого закона по России, который регулирует их права, льготы и выплаты. Поэтому в каждом регионе перечень льгот и размер выплат свой. Чтобы узнать, на что можете рассчитывать именно вы, обратитесь в органы соцзащиты населения по вашему месту жительства.

ВАЖНО!

Отцы-одиночки имеют право на те же льготы, что и матери-одиночки!

ДЕЛИТСЯ ЛИ НЕПРИВАТИЗИРОВАННАЯ КВАРТИРА ПРИ РАЗВОДЕ?

? Мы с мужем прожили 17 лет, 8 – в гражданском браке и 9 – официально. Жили мы в моей квартире, которую я получила в 1989 г. на себя и своих детей от первого брака, она не приватизированная. Он в моей квартире не прописан, пропи-

Живет в квартире его бывшей жены, которая умерла. Также в той квартире живут и другие родственники бывшей жены. Недавно узнала, что эти родственники стоят на очереди на улучшение жилищных условий. Они меня просили написать заявление об отказе на жилплощадь. Я не написала. Сейчас муж толком нигде не работает, постоянно пьет и живет с другой женщиной. Я хочу подать на развод. Как это сделать? Что и как поделится в нашей ситуации? Г.А. Лижская, г. Москва

Если муж согласен на развод и у вас нет общих детей, обратитесь в ЗАГС, вас без проблем разведут. Если же муж не согласен на развод, то нужно обращаться в мировой суд.

Ваша квартира является муниципальной, соответственно, она не относится к вашей собственности. **Поэтому ваш муж не имеет на нее никаких прав.** Равные права на пользование квартирой и на ее приватизацию только у тех людей, которые в ней зарегистрированы. Его свою квартиру можете не пускать, он имеет право жить там, где зарегистрирован постоянно.

Но и вы, скорее всего, ни на что не имеете права. Вы не указали, кому принадлежит квартира, в которой прописан ваш супруг. Родственники же, вероятно, просили не отказ от имущества, а отказ для жилищных органов, чтобы получать жилье как очередники. Это к собственности не имеет отношения.

АЛИМЕНТЫ ЗАДИМ ЧИСЛОМ НЕ НАЗНАЧАЮТСЯ

Моей дочке в апреле исполняется 18 лет. Все эти годы я воспитывала и тянула ее на себе. Отец же только сейчас согласился на установление отцовства. Если отцовство установят, то за какой срок я могу запросить алименты? Аксенова Екатерина, г. Пермь

Даже если отцовство и будет установлено, к сожалению, алименты вы уже не получите ни за прошлые годы, ни за будущие. По закону РФ алименты не выплачиваются на детей старше 18 лет.

§ Ст. 80 Семейного кодекса РФ

В установлении отцовства есть как плюсы, дочка будет иметь права наследовать после отца, так и минусы, отец, будучи недееспособным, может требовать, чтобы дочь его содержала, платила алименты. Поэтому, советую, взвесить все, прежде чем принимать решение.

ПРИ РАЗВОДЕ ОТКАЗАЛСЯ ОТ РАЗДЕЛА ИМУЩЕСТВА, А СЕЙЧАС ПЕРЕДУМАЛ...

? Я недавно вышла замуж. Муж развелся со своей первой женой чуть больше года назад. Детей у них не было. При разводе все имущество он оставил ей. Сейчас он остался без работы, и денег нам не хватает. Может ли он передумать и разделить имущество с бывшей женой? В.С. Дубнова, г. Новокузнецк

■ Да, он может разделить имущество и сейчас, даже если в исковом заявлении о расторжении брака указано, что супруг не имеет претензий по имуществу, нет спора по разделу имущества или что-то в этом роде. **Поскольку срок исковой давности (3 года) еще не истек, ваш муж может обратиться в суд и разделить имущество, нажитое в прошлом браке.** Оно будет поделено пополам при отсутствии каких-то обстоятельств для иного раздела.

НАСЛЕДСТВО И НАСЛЕДНИКИ



- **КОГДА НОТАРИУС МОЖЕТ ОТКАЗАТЬ В ОФОРМЛЕНИИ ЗЕМЛИ ПО НАСЛЕДСТВУ?**
- **ПОЧЕМУ НОТАРИУС ПРОСИТ ТАК МНОГО ДОКУМЕНТОВ?**
- **МОЖНО ЛИ УНАСЛЕДОВАТЬ НЕПРИВАТИЗИРОВАННУЮ КВАРТИРУ?**
- **КОГДА НУЖНО ПЛАТИТЬ НАЛОГ НА ДАРЕНИЕ?**
- **ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ОДАРЕЯЕМЫЙ УМЕР РАНЬШЕ ДАРИТЕЛЯ?**
- **ЯВЛЯЕТСЯ ЛИ ПАДЧЕРИЦА НАСЛЕДНИЦЕЙ?**



ПО ЗАВЕЩАНИЮ НЕЛЬЗЯ УНАСЛЕДОВАТЬ ВСЕ ИМУЩЕСТВО

? Вы уже писали в газете «Народный совет», что «принятие части наследства означает принятие всего наследства», и приводили пример. У меня похожий случай. 9 лет назад умерла моя тетья и оставила на меня завещание на квартиру. Других принявших наследство наследников не было. Я одна на свои средства похоронила тетю, приняла наследство по завещанию и фактически на имущество. Про сберкнижку я не знала. Недавно из сберкассы пришло извещение о переоформлении вклада. Я обратилась к нотариусу и привела пример из вашего журнала. Она в грубой форме мне сказала, что «мало ли что пишут в журнале», что нужно оформлять наследство по закону, то есть доказывать родство и пр. Права ли нотариус? О.П. Сагайдачная

■ Нотариус прав, вы не совсем верно поняли наш ответ. Принятие части наследства означает принятие всего наследства, но это не значит, что вам нотариус может просто так все оформить. Вы же наследовали по завещанию, в котором можно указать кого угодно, а не по закону, где учитываются родственные связи.

Наследником можно являться:

- по закону (т.е. по родственным связям и если нет завещания),
- по завещанию.

Принять наследство можно любым способом – у нотариуса или фактически.

Поскольку квартира вам была завещана, вы приняли наследство у нотариуса и оформили его. **Но в завещании не было указано другое имущество кроме квартиры** (если вы правильно написали). Так что, это другое имущество переходит наследникам по закону на основании очередности.

Первыми будут наследовать родители, супруг и дети умершей или ее внуки, если детей тети нет в живых. Вы же являетесь наследницей лишь второй очереди и то только в том случае, если вашего родителя, который являлся братом или сестрой умершей тети, нет в живых. **Соответственно, если у умершей не осталось детей, родителей и супруга, то вы можете рассчитывать на эти деньги по вкладу.**

§ Ст.ст. 1141, 1142, 1143 Гражданского кодекса РФ

Если не было других наследников, принявших наследство, то вы можете доказать свои права на него.

Если вы были зарегистрированы в квартире с тетей на ее дату смерти, то **оформить наследство по закону можно у нотариуса**. Если нет, то вам придется обращаться в суд и **установить факт принятия наследства по закону** – то есть имущества, не указанного в завещании.

Безусловно, вы обязаны доказать ваше родство с тетей, иначе вы е будете считаться наследницей.

ГОЧУ ПОЛУЧИТЬ В НАСЛЕДСТВО КВАРТИРУ ТЕТИ

В У меня умерла тетья, оставила приватизированную квартиру (завещания нет). Мой отец, ее родной брат, не общается со мной 22 года и последние 10 лет не общался со своей женой. Прошло 6 месяцев со дня смерти тети, отец не объявился, я не могу подтвердить родство, т.к. отсутствует свидетельство о рождении отца. ЗАГС может выдать свидетельство о рождении отца только по решению суда. При подтверждении родства могу ли я, а не отец вступить в наследство без ведома отца? Кирилл

Если тетья не писала завещания в вашу пользу, или если вы не были ее иждивенцем, то, к сожалению, у вас нет права наследования после смерти вашей тети при жизни вашего отца. **Так что доказывать родство не имеет смысла, у вас даже заявление не примут, так как нет юридической цели**. Наследовать после тети вы могли бы только в том случае, если ваш отец умер до открытия наследства или одновременно с тетей.

§ П. 2 ст. 1142 Гражданского кодекса РФ

ГОЧУ ВЕРНУТЬ ПОДАРЕННУЮ КВАРТИРУ ОБРАТНО

В 13 лет назад я подарила свою квартиру одному из своих четырех детей – дочери, договорившись, что, когда я пойду на пенсию, она мне выделит комнату. Комнату я получила, но жить мне в ней невозможно. В квартире сейчас живут мои внуки со своими семьями. Внук пьет, дебоширит, угрожает меня убить. Мне 80 лет, из-за этих потрясений я дважды лежала в больнице. Я хотела отменить дарственную, продать квартиру и купить себе другую, однокомнатную. Но юристы

говорят, что это невозможно, так как прошло уже много времени. Могу ли я вернуть себе квартиру? Наталья Терентьевна, Пермский край

■ Договор дарения отменить можно в очень редких случаях.

Даритель вправе отменить дарение, если:

- одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников,
- одаряемый умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

§ П. 1 ст. 578 Гражданского кодекса РФ

Так что если не внук, а все же ваша дочь совершает эти действия, и это будет подтверждено, то вы вправе обратиться в суд с иском об отмене дарения.

Есть еще возможность оспорить сделку, признать ее недействительной, но для этого у вас должны быть серьезные причины. Придется доказывать, что дочь силой принудила вас подарить ей квартиру или то, что вы были введены в заблуждение, не отдавали отчета своим действиям, или то, что договор подписывали не вы.

Кроме того, к сожалению, сроки исковой давности по оспоримым сделкам – 1 год, по ничтожным – 3 года. Эти сроки явно пропущены.

Подведя итог подо всем вышесказанным, вы можете обратиться в суд, но сразу вас предупреждаю, что выиграть подобное дело очень сложно.

КОГДА НОТАРИУС МОЖЕТ ОТКАЗАТЬ В ОФОРМЛЕНИИ ЗЕМЛИ ПО НАСЛЕДСТВУ?

❓ Муж получил в наследство от умершей матери дом. В мае 2009 г. мы обратились к нотариусу для оформления наследства. При оформлении документов на земельный участок выяснилось, что в сельской администрации не сохранилось распоряжения о выделении земельного участка матери, так как пожар уничтожил все документы, о чем и была нам выдана справка. Нотариус отказала нам в наследстве на земельный участок, хотя имеется свидетельство о собственности на землю и свидетельство о праве на наследство на имя матери. Нотариус направила нас в суд по нашему месту жительства, но оттуда нас направили в суд по месту нахождения земельного участка. Можно обойтись

без суда? Семья Камаевых, г. Нижний Новгород

■ Если нотариус отказал вам в выдаче свидетельства о праве на наследство, то у вас нет иного выхода, кроме обращения в суд. **Но в суд вам нужно подавать не исковое заявление, а простое заявление о включении в наследственную массу и признании права собственности на земельный участок** (когда документы утеряны или уничтожены, подается не исковое заявление, а заявление в порядке особого производства). Такое заявление вы должны подать **в суд именно по месту нахождения участка**. Вам сказали верно.

§ Пп. 6 п. 2 ст. 264 Гражданско-процессуального кодекса РФ

После суд должен вынести решение, на основании которого в Федеральной регистрационной службе по месту нахождения земельного участка и будет зарегистрирован сам участок.

ПОЧЕМУ НОТАРИУС ПРОСИТ ТАК МНОГО ДОКУМЕНТОВ?

❓ **У меня умерли родители, мама в 1992, папа в 1997 и брат в 2000 гг. Я сейчас занимаюсь оформлением наследства, в том числе старых вкладов в Сбербанке, которые принадлежали родителям. Нотариус при оформлении разделила наследство от отца на меня и умершего сына (моего брата), а затем долю брата оформляла на меня. Надо ли так много составлять документов, ведь каждый документ стоит денег? Ирина Васильевна, г. Саратов**

■ Если вы оба были зарегистрированы по одному адресу с отцом, то нотариус прав. Ведь на момент смерти отца ваш брат был жив, соответственно, и вы, и брат приняли наследство. Поэтому у брата была доля в наследстве отца, она подлежит оформлению, чтобы затем перейти вам, как наследнице брата. Но помните, что если у брата есть другие наследники, например дети и/или жена, то они имеют перед вами преимущество наследования, так как они являются наследниками первой очереди, а вы - только второй.

**МОЖНО ЛИ УНАСЛЕДОВАТЬ
НЕПРИВАТИЗИРОВАННУЮ КВАРТИРУ?**

❓ **Мы с мамой живем отдельно, у нее муниципальная квартира. У меня еще есть брат, он также живет отдельно со своей семьей. Сможем ли мы получить эту квартиру после маминой**

смерти, если не будет завещания? С.А. Разумовская, г. Изобильный, Ставропольский край

■ Если вы не ошибаетесь, что квартира, в которой живет мама, муниципальная, то есть неприватизированная, то она принадлежит государству и не входит в состав наследства.

Проживать в этой квартире могут только зарегистрированные в ней люди. Так что, если вы прописаны в квартире, где живет ваша мама, то вам не стоит переживать.

Но, возможно, вы путаете, и эта квартира, например, кооперативная. В этом случае право наследования есть, даже если вы в квартире не зарегистрированы. Тогда принять наследство нужно в срок – 6 месяцев. Если не успеете, то позже сможете принять наследство только в судебном порядке.

КОГДА НУЖНО ПЛАТИТЬ НАЛОГ НА ДАРЕНИЕ?

❓ **Получила квартиру по договору дарения, все оформила через агентство в апреле 2003 г. Получила свидетельство о государственной регистрации. И даритель, и я – одариваемая, пенсионеры. В каких случаях нужно платить налог на дарение, и какие санкции в случае неуплаты налога? Сумма оценки квартиры в ценах 2002 г. составляет 73 532 руб. Как высчитать налог и штраф? Ольга**

■ Ольга, вы не указали, были ли вы родственниками с дарителем. Попробую рассмотреть вашу ситуацию с разных сторон.

Многое изменилось в отношении налога на дарение с 01.01.2006 г., когда Закон Российской Федерации от 12 декабря 1991 г. № 2020-1 «О налоге с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения» утратил свою силу.

§ Федеральный Закон РФ от 1 июля 2005 г. № 78-ФЗ «О признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) РФ и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в связи с отменой налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения»

Поэтому сейчас этот налог регулируется Налоговым кодексом РФ, в котором говорится, что **налогом облагаются лишь переданное в порядке дарения недвижимое имущество, транс-**

портные средства, акции, доли, паи. Но здесь же говорится, что от налога на дарение освобождаются люди, находящиеся в близком родстве. В Семейном кодексе указано, что близкими родственниками являются: супруги, родители и дети, в том числе усыновители и усыновленные, дедушки, бабушки и внуки, полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры.

§ П. 18.1 ст. 217 Налогового кодекса РФ

Поскольку вам подарили квартиру еще до введения в Налоговый кодекс РФ этой статьи, то к вам применялся старый Закон РФ от 12 декабря 1991 г. № 2020-1 «О налоге с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения», согласно которому **вам нужно было заплатить налог**. В этом законе сказано, что если стоимость имущества, которое вам подарили, превышает 80 размеров минимальной месячной оплаты труда (далее ММОТ - это то же самое, что и знакомый нам МРОТ): детям, родителям нужно заплатить налог в 3% от стоимости имущества, превышающей 80-кратный ММОТ; другим физическим лицам – 10%.

Но нужно учитывать, что были и льготы по налогу на дарение. От налогов освобождалось: имущество, переходящее в порядке наследования супругу, пережившему другого супруга, или в порядке дарения от одного супруга другому; жилые дома (квартиры) и паенакопления в жилищно-строительных кооперативах, если наследники (одаряемые) проживали в этих домах (квартирах) совместно с наследодателем (дарителем) на день открытия наследства или оформления договора (дарения).

Вам следует учесть, что уплата налога производилась по платежному извещению, которое вручалось налоговым органом. Уплатить налог нужно было не позднее трехмесячного срока со дня вручения им платежного извещения.

Так что, судя по срокам, думаю, что у вас была льгота и вам налоговая инспекция не присылала извещения. Если же извещение было, а вы не платили, разбирайтесь с налоговой.

В любом случае взыскать по суду с вас этот налог для налоговой будет проблематично, так как прошел такой большой срок.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ОДАРЯЕМЫЙ УМЕР РАНЬШЕ ДАРИТЕЛЯ?

? Бабушка подарила моей сестре свою квартиру. Сестра умерла. Может ли бабушка вернуть себе квартиру?

Н.С. Малюгина, г. Саратов

■ Бабушка могла бы вернуть себе квартиру, если бы в договоре дарения стояло условие, что в случае смерти одаряемого ранее дарителя, подаренное подлежит возврату. Если этого не было, то бабушка может рассчитывать на возврат, если в суде сделку признают недействительной. Сделку можно оспорить, если бабушка страдает психическим заболеванием, либо если договор дарения был оформлен с нарушением закона. Есть и другие основания – заблуждение, обман.

§ Но все это нужно доказать в суде, ссылаясь на ст. 177 Гражданского кодекса РФ

ПЛАТИТЬ ИЛИ НЕ ПЛАТИТЬ ЗА ЧУЖИЕ ДОЛИ, ВОТ В ЧЕМ ВОПРОС...

? В 1997 г. я и две мои сестры после смерти отца получили квартиру в равных долях. С момента вступления в наследство сестры, которые живут в Белоруссии, не оплачивают квартплату за принадлежащие им доли, накопился долг более 60 000 руб. Я же оплачиваю 1/3 квартплаты. Я неоднократно ездила к ним и говорила о долге, но толку нет. Могу ли я обратиться в суд, чтобы признать сестер недостойными наследниками и решить вопрос с квартирой в мою пользу, при условии погашения мной суммы долга сестер? **Анна**

■ К сожалению, вы не сможете признать сестер недостойными наследниками лишь потому, что сестры не оплачивают свою собственность.

§ В ст. 1117 Гражданского кодекса РФ, в которой оговариваются случаи признания наследников недостойными, о подобных ситуациях не говорится

Вы, конечно, можете оплатить долги сестер, но в этом случае вам придется потом с них их взыскивать в судебном порядке. Я не вижу в этом смысла, поскольку сестры живут за границей.

Анна, попробуйте посмотреть на вашу ситуацию с другой стороны. Ведь вы, имея только 1/3 доли квартиры, пользуетесь

ею в полном объеме и проживаете в ней. Сестры к этому спокойно относятся, не продают свои доли другим лицам, не дарят их. Хотя они могли бы все это сделать, и вы не смогли бы спокойно жить в квартире.

Так что ваши претензии к сестрам, что они не оплачивают свою собственность, вполне необоснованны.

ДОМ СНОСЯТ. ЧТО ПОЛУЧАТ ПРОПИСАННЫЕ В НЕМ?

? У мамы двое детей, я и брат. Мама – собственник дома, в доме прописаны еще сын и внучка моего брата. Дом собираются сносить. Какие права на дом имеют внук и правнучка (11 лет) мамы? Л.И. Филипская, г. Старый Оскол

■ Ваш вопрос не относится к наследованию, так как у вас, слава Богу, все живы-здоровы.

Ваша мама является собственником дома. При сносе дома она получит равноценную компенсацию за снесенную собственность. **Все проживающие имеют только право пользования и проживания в собственности мамы.** Внук и правнучка не имеют права получить отдельное жилье, если иное не предусмотрено местным законодательством.

Если же с мамой что-то случится до сноса дома или в процессе, то за снесенную собственность компенсацию будут получать ее наследники – по завещанию или по закону – супруг, дети, родители, внуки по праву представления.

ЯВЛЯЕТСЯ ЛИ ПАДЧЕРИЦА НАСЛЕДНИЦЕЙ?

? Мне 79 лет. У моего отчима в собственности был частный дом. Мать умерла в 2004 г., отчим – в 2006 г. После их смерти я ухаживала за домом, периодически там жила. В 2009 г. я подала заявление в суд, чтобы получить в наследство этот дом, так как детей больше нет, умерли. Другие родственники не дают о себе знать. Судья удовлетворил иск о принятии наследства. Пошла к нотариусу, чтобы все узаконить, но он отказал, сказал, что я не имею на него права, что я падчерица. Прав ли нотариус? Что мне делать? Валентина Дмитриевна

■ Не совсем понятно, что именно вы делали в суде. Если вы установили факт принятия наследства, то после этого вам, действительно,

нужно было идти к нотариусу оформлять свидетельство о праве на наследство. Если же вы подавали исковое заявление с требованием признать право собственности, то потом к нотариусу не нужно обращаться, нужно сразу регистрировать собственность. Но, скорее всего, вы лишь установили факт принятия наследства.

Наследницей вы являетесь в обоих случаях, только после смерти матери – наследником первой очереди, а после смерти отчима – седьмой очереди. Поскольку отчим умер последним, наследовать вы будете после него и только в том случае, если нет наследников предшествующих очередей.

§ П. 3 ст. 1145 Гражданского кодекса РФ

Можете просить письменный отказ нотариуса и обжаловать его в срок 10 дней в суде или признать право собственности на имущество в судебном порядке.

Возможно, нотариус вам отказал по каким-то иным причинам. Например, из-за отсутствия документов, подтверждающих принадлежность дома умершим и т.п. Выясните этот момент. Далее нужно в зависимости от этого действовать.

ЕСТЬ ПОЛДОМА, НО НЕТ ЗЕМЛИ...

? В 1996 г. умерла моя мама. Она оставила завещание: полдома и полземельного участка – своему сыну (моему сводному брату), а оставшиеся половины дома и участка – своему гражданскому мужу (брак не был зарегистрирован) – его отцу. Они вступили в наследство, нотариус сводному брату оформил и землю, и дом, его отцу оформил только дом, а вот землю нет, поскольку они с мамой не были расписаны. Про меня они нотариусу не сказали. Я жила тогда отдельно. Сводный брат получил весь земельный участок. Я же узнала о наследстве и о его разделе только в 2005 г., когда скончался отчим и оставил мне свою половину дома. Теперь у меня есть полдома, но нет земли. Можно ли мне как-то получить часть земли? Л.И. Хватова, Московская обл.

■ Думаю, что сейчас вы вряд ли сможете получить часть земли, остается только договариваться с братом.

Вообще же, при наличии завещания вы могли бы претендовать на наследство после смерти своей матери, если на дату ее смерти вы

были инвалидом любой группы или пенсионером (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет). Кроме того, важно, на каком основании дом и участок принадлежал вашей матери. Возможно, там была доля вашего отца, которую вы могли бы также получить по наследству, если ваш отец умер.

Но, к сожалению, вы уже пропустили сроки исковой давности, так как на оспаривание выданных свидетельств срок давности 3 года. Вам с 2005 г. известно, что ваши права нарушены (если они были нарушены), а вы ничего не предприняли. Вероятнее всего, даже при наличии оснований вам откажут в иске. Рекомендую все же с документами обратиться очно к адвокату в вашем городе, возможно, для вас есть еще варианты.

ЧТО БУДЕТ С НАШИМ ДОМОМ?

❓ После смерти родителей остался дом. Мы поделили его на четырех наследников, два брата и две сестры. Землю под домом мы не оформляли. Старший брат умер, но мы не переоформляли дом на троих. У брата остались дочь и жена. Мы хотим продать дом, нужно ли их согласие на продажу? Наш младший брат сейчас сильно болен. Младший брат разведен, но у него есть сын. Если мы не успеем продать дом до того, как умрет младший брат, то что будет с домом? Что достанется нам с сестрой? В.Ф. Белоусова, г. Иркутск

■ Доля старшего брата перешла по наследству его жене и дочери. Вероятно, они приняли наследство фактически, если проживали вместе с братом на дату его смерти. Вам, сестрам и другому брату, доля старшего брата не перешла, так как вы являетесь наследниками второй очереди, а жена и дочь – первой. Поэтому продать весь дом полностью вы права не имеете. Вы можете продать только свои доли. Но изначально вы должны предложить купить их (в письменной форме) жене брата и его дочери, если они не согласятся их выкупить, то на тех же условиях вы имеете право продать свои доли кому угодно.

§ Ст. 250 Гражданского кодекса РФ.

Также и доля младшего брата будет переходить его наследникам. То есть, если он не оставит на вас завещание, то доля умирающего брата перейдет его сыну. Соответственно, сын будет распоряжаться своей долей.

Если же брат оставит завещание на кого-то из вас, но на момент смерти брата его сыну будет менее 18 лет или он будет пенсионером, или инвалидом, **то сын все равно получит долю, равную половине причитающейся ему доли при наследовании.** Скорее всего, это будет 1/8.

Подведя итог, могу сказать, что вы останетесь при своих долях, а вот что будет с долей умирающего брата, решать ему.

КОГДА РОДСТВЕННИКАМ НЕ НУЖНО РАЗРЕШЕНИЕ ДЛЯ ВСЕЛЕНИЯ В НАСЛЕДСТВЕННЫЙ ДОМ?

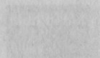
? У меня два года назад умерли родители. Я жил с ними всю жизнь, все мои 45 лет. Завещания нет, но я в доме прописан. Дом на меня еще не оформлен. Я – единственный наследник. Имею ли я право прописать у себя дома свою сестру и ее детей? С.А. Адамов, г. Санкт-Петербург

■ Если у вас есть сестра, то, вероятно, вы не единственный наследник, так как, при отсутствии завещания, в первую очередь наследовать будут супруг, все дети и родители умершего. Соответственно, и вы, и ваша сестра (если она родная дочь вашим родителям) **имели право принять наследство в срок 6 месяцев с даты смерти.** Если дом принадлежал родителям, то он переходил по наследству. Вы приняли наследство своими действиями (продолжали жить в доме и платить за него) и можете оформить его на себя. Про сестру неизвестно, но вы вправе ее допустить наследовать. После оформления собственности вы сможете зарегистрировать в дом сестру и ее детей.

АВТОЭКСПЕРТИЗА



- **ПОДВОДНЫЕ КАМНИ АВТОСТРАХОВАНИЯ**
- **НОВЫЕ ГОСПОШЛИНЫ ДЛЯ АВТОВЛАДЕЛЬЦЕВ**
- **ЕСЛИ В ВАС ВРЕЗАЛИСЬ: КАК ДОКАЗАТЬ СВОЮ НЕВИНОВНОСТЬ?**
- **КАК ОБМЕНЯТЬ СТАРОЕ АВТО НА НОВОЕ?**
- **«СПЛОШНАЯ»: КАК ДОКАЗАТЬ НЕВИНОВНОСТЬ?**



ПОДВОДНЫЕ КАМНИ АВТОСТРАХОВАНИЯ

В Законе об обязательном страховании автогражданской ответственности (ОСАГО) очередные поправки. Уж сколько их было – а толку нет! Как всегда, государственная обязаловка оборачивается обычной обдираловкой. Застраховаться обязан каждый, а вот получить потом страховку ой-как проблематично. А порой и нереально. Что нужно знать об ОСАГО и к чему быть готовыми – об этом поговорим сегодня.

ЧТО НОВОГО

Собственно, изменений – два.

Первое расширяет понятие «прямого возмещения». Помните, что до прошлого года автовладелец, попавший в ДТП, должен был обращаться за выплатой в страховую компанию виновника. Затем разрешили оформлять ущерб и в своей страховой компании. Но мог это сделать только автовладелец. И вот теперь процедурой прямого возмещения могут воспользоваться еще и те, кто вписан в полис ОСАГО.

Вторая поправка касается расчета износа заменяемых деталей. Ну, скажем, повредили вам фару или капот – сколько должны дать денег на восстановление? Конечно, каждый страховщик посчитает по минимуму. Дескать, вашей фаре уже 5 лет, а значит, она почти ничего не стоит. Абсурд, конечно, но именно так и рассуждают зачастую страховщики. В моей практике встречались расчетные величины износа, представленные страховщиками, – 95–98%! Теперь **закон ограничил максимальный износ: каким бы старым ни был ваш автомобиль, сколько бы он ни пробежал километров – меньше 20% стоимости детали вам выплатить не могут.** Понятно, что страховщики от этого не разорятся: будут всем считать максимальный износ в 80% – и трава не расти... Не согласны – только в суд!

Ну а теперь, пройдемся по основным моментам, о которых должен помнить владелец полиса ОСАГО.

КОМУ И СКОЛЬКО

В случае ДТП, произошедшего по вине держателя полиса, страховая компания обязуется компенсировать причиненный ущерб автомобилю другого участника ДТП, здоровью людей, находившихся

в обоих автомобилях. Стоит осознавать, что действие ОСАГО направлено, прежде всего, на возмещение ущерба потерпевшему по вашей вине.

Сумма страхового покрытия на сегодняшний день составляет 400 тыс. руб. При этом 160 тыс. руб. – это максимальная сумма возмещения имущественного вреда потерпевшим (максимальная сумма на одного потерпевшего составляет 120 тыс. руб.). И 240 тыс. руб. – максимальная сумма возмещения причиненного вреда жизни и здоровью потерпевшим (максимально 160 тыс. руб. на одного потерпевшего).

ВИНОВАТ? ПЛАТИ!

Если в момент аварии вы были пьяны, не имели прав на управление транспортом, находились под действием наркотиков, преднамеренно совершили ДТП, скрылись с места происшествия, виновник ДТП, находившийся за рулем, не был вписан в страховой полис, но имел доверенность на управление, и в некоторых других случаях, страховая компания обязана заплатить потерпевшему в ДТП. Но при этом взыщет деньги с виновника. То есть, вернет себе.

ДЕЙСТВИЯ ПРИ ДТП

- вызовите сотрудников ГИБДД;
- при первой же возможности позвоните в страховую компанию другого участника, либо в страховую компанию, где вы приобрели полис ОСАГО, и сообщите о страховом случае. Телефон указан на полисе ОСАГО;
- заполните извещение о ДТП (прилагается к полису ОСАГО) совместно с другими участниками ДТП;
- проследите, чтобы сотрудники ГИБДД в точности описали все повреждения. Это повлияет на величину страховой выплаты;
- получите справку об участии в ДТП (форма 748) у инспектора ДПС;
- после того, как у вас на руках оказались все документы, спешите письменно уведомить страховщика (своего или ответчика) о происшествии. Обычно на это дается до 15 дней.

ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ СТРАХОВОЙ:

Страховой полис; извещение о ДТП; копия протокола об адми-

нистративном правонарушении, постановление по делу об административном правонарушении, справка ГИБДД установленной формы; свидетельство о регистрации ТС; водительское удостоверение; талон о прохождении техосмотра.

ВАЖНО!

Если вы управляете автомобилем, и у вас нет полиса ОСАГО, вас оштрафуют на 500–800 рублей. А авто отправят на штрафную стоянку.

КАКИЕ СРОКИ

Рассмотреть ваше заявление о страховой выплате должны в течение 30 дней. За это время страховщик обязан либо выплатить страховку, либо выслать пострадавшему мотивированный отказ. Просрочили выплату – можете через суд требовать неустойку.

СОВЕТ 1. Страховая вам выплатила сущие копейки, не покрывающие ущерб? Обращайтесь к независимым экспертам-оценщикам. Если повторная экспертиза оценит ущерб выше, обращайтесь в суд. В случае положительного решения расходы по проведению независимой экспертизы также лягут на плечи страховщика. Кстати, **вы можете подать иск и к виновнику ДТП** по его месту жительства.

СОВЕТ 2. Новинка прошлого года – упрощенная система оформления ДТП без участия в ней сотрудника ГИБДД. Можно обойтись самим, если в ДТП участвует не более двух автомобилей, у обоих участников ДТП есть действующие полисы ОСАГО и если ущерб не больше 25 000 руб. (естественно, что с этим согласны обе стороны).

Не поддавайтесь соблазну побыстрее разъехаться! Не факт, что вы оформите все документы (извещение, схемы ДТП...) правильно. А если страховая придерется, то начнутся дополнительные разбирательства и, как следствие, либо задержка выплат, либо и вовсе отказ.

СОВЕТ 3. Случается и так, что страховая компания обанкротилась, а бланки ее полисов до сих пор гуляют на рынке страховых услуг. Поэтому, перед тем, как застраховаться, **проверьте, является ли страховая компания действующей**, не отозвана ли у нее лицензия (можно позвонить в РСА и уточнить эти моменты). Не покупайте полис у сомнительных лиц и незнакомых компаний. При приобретении полиса не в страховой компании, а у страхового брокера или страхового агента всегда требуйте показать агентский договор со страховщиком и доверенность на право реализации полисов данного страховщика.

СОВЕТ 4. Как известно, за безаварийную езду при страховании по ОСАГО положены скидки. Но! Теоретически все страховщики должны создать общий банк данных – у кого и как обстоят дела с авариями. На практике этого нет, и доказательства своего примерного поведения на дорогах страхователь должен представлять самостоятельно. А значит, можно слухавить? Не стоит!

Если вас поймают на обмане (пробьют, например, через ГАИ), то весомо увеличат коэффициент на следующий период страхования. И доверия вам больше не будет! Так, в попытке сэкономить, получите обратный результат.

СОВЕТ 5. Даже, если приехал инспектор, вам без писанины не обойтись. **Ни в коем случае не заполняйте извещение о ДТП за себя и второго участника.** (Ну мало ли, он попросит. Мол, почерк плохой или руки трясутся.) Заполненные одним почерком документы – повод для страховой отказать вам в приеме заявления.

И еще. Не забывайте заполнять обратную сторону извещения. По-

КУДА ЖАЛОВАТЬСЯ

Если страховая компания (не важно – ваша или виновника) обанкротилась или у нее отозвана лицензия – ваша дорога в РСА. Потребуется заполнить заявление и приложить к нему все необходимые документы. Их перечень зависит от вида ДТП и ущерба. Поэтому уточняйте все предварительно по телефону (см. ниже)

Может быть и так: у страховщика не отозвана лицензия, но он отказывает в выплатах, либо в течение месяца не дает ответа на запрос. В этом случае вы также можете пожаловаться в РСА или в Федеральную службу страхового надзора (ФССН) или подать на страховщика в суд.

РОССИЙСКИЙ СОЮЗ АВТОСТРАХОВЩИКОВ (РСА)

НАПИСАТЬ ИЛИ ПРИЙТИ:

115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 27, строение 3, (м. Добрынинская)

ПОЗВОНИТЬ:

Бесплатные телефоны круглосуточного call-центра РСА: федеральный – 8 (800) 200-22-75 (для жителей РФ), московский – (495) 641-27-852

E-MAIL:

request@autoins.ru

САЙТ:

www.autoins.ru

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СТРАХОВОГО НАДЗОРА**НАПИСАТЬ ИЛИ ПРИИТИ:**

125993, г. Москва, Миусская пл., д. 3, стр. 1

ПОЗВОНИТЬ:

Справочная – (495) 251-32-02

E-MAIL:

fssn@fssn.ru – для приема корреспонденции от граждан, страховых организаций, иных юридических лиц

САЙТ:

www.fssn.ru

ЕСЛИ В ВАС ВРЕЗАЛИСЬ: КАК ДОКАЗАТЬ СВОЮ НЕВИНОВНОСТЬ?

Здравствуйтесь, друзья!

Вашу газету выписываем и читаем всей семьей. «Народный совет» не раз помогал решить ту или иную проблему. И вот я хочу сам поделиться с читателями личным опытом и дать несколько советов. Ведь никто не застрахован от ситуаций, с которыми я столкнулся на дорогах. Удачи! И, как говорится, ни гвоздя, ни жезла! Борис ГОРЬКОВ, г. Москва

Утро, еду на работу, выезжаю на Т-образный перекресток налево, во вторую полосу, начинаю перестраиваться вправо, и тут в меня въезжает грузовик, причем от заднего крыла до передней двери...

Вызываем ГАИ. Сотрудник ДПС фотографирует эту картину маслом и отводит нас с проезжей части.

СОВЕТ 1

Настоятельно **рекомендую сделать несколько фотографий и самим**, впоследствии это может вас сильно выручить. Так же сейчас разрешено участникам ДТП снимать все происходящее на видео, либо вести звукозапись.

§ Приказ МВД РФ от 2 марта 2009 г. № 185

Затем выдает бланки объяснительных, мы пишем, он в это время рисует схему. После ознакомления с объяснительными начинает заполнять протокол, вменяя мне статью 8.4 Правил дорожного движения (ПДД) – при маневре не пропустил транспортное средство, пользующееся преимуществом. При этом гаишник не принял во

внимание ни мои объяснения, ни объяснения свидетеля, который находился в моем авто.

СОВЕТ 2

Не поддавайтесь на уверения в том, что свидетель, находящийся в вашем авто, не объективен и его показания можно не рассматривать. Наоборот, даже если свидетель ваш родственник, муж, жена и пр., его показания обязаны рассмотреть.

§ Тот же приказ № 185 и ст. 25.6 Кодекса об административных правонарушениях (КоАП) РФ

Соответственно, я в протоколе написал «не согласен», и дело отправили в группу ИАЗ (исполнения административного законодательства) – группа разбора по-нашему.

СОВЕТ 3

Не стесняйтесь писать в протоколе «не согласен», даже если у вас есть небольшие сомнения в правильности вынесенного решения. В этом случае вас направят в группу ИАЗ полка \ батальона \ отдела, на территории ответственности которого произошло ДТП.

В группе разбора вам пояснят и разъяснят решение инспектора, которое вы вправе обжаловать в течение 10 дней начальнику подразделения либо в вышестоящую организацию.

§ Ст. 30.3 и 30.1 КоАП РФ

А могут и вспомнить о ст. 24.1 КоАП РФ, где говорится, что при рассмотрении дел об административных правонарушениях сотрудники ИАЗ обязаны всесторонне и объективно, с учетом показаний всех участников, выносить решение по делу.

Там мне выдали копии протокола и постановления, квитанцию на оплату штрафа. На мой вопрос о справке для страховой мне сказали: оплаты штраф, дадим.

СОВЕТ 4

Это произвол! Ведь вы имеете право обжаловать постановление, соответственно, штраф платить смысла нет. Если у вас на руках есть запрос страховой на получение справки и всего, что требуется, сотрудники ИАЗ не имеют права вам отказывать. В противном случае можно вспомнить о Службе собственной безопасности ГИБДД. Как показывает практика, ее все уважают.

Получив все документы, расстроенный, поехал в страховую. Знакомые шепнули, что скоро моя страховая компания обанкротится, и я подумал: если я не виноват, почему мне не платят по ОСАГО виновника? Но ведь свою невиновность еще надо доказать! Поэтому я сразу поехал в Главное управление ГИБДД. Там есть специальное окошечко для приема заявлений граждан, где я и оставил свою просьбу пересмотреть решение районного ГИБДД.

СОВЕТ 5

Заявление должно быть максимально сжатым и лаконичным – только по сути. Помните, что его лучше писать в двух экземплярах, чтобы на вашей копии сотрудник поставил печать, дату приема, свою подпись и контактный телефон, по которому вы сможете узнать судьбу обращения. Ответ вам должны дать в течение 30 дней с момента получения. О дополнительной задержке в рассмотрении (не более 30 дней) вас обязаны известить письменно.

В итоге, в Главном управлении ГИБДД по г. Москве признали, что я был невиновен, и отменили решение, вынесенное в райотделе ГИБДД, предписав тамошним сотрудникам соблюдать закон.

В общем, 3 месяца разборов не прошли впустую.

«СПЛОШНАЯ»: КАК ДОКАЗАТЬ НЕВИНОВНОСТЬ?

Сегодня наиболее «популярное» и «прибыльное» правонарушение для сотрудников ГИБДД – пересечение «сплошной». Если раньше была разница двойная или просто сплошная разметка, то сейчас эти понятия идентичны. Поэтому гаишники стараются заработать всевозможными способами – прячутся неподалеку, выставляют камеры... Рассмотрим правильное поведение водителя, которое позволит избежать незаконного наказания.

Главное – действовать уверенно и решительно!

ВКЛЮЧАЕМ ДИКТОФОН

Вас пригласили в автомобиль ДПС. Обязательно воспользуйтесь диктофоном! Когда инспектор представится, произнесите следующее: **«Чтобы предотвратить возможное превышение служебных полномочий сотрудниками ГИБДД, разговор фиксируется записывающим устройством»**, или что-то в этом роде. Отношение инспектора мгновенно изменится! Кстати, постоянно возить диктофон

необязательно – большинство современных мобильных телефонов обладают подобной функцией. Инспектор требует выключить диктофон? Помните, что не существует нормативных документов, запрещающих аудиозапись подобных разговоров. Даже напротив, в Приказе Министерства внутренних дел России от 2 марта 2009 г. № 185 черным по белому пишут о том, что гражданин имеет на это полное право.

ВАЖНО!

Заукозапись существенно укрепит ваши позиции, если предстоит судебное разбирательство.

СОСТАВЛЯЕМ ПРОТОКОЛ

Не суетитесь: пусть инспектор неторопливо оформит документы. Помните, что сотрудник автоинспекции обязательно ошибется! Дело в том, что у ГИБДД огромный талмуд нормативных документов и даже на основании того, что протокол заполнен на старом бланке, либо что-то забыли написать, можно отменить данное решение / постановление.

Когда инспектор заполнит протокол, вам предложат описать собственное видение случившегося. Нередко инспектор рекомендует водителю обойтись банальными объяснениями: «Торопился. Опоздал». Не поддавайтесь, лучше максимально подробно изложите на бумаге все произошедшее. А в протоколе пишете: «С доводами инспектора не согласен. Доказательств нарушения не представлено». **Пусть инспектор доказывает собственную правоту.**

§ Ст. 1.5 Кодекса об административных правонарушениях (КоАП) РФ и ст. 49 Конституции РФ

Помните, что **не вы должны доказать свою невиновность, а инспектор вашу вину.**

ИДЕМ В СУД

Существует несколько вариантов дальнейшего развития событий. **Вариант первый** – наиболее бесхитростный. Пользуясь Интернетом или советом знакомых, выбираем подходящего защитника – частного или компанию. Причем стараемся подыскать «автоюристов» – адвокатов, которые занимается исключительно представлением интересов водителей. Конечно, такая услуга обойдется недешево, но зато богатая судебная практика позволяет специалисту быстро и без-

ошибочно подготовить необходимые документы. В Москве средняя стоимость грамотного оформления бумаг и консультаций до победного конца – около 12 000 руб. В регионах, конечно, свои расценки.

Вариант второй: если вы настроены решительно и вполне юридически подкованы, отстаивайте свои права сами. Как говорится: попытка – не пытка. В любом случае, у вас только два пути: смириться с несправедливостью и оказаться лишенным водительских прав либо идти до конца и уповать на Закон и Удачу!

КСТАТИ:

Если инспектор отказывается признать ехавшего с вами родственника свидетелем, он не прав.

§ Ст. 25.6 КоАП РФ и ст. 51 Конституции РФ

Дело в том, что свидетелем является человек, которому известны обстоятельства случившегося. И родственные связи тут ни при чем. Если гаишник упертый, как... Не вздумайте его так обзывать вслух. Лучше в протоколе припишите: «Сотрудник ГИБДД, превысив полномочия, отказался записать присутствовавших свидетелей (фамилия и координаты)».

Рекомендую, если есть возможность, сделать несколько фото, доказывающих вашу невиновность. Например, что инспектор не мог видеть нарушение: заснять расположение патрульного автомобиля относительно места остановки вашей машины и места, где якобы вы нарушили ПДД.

КАК ОБМЕНЯТЬ СТАРОЕ АВТО НА НОВОЕ?

? У меня во дворе давно гниет моя старая «Волга». А тут прослышал о новой программе утилизации автомобилей. Вроде как теперь за этот металлолом можно от государства получить 50 тысяч рублей. Это правда, или я что-то недопонял?

Виктор Андрус, г. Воронеж

■ Конечно, хотелось бы, чтобы все было именно так, как поняли вы. Но, к сожалению, все не так просто и не так заманчиво.

Программа, о которой вы говорите, действительно, стартовала по всей России с 8 марта этого года. В утиль можно сдать автомобили старше 10 лет (произведенные до 1999 г. включительно) и взамен получить от государства субсидию в 50 000 рублей. Речь не о

наличных деньгах, а всего лишь о сертификате на эту сумму. Этот документ дает вам право купить новую машину, соответственно, на 50 000 дешевле. Список автомобилей, которые можно приобрести, большой. Мы не будем его весь публиковать. Просто скажем: на ваш выбор – любое новое авто отечественного производства, включая иномарки, собранные в нашей стране.

Кстати, если ваша «Волга» уже сгнила, поучаствовать в программе вам не удастся. Не получится и схитрить: купить старый, разбитый автомобиль за бесценок, чтобы обменять его на новый. Сдать в утиль и получить сертификат можно только, если:

- вы являетесь владельцем авто не менее года;
- автомобиль комплектный – т.е. все детали кузова и начинки в наличии;
- возраст авто – не менее 10 лет;
- автомобиль легковой или коммерческий массой до трех с половиной тонн;
- машина должна быть зарегистрирована в ГИБДД, с полным пакетом документов и «на ходу».

ЧТО НУЖНО СДЕЛАТЬ:

- Приехать к официальному дилеру (у кого вы планируете покупать новую машину) на автомобиле, сдаваемом на утилизацию, или привезти за свой счет на эвакуаторе.
- Распечатать с сайта Минпромторга бланк свидетельства об утилизации: www.minprom.gov.ru/special/utilization/3.
- Оформить в дилерском центре доверенность на выполнение операций по снятию с учета, передаче на пункт утилизации, получению свидетельства об утилизации.
- Подписать договор, на основании которого дилер будет выполнять вышеназванные операции от вашего имени. При этом до получения свидетельства об утилизации автомобиль будет находиться на ответственном хранении у дилера до момента снятия его с учета.
- Оплатить до 3 000 руб. по договору за утилизацию.
- Выбрать и зарезервировать у дилера новый автомобиль из списка Минпромторга.
- По получении полностью оформленного и заполненного свидетельства об утилизации – завершить оформление нового автомобиля.

НОВЫЕ ГОСПОШЛИНЫ ДЛЯ АВТОВЛАДЕЛЬЦЕВ

УСЛУГА	Было, руб.	Стало с 29.01. 2010 г., руб.
Выдача государственных регистрационных знаков на автомобили	400	1 500
Выдача знаков на мотоциклы, прицепы, тракторы и т. п.	200	1 000
Выдача паспорта транспортного средства (ПТС)	100	500
Выдача свидетельства о регистрации транспортного средства (СР)	100	300
Временная регистрация транспортного средства по месту его пребывания	б. п.	200
Внесение изменений в выданный ранее ПТС	20	200
Выдача знаков «Транзит» (бумажных)	50	100
Выдача международного сертификата технического осмотра	б. п.	300
Выдача пластикового водительского удостоверения	200	800
Выдача международного водительского удостоверения	100	1000
Выдача временного разрешения	60	500
Выдача свидетельства о соответствии конструкции транспортного средства требованиям безопасности дорожного движения	50	500

НАЛОГИ



- **КОМУ ВЕРНУТ НАЛОГИ?**
- **ДАДУТ ЛИ ВЫЧЕТ БЕЗ СВИДЕТЕЛЬСТВА О СОБСТВЕННОСТИ?**
- **КАКОЙ НАЛОГ ПЛАТИТСЯ С ПРИЗОВ?**
- **КАК ПЛАТИТСЯ НАЛОГ ПРИ ПРОДАЖЕ МАШИНЫ**
- **ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО?**
- **ПРОДОЛЖАТ ЛИ ВЫПЛАТУ ВЫЧЕТА ЗА КВАРТИРУ В СНЕСЕННОМ ДОМЕ?**

КОМУ ВЕРНУТ НАЛОГИ?

Проверьте, не входите ли вы в список счастливицков, которым государство вернет деньги? Вы окажетесь в их числе, если получали зарплату, премии, материальную помощь, все, с чего взимается подоходный налог, и при этом купили жилье, оплачивали медицинские услуги, образование или платили добровольные пенсионные взносы. В таком случае государство вернет вам этот налог в виде имущественного или социального налогового вычета. Уточните в районной налоговой инспекции список документов и представьте их вместе с налоговой декларацией.

КУПИЛИ ЖИЛЬЕ...

Вы можете получить налоговый вычет из расчета 13% от стоимости жилья, но не более 260 000 руб. Каждый год государство будет возвращать выплаченные вами за год налоги, пока вся сумма не будет выплачена полностью.

Но помните, что имущественный вычет предоставляется гражданину лишь раз в жизни. А заполнять бумаги для налоговой службы нужно каждый год, пока вам не будет возвращена вся сумма полностью.

К примеру, вы купили квартиру за 3 млн. руб., из них 2 млн. подпадают под сумму возврата. Вам могут вернуть 260 000 руб.

Сумма выплат зависит от того, сколько вы зарабатываете: к примеру, ваша зарплата – 15 000 руб. в месяц, в год –

ПРИМЕР РАСЧЕТА

Приобретается квартира стоимостью 4 400 000 рублей.

За счет кредита оплачивается – 2 200 000 рублей.

Срок кредита – 10 лет.

Итоговая сумма процентов по кредиту – 1 100 000 рублей.

Сумма, на которую можно получить налоговый вычет, – 3 100 000 руб. (2 000 000 руб. – максимальная сумма от стоимости жилья, которую можно предъявить к вычету, и 1 100 000 руб. – полная сумма процентов).

Сумма налогового вычета – 403 000 руб. (13% от 3 100 000 руб.).

15 000 x 12 = 180 000 руб. Подоходный налог с этой суммы составит 23 400 руб. Эту сумму вам будут возвращать ежегодно, пока не исчерпают все 260 000 руб., – 12 лет.

Правда, для сделок, совершенных до 1 января 2008 г., возможный вычет не более 130 000 руб.

При этом сумму 260 000 руб. (13% от 2 000 000 руб.) можно получить одновременно, независимо от того, из каких средств (собственных или заемных) были уплачены 2 млн. руб.

Вычет по процентам кредита предоставляется отдельно от вычета по факту покупки. Подать документы можно по мере погашения по итогам каждого или нескольких отчетных периодов, или после полного погашения кредита.

ПРОДАЛИ МАШИНУ...

При продаже машины, которая была в вашей собственности менее трех лет, вам тоже полагается возврат налога с суммы, не превышающей 125 000 руб. Например, вы продали машину за 200 000 руб. С этой суммы как дисциплинированный налогоплательщик вы обязаны заплатить 13%-ный налог, то есть 26 000 руб. Но на 125 000 руб. вам предоставляется 13%-ная налоговая скидка. То есть 16 250 руб. государство вам «прощает», следовательно, налог с продажи машины, который вы обязаны заплатить государству, снизится до 9 750 руб.

ЗАПЛАТИЛИ ЗА УЧЕБУ...

Вы заплатили за обучение свое (любая форма) или своих детей в возрасте до 24 лет (только дневная форма обучения).

ПРИМЕР РАСЧЕТА

Расходы А.Н. Грустного на свое обучение в вузе за 2009 г. составили 80 000 руб. При этом ребенок Грустного также обучается в вузе на очном отделении. Расходы на обучение ребенка составили 40 000 руб.

А.Н. Грустный вправе заявить вычет по своему обучению в полной сумме, поскольку расходы на обучение ребенка не влияют на размер вычета.

А.Н. Грустный получит:
 $80\,000\text{ руб.} \times 13\% + 40\,000\text{ руб.} \times 13\% = 10400 + 5200\text{руб.} = 15600\text{ руб.}$

Сумма вычета не может превышать 13% от 50 000 руб. - за ребенка и 13% от 120 000 рублей, если вы платили за собственное образование.

Главное, чтобы образовательное учреждение было аккредитовано, работало по лицензии, подтверждающей статус этого учебного заведения.

ЛЕЧИЛИСЬ...

Если вы заплатили за лечение из собственного кармана, государство также возместит вам часть расходов – 13% от суммы, не превышающей 120 000 руб., то есть не более 15 600 руб. Причем возместят вам не только оплату своего лечения, но и своих близких родственников: мужа (жены), родителей и детей в возрасте до 18 лет.

Чтобы воспользоваться этой льготой, не забывайте оформлять плату за лечение на специальных бланках для предоставления в налоговую и чеками, подтверждающими факт оплаты.

Если оплачивали лечение в санатории или профилактории, то вычет распространяется только на ту часть путевки, которая была потрачена непосредственно на лечение. Дело в том, что в цену путевки также входят питание, проживание и т.д.. Вычет распространяется и на сумму оплаты медпомощи в санатории, не входящей в стоимость путевок и дополнительно оплаченной налогоплательщиком.

Социальный налоговый вычет «за санаторий» может быть получен в течение трех лет со времени лечения. Главное, чтобы у учреждения была лицензия.

ВАЖНО!

Вычет в размере 13% от 120 000 руб. – общий для нескольких видов расходов: на собственное обучение, на лечение, ваши добровольные дополнительные страховые взносы на накопительную часть трудовой пенсии. Если вы пользовались сразу несколькими видами из перечисленных услуг, ничто не мешает вам получить сразу несколько вычетов. Вы ограничены только указанной выше суммой.

ПРИМЕР РАСЧЕТА

Н.А. Веселый в 2009 г. понес расходы на свое обучение в размере 60 000 руб., а также на лечение и приобретение медикаментов на сумму 50 000 руб. Помимо этого в 2009 г. он потратил 40 000 руб. на уплату страховых взносов по добровольному пенсионному страхованию себя и супруги.

Несмотря на то, что Н.А. Веселый потратил аж 150 000 руб., он может заявить социальный вычет только в пределах 120 000 руб. Соответственно, в итоге получит не более 15 600 руб.

ЧТО ДЕЛАТЬ?

При получении каждого вида вычета могут быть свои нюансы, но в целом схема ваших действий такова:

Шаг 1. Откройте счет в любом отделении Сбербанка, узнайте реквизиты отделения. Эти данные потребуется указать в заявлении о налоговом вычете.

Шаг 2. Подайте в налоговую по месту жительства необходимые документы.

Шаг 3. Около трех месяцев сотрудники налоговой службы будут проверять ваши документы на достоверность, соответствие законодательству и правильность заполнения.

Шаг 4. В течение 30 дней деньги переведут на ваш лицевой счет.

К СВЕДЕНИЮ

При покупке жилья вы также можете получить налоговый вычет в виде освобождения от подоходного налога на текущую зарплату. Для этого вам нужно предоставить из налоговой службы в бухгалтерию по месту своей работы уведомление о праве на налоговый вычет. То есть несколько месяцев (или лет) вы будете получать зарплату на 13% больше.

КОМУ НЕ ПОЛОЖЕН ВЫЧЕТ

Налоговым вычетом не могут воспользоваться те, кто не платит 13% подоходный налог: пенсионеры, студенты, предприниматели

на упрощенном налогообложении.

ПОМНИТЕ: налоговая деньги не платит, а именно возвращает. Чтобы воспользоваться вычетом, необходимо сначала заплатить подоходный налог.

То есть, если вы хотите получить налоговый вычет за купленную квартиру в размере **260 000 руб.**, налоговая служба должна получить от вас эту сумму в качестве вашего подоходного налога. «Серая» зарплата, которая не облагается подоходным налогом, сильно снижает ваши шансы на получение налогового вычета.

К примеру, обладатель «серой» зарплаты в **20 000 руб.**, который официально получает лишь **3 000 руб.**, за год сможет вернуть не более **4 680 руб.** (12 мес. x 3000 руб. x 13%).

Это тоже деньги, но если купленная квартира стоила больше двух миллионов и вы претендуете на полную сумму вычета – 260 000 руб., то возвращать вам ее будут **57 лет и 6 месяцев!**

ЕСЛИ ВЫ НЕ ЛЮБИТЕ ЗАПОЛНЯТЬ ДОКУМЕНТЫ

Если заполнять декларацию для вас равносильно чтению на китайском языке, вы не уверены в своих силах, или не желаете тратить свое время, то можно воспользоваться посредниками. А более экономный вариант – любезно попросить кого-то из числа сотрудников налоговой помочь вам ...за шоколадку и вашу сердечную благодарность.

ДАДУТ ЛИ ВЫЧЕТ БЕЗ СВИДЕТЕЛЬСТВА О СОБСТВЕННОСТИ?

? Мы купили квартиру в строящемся доме в декабре 2006 г. (100%-ная оплата). Дом сдан в 2008 г. Акт приема-передачи квартиры датируется мартом 2009 г. Свидетельства о собственности нет, и пока неизвестно, когда будет. Можем ли мы оформить налоговый вычет без Свидетельства о регистрации собственности только на основании Акта приема-передачи квартиры? Т. Сомин, г. Курчатов

■ Пока вы не зарегистрируете право собственности на квартиру, вы не являетесь собственником. А без этого налоговый вычет вам не оформить.

Воспользоваться вычетом налогоплательщик может, начиная с того налогового периода, в котором соблюдены **следующие условия получения вычета:**

- имеются документы, подтверждающие произведенные расходы на приобретение жилья;
- имеются документы, подтверждающие право собственности.

Отдельного рассмотрения требует ситуация, когда договор долевого участия в строительстве жилья заключен до 2008 г., а свидетельство о праве собственности получено после 1 января 2008 г. В таком случае воспользоваться имущественным вычетом налогоплательщик может при наличии у него либо акта приема-передачи квартиры, либо свидетельства о праве собственности.

Если акт приема-передачи квартиры или свидетельство о праве собственности датированы 2008 г., то право на вычет возникает в 2008 г. (несмотря на то, что заключение договора долевого участия и его оплата произошли ранее). Соответственно, налогоплательщик вправе воспользоваться имущественным вычетом в 13% от двух миллионов рублей.

КАКОЙ НАЛОГ ПЛАТИТСЯ С ПРИЗОВ?

? Я открыл вклад в банке и по новогодней акции мне подарили подписку на дорогой журнал. Меня насторожило то, что меня заставили подписать бумагу, что я понимаю, что банк сообщит о подарке в налоговую инспекцию. Девушка-кассир заверила меня, что это «просто так, и никакой налог платить не надо». Но мне не по себе, боюсь, что тут есть какой-то подвох. Хочу уточнить, нужно ли платить налог за такие подарки?
О. Симонов, г. Тында, Амурская обл.

■ Понимаю вашу ситуацию. По всей видимости, вы волнуетесь зря. Ведь то, будете вы платить налог или нет, зависит от стоимости подарка. При получении подарков от организаций и предпринимателей налог не придется платить в случае, если стоимость таковых меньше 4000 рублей.

§ П. 28 ст. 217 Налогового кодекса РФ

Нужно при этом учитывать, что для расчета берется стоимость подарков, полученных в налоговом периоде – в течение года, в целом.

То есть, если вам будет по мелочи везти на подарки в банках, магазинах, розыгрышах и стоимость всех подарков составит больше 4000 рублей, придется все же подать декларацию и уплатить налог.

§ Это установлено п.2 ст. 224 Налогового кодекса РФ

Подарки, полученные от организаций и индивидуальных предпринимателей, облагаются налогом на доходы физических лиц по ставке 13%. А призы и выигрыши, полученные в конкурсах и играх, проводимых в рекламных целях, как в вашем случае, – по ставке 35%.

ПРОДОЛЖАТ ЛИ ВЫПЛАТУ ВЫЧЕТА ЗА КВАРТИРУ В СНЕСЕННОМ ДОМЕ?

В 2007 г. мной куплена квартира в пятиэтажном доме. По доходам 2007–2009 гг. мне предоставлен имущественный налоговый вычет, есть переходящий остаток на 2010 г. В данный момент дом снесен. Могу ли я в этом случае продолжать использовать налоговый вычет, или я потеряла на это право? Если льгота сохранилась, то, если при подаче декларации я не смогу представить оригинал свидетельства на право собственности, достаточно ли будет только ксерокопий документов? А. Болдырев, г. Москва

■ Да. Предоставление имущественного налогового вычета связано с фактом осуществления расходов на приобретение квартиры. Если в последующем квартира была утрачена налогоплательщиком, то это никак не меняет того факта, что ранее им были понесены расходы по ее приобретению. Налоговый кодекс не обуславливает право налогоплательщика на перенос остатка вычета на последующие налоговые периоды наличием этого имущества в собственности налогоплательщика в каждом таком периоде. Таким образом, оставшаяся часть имущественного налогового вычета может быть предоставлена налогоплательщику в последующие налоговые периоды без представления каких-либо дополнительных документов.

КАК ПЛАТИТСЯ НАЛОГ ПРИ ПРОДАЖЕ МАШИНЫ

❓ Расскажите, пожалуйста, про налог и вычет при продаже машины. Какой налог, с какой суммы платится? М. Скобелев, г. Москва

■ При продаже вы должны заплатить налог, исходя из ставки: 13% от суммы, за которую продали авто, и оплатить по реквизитам налоговой.

§ Ст. 229 Налогового кодекса РФ

Ждать, когда пришлют извещение, не надо! Если вы продали автомобиль в 2009 г., декларацию необходимо подать до 30 апреля 2010 г., а налог оплатить до 15 июля 2010 г. Сотрудник налоговой службы поможет точно рассчитать сумму налога и величину вычета.

§ Ст. 208 Налогового кодекса РФ

ВАЖНО!

На налог никак не влияет то, что вы продали машину дешевле, чем купили. Вы платите налог не с разницы, а с самой суммы дохода.

Закон позволяет воспользоваться правом на вычет с налога. Предположим, вы владели автомобилем менее трех лет и при его продаже получили доход в размере 300 000 руб. Тогда вы можете уменьшить налогооблагаемую базу и уплатить налог со 175 000 руб. (300 000–125 000).

§ Ст. 220 Налогового кодекса РФ

Если же владели авто три года и более, вычет дают в размере всей суммы, полученной от продажи машины, то есть налог платить не нужно.

Учтите: уменьшение налоговой базы происходит не само по себе. **Чтобы воспользоваться правом на вычет, необходимо вместе с налоговой декларацией подать заявление.**

После продажи машины сделайте и сохраните копии всех документов на автомобиль (ПТС) и самого договора купли-продажи (счета-справки). В будущем это позволит избежать споров с налоговой инспекцией.

ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО?

? Я проживаю в приватизированной комнате в коммунальной квартире вместе с дочкой. С момента приватизации прошло 8 лет, но ни разу мне не прислали квитанцию для оплаты налога на недвижимость (площадь 15 м.кв.) Попасть на прием к инспектору крайне сложно, особенно в начале года: очень много посетителей. Один раз удалось, но инспектор ничего объяснить не смог. Вопрос: как оплачивать? И будет ли за мной задолженность по оплате? Что мне делать? Спасибо. Ирина, г. Орел

■ В теории, платежки об уплате налога на имущество вручаются ежегодно не позднее 1 августа.

§ П. 8 ст. 5 Закона № 2003-1

Но на практике люди часто не получают их вообще. Причин много. Возможно, извещение направляется на старый адрес, или же существует льгота, освобождающая от уплаты налога. **Но не стоит ждать у моря погоды, это чревато нервотрепкой, штрафами и судебными тяжбами с инспекцией.** Лучше обратиться в налоговую за разъяснением (повторно).

Ставки налога устанавливаются правовыми актами местных властей. Размер ставок определяется в зависимости от общей инвентаризационной стоимости (см. таблицу ниже).

§ Закон «О налогах физических лиц» с ред. от 17.12.2009 г.

Что касается задолженности, **если вас своевременно не привлекли к уплате налога, вы оплатите его не более чем за три предыдущих года.** Но за просрочку могут оштрафовать.

§ П. 10 ст. 5 Закона «О налогах на имущество физических лиц»

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения	Ставка налога
До 300 000 рублей (включительно)	До 0,1 процента (включительно)
Свыше 300 000 рублей до 500 000 рублей (включительно)	Свыше 0,1 до 0,3 процента (включительно)
Свыше 500 000 рублей	Свыше 0,3 до 2,0 процента (включительно)

ДЕЛА СУДЕБНЫЕ



- **КАК ВЗЫСКАЛИ ДЕНЬГИ ЗА ТРАВМУ В ДЕТСКОМ САДУ**
- **КАК ВЕРНУТЬ НЕДОПЛАЧЕННУЮ ПЕНСИЮ**
- **КАК ОСПОРИТЬ ЗАВЫШЕННУЮ КВАРТПЛАТУ**

КАК ВЗЫСКАЛИ ДЕНЬГИ ЗА ТРАВМУ В ДЕТСКОМ САДУ

Родители 3-летней Ксюши Шполянской, получившей травму в детском саду, взыскали с него почти 40 тыс. рублей.

Происшествие произошло 2 октября прошлого года в детском саду «Улыбка» поселка Луговое, что в Калининградской области.

– Утром я, как обычно, отвела дочку в садик. А днем мне позвонила воспитательница, сказала, что на ребенка упала парта, на личике небольшая ссадина. Я побежала в детсад. Девочка сидела на руках воспитательницы. **Когда она повернулась и посмотрела на меня, я ужаснулась: все лицо опухшее, носа не видно...** Дочку с трудом можно было узнать, – рассказывает Ирина Шполянская, мама девочки.

ТРАВМАТИЧНАЯ ПАРТА

Как выяснилось, шел дождь, детей младшей группы вместо прогулки вывели на веранду. **Там стояла парта. Ксюша на ней повисла, другая девочка с другой стороны толкнула парту. Она упала на Ксюшу...**

Кстати, за детьми (их было около 20) во время прогулки следила одна воспитательница. Вторая по распоряжению директора в это время наводила порядок в помещении группы.

У злополучной парты железные ножки, массивная деревянная столешница. Такие бывают в школах, они совсем не предназначены для малышей. К тому же парта почему-то не была закреплена. По словам Ирины Шполянской, травматичный предмет мебели убрали только через неделю после происшествия.

Плачущую девочку еле успокоили, приложили холодный компресс и уложили спать. Она, как это ни удивительно, заснула. Врачи потом говорили, что это такая реакция организма на стресс...

– Я схватила дочку в охапку и побежала домой, – продолжает Ирина. Вызвала мужа с работы, мы повезли ее в больницу, в районный центр Нестеров. Ребенка осмотрел хирург. Подозревали сотрясение мозга, но, к счастью, оно не подтвердилось.

Родителям пришлось повозить ребенка по врачам. В Нестерове не оказалось отоларинголога, пришлось ехать сначала в соседний Крас-

нознаменск, а потом в Калининград, в детскую областную больницу.

Кстати, только там, почти через три недели после травмы, **врачи поставили диагноз: «двойной перелом костей носа без смещения отломков»**. Ребенок очень маленький, у нее в носу еще не кости, а хрящики. Поэтому впоследствии экспертиза дала заключение, что причинен легкий вред здоровью.

«ИЗ-ЗА КАЖДОГО СИНЯКА ВРАЧА ВЫЗЫВАТЬ НЕ БУДУ»

– Все могло быть гораздо хуже, – делится Ирина. К счастью, ребенок нормально дышит, будем надеяться, что травма не оставит последствий. Девочка долго постоянно плакала, плохо спала ночами. Вся наша семья очень переживала.

Ей, кстати, чтобы сидеть с ребенком, пришлось уволиться с работы (она была начальником поселковой почты).

– Я не понимаю, – говорит Ирина, – почему работники детского сада сразу не вызвали врача. Наверное, не хотели происшествие афишировать. На мой вопрос **директор заявила: «Из-за каждого синяка врача вызывать не буду»**. А потом вообще стали заявлять, что перелом ребенок получил не в садике. Из-за такого хамского отношения мы на семейном совете приняли решение обратиться в суд.

РАСПЛАТЯТСЯ ЗА БЕЗАЛАБЕРНОСТЬ

Районный отдел образования провел проверку происшествия. По результатам разбирательства директору и старшему воспитателю объявлены выговоры.

Рассматривал это дело суд Нестеровского района. Суд пришел к выводу, что причина травмы в том, что работники детского сада не обеспечили безопасных условий пребывания ребенка. А в соответствии со статьей 51 Закона РФ «Об образовании» образовательное учреждение обязано создать условия, гарантирующие охрану и укрепление здоровья воспитанников.

В результате **суд взыскал с детского сада в пользу семьи Шполянских компенсацию морального вреда – 30 000 рублей. Материальный ущерб** (затраты на бензин при доставке ребенка в больницы, на проведение судмедэкспертизы, судебные расходы) – **10 536 рублей. Всего – 40 536 рублей.**

109 ТЫСЯЧ – ЗА ПЕРЕЛОМ ПОЗВОНОЧНИКА

В июле прошлого года в детском саду №105 Калининграда про-

изошел несчастный случай.

Во время игры 6-летней Ане попал песок в глаз. Воспитательница отправила ее в помещение умыться. Затем другая воспитательница отправила малышку одну обратно на улицу. Спускаясь по ступеням, девочка поскользнулась, упала на спину и получила компрессионный перелом пятого грудного позвонка.

Ребенок две недели находился в больнице. Реабилитация при таких травмах длительная. Девочке пришлось более полугода носить специальный корсет, есть, мыться, заниматься подготовкой к школе только стоя...

Мама малышки обратилась в суд с иском к детскому саду о компенсации морального вреда и потерянного ею заработка за то время, пока она находилась с больной дочкой. В иске подчеркивалось, что несчастный случай произошел в результате нарушений детским учреждением техники безопасности – лестница, на которой упала девочка, не была оборудована поручнями, воспитательница отправила ее одну.

При вынесении решения суд исходил из статьи закона, по которой детское учреждение несет ответственность за жизнь и здоровье своих воспитанников во время их нахождения под его надзором, если не докажет, что вред причинен по вине других лиц. В результате суд Ленинградского района взыскал с детского сада №105 в пользу семьи пострадавшей **компенсацию морального вреда – 100 000 рублей**, а также возмещение утраченного матерью заработка, расходов по оплате госпошлины и услуг представителя. **Всего – 109 000 рублей.**

Руководство детского сада обжаловало это решение. В кассационной жалобе подчеркивалось, что вины детсада в происшедшем нет. Однако областной суд посчитал эти доводы несостоятельными и оставил решение в силе.

«СУД СЛЕЗАМ НЕ ВЕРИТ, ТОЛЬКО ДОКАЗАТЕЛЬСТВАМ»

Комментарий юриста Игоря Буйко:

Если, не дай бог, ребенок получил травму в детском или образовательном учреждении, необходимо предпринять следующие шаги:

1 Обратиться в травмпункт или больницу. Необходимо проследить, чтобы в медицинских документах было зафиксировано, что травма получена в детском саду или школе.

- ② Надо собирать все чеки, подтверждающие расходы (покупку лекарств, оплату медицинских услуг, транспорта).
- ③ Если кому-то из родителей пришлось уволиться с работы в связи с необходимостью ухаживать за больным – постарайтесь, чтобы в формулировке увольнения была указана именно эта причина. Если пришлось брать больничный и из-за этого потеряли в деньгах – получите подтверждающие документы. Тогда будет возможно взыскать утраченный заработок.
- ④ Можно попробовать уладить конфликт в досудебном порядке. Для этого надо обратиться в учреждение с заявлением, в котором изложить свои требования. Как правило, они игнорируются. В таком случае остается только обращение в суд.
- ⑤ Не помешает обращение в орган образования и прокуратуру с заявлением о проведении проверки происшествия. Эти органы могут опросить свидетелей, что будет дополнительным доказательством в суде.
- ⑥ Через некоторое время после получения травмы или после выздоровления необходимо обратиться в бюро судмедэкспертизы за заключением о тяжести причиненного здоровью вреда.
- ⑦ Постараться заручиться показанием свидетелей.
- ⑧ Когда все справки и документы будут у вас на руках – подавайте иск в суд.

КАК ВЕРНУТЬ НЕДОПЛАЧЕННУЮ ПЕНСИЮ

Житель города Черняховск (Калининградская область) отсудил пенсию за период, когда работодатель не платил за него взносы в Пенсионный фонд.

СЛУЧАЙНАЯ ТРАВМА ИЗМЕНИЛА ВСЮ ЖИЗНЬ

Александр Братеньков родился в огненном, 1942 году. После войны его родители переехали из Твери в Черняховск. По окончании школы поступил в Московский химико-технологический институт. С детства увлекался легкой атлетикой, даже попал в сборную Москвы.

Случайная травма сделала его инвалидом. Пришлось распрощаться с мечтами о спортивных наградах, заново учиться ходить...

Травма заставила Александра бросить учебу (институт он оканчивал заочно) и вернуться в Черняховск. **Инвалидность осталась на**

всю жизнь. Работал на местном дерево-обрабатывающем комбинате, затем на когда-то известном на всю страну электромашиностроительном заводе «Карат».

В начале 90-х в Черняховске открылось предприятие «Инпенс», большинство работающих там были инвалиды. На предприятии делали картонную тару. Александр Николаевич стал заместителем директора по кадрам и социальным вопросам.

Выйдя на пенсию в 2002 году, продолжал работать вплоть до банкротства предприятия в 2006 году.

ЗА РАБОТОДАТЕЛЯ ОТВЕЧАЕТ ГОСУДАРСТВО

– Я стараюсь быть в курсе событий, читаю прессу. **В июле 2007 года я узнал, что Конституционный суд принял очень важное для многих пенсионеров решение.** Суд признал, что, если предприятие не платило страховые взносы в Пенсионный фонд за работника и в результате ему была назначена меньшая пенсия, это неправильно и несправедливо, – рассказывает Александр Братеньков. – У меня была такая же ситуация. ООО «Инпенс» с 2002 года взносы в Пенсионный фонд не перечислял.

Постановлением Конституционного суда от 10 июля 2007 года были признаны неконституционными нормы пенсионного законодательства, позволяющие не включать периоды работы, за которые работодатель не платил взносы в Пенсионный фонд, и соответственно, снижать размер причитающихся пенсий.

При этом, как подчеркивается в Постановлении суда, до установления надлежащего правового регулирования этих вопросов **на государство возлагается обязанность перечислять Пенсионному фонду средства, необходимые «для пересмотра размеров страховой части пенсий» граждан, пострадавших из-за того, что работодатели не перечисляли страховые взносы.**

«ДЕНЕГ НА АДВОКАТА У МЕНЯ - ПЕНСИОНЕРА - НЕ БЫЛО»

Александр Николаевич обратился в районное отделение Пенсионного фонда с заявлением о перерасчете пенсии, сославшись на решение Конституционного суда. И получил отказ.

– **И решил я обратиться в суд с иском к Пенсионному фонду о перерасчете и взыскании недополученной пенсии.** Денег на адвоката у меня, пенсионера, не было. И я подумал: «У меня два высших образования, неужели сам не справлюсь?!» И решил действовать. Сам написал исковое заявление и отстаивал

свои интересы, – продолжает Александр Николаевич.

Это дело первоначально рассмотрел суд Черняховского района Калининградской области.

– Мне повезло: я смог представить в суд архивную справку о работе в ООО «Инпенс». Несмотря на то, что предприятие было признано банкротом, наш Арбитражный управляющий сделал для людей все, что было возможно, а главное – сохранил архивные документы, – поясняет Братеньков.

Представитель Пенсионного фонда иск не признал, заявив, что перерасчет не положен, т.к. предприятие не только не платило за истца страховые взносы, но даже их не начисляло.

«ПРИБАВКА НЕБОЛЬШАЯ, НО ЭТА ПОБЕДА – ДЕЛО ПРИНЦИПА!»

Суд, изучив представленные документы, посчитал, что правда на стороне гражданина. **Решение суда: иск удовлетворить, обязать Пенсионный фонд произвести перерасчет пенсии и ликвидировать образовавшуюся задолженность.**

В решении суда Черняховского района подчеркивается: «право работника на пенсионное обеспечение не должно быть ущемлено вследствие нарушения работодателем своей обязанности по начислению и перечислению пенсионных взносов».

Пенсионный фонд обжаловал это решение. Однако коллегия по гражданским делам областного суда пришла к выводу о том, что решение суда первой инстанции законно и справедливо, и оставила его в силе.

– **Прибавка, которую я получу в результате выигрыша дела, – небольшая, около 120 рублей в месяц, хотя и они не лишние.** Для меня одержать эту победу было делом принципа. Хотел доказать сотрудникам Пенсионного фонда, которые упорно не хотели знать о постановлении Конституционного суда, что они не правы, – сказал на прощание Александр Братеньков.

«ПОЗАБОТЬТЕСЬ О ДОКАЗАТЕЛЬСТВАХ»

СОВЕТЫ ОТ АЛЕКСАНДРА БРАТЕНЬКОВА:

Если вы оказались в подобной ситуации, необходимо предпринять следующие шаги:

1 Обратитесь в отделение Пенсионного фонда по месту жительства с заявлением о перерасчете вашей пенсии. **В заявлении**

сошлитесь на решение Конституционного суда РФ от 10 июля 2007 г. №9-П.

Отметьте, что Конституционный суд РФ признал неконституционными положения п. 1 ст. 10 Федерального закона «О трудовых пенсиях в Российской Федерации» и абз. 3 п. 7 «Правил учета страховых взносов, включаемых в расчетный пенсионный капитал», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12 июня 2002 г. № 407, в той мере, в какой они позволяют не включать в страховой стаж лица те периоды, когда страхователем (работодателем) не уплачивались либо уплачивались не в полном объеме страховые взносы в Пенсионный фонд России (ПФР).

Это означает, что пенсионные права работников, то есть ваши, не должны зависеть от того, надлежащим ли образом исполнил свою обязанность работодатель по уплате страховых взносов.

Информацию о решении Конституционного суда легко можно найти в Интернете.

2 **Необходимо подготовить два экземпляра заявления. Один – отнесите в ПФР, второй – с отметкой о принятии – сохраните.** Это необходимо, если сотрудник ПФ вдруг потеряет заявление.

К заявлению приложите ксерокопии документов, подтверждающих факт вашей работы в этот период, а также что вам выплачивалась заработная плата.

Это могут быть трудовая книжка, трудовой договор, архивная справка, расчетные листки и др.

Ну и, конечно, обязательно надо приложить копии паспорта, страхового пенсионного свидетельства.

Если Пенсионный фонд в перерасчете по таким основаниям вам откажет, обращайтесь в суд.

Решив судиться, совсем не обязательно обращаться к адвокатам, ведь за это надо платить. Любой грамотный человек может сам защищать интересы по такому делу.

Исковое заявление пишется в свободной форме. Образец иска о взыскании недоплаченной пенсии можно опять-таки найти в Интернете. В исковом заявлении необходимо сослаться на Постановление Конституционного суда.

3 **Позаботьтесь о доказательствах.** Можно привлечь в качестве доказательств показания свидетелей. Ведь если ваше

предприятие не платило пенсионные взносы, то не только вы оказались в такой ситуации.

КАК ОСПОРИТЬ ЗАВЫШЕННУЮ КВАРТПЛАТУ

СТРАШНАЯ БУМАЖКА

Екатеринбуржец **Юрий Петрович Коньков**, как и большинство российских пенсионеров, всегда был очень дисциплинированным жильцом. Получив очередную пенсию, он аккуратно оплачивал все квитанции.

Но однажды одна из них заставила пенсионера схватиться за сердце: выставленный коммунальщиками счет **намного превышал все предыдущие**.

Понятно, что Юрий Петрович пошел разбираться, откуда же взялась эта дикая сумма?

В управляющей компании ему объяснили, что **в квартире прописаны еще два человека**: его мать и дочь. Вот в расчете на них, дескать, и начисляются платежи.

- Я стал им объяснять: живу один, - вспоминает Коньков. - Мама уже 20 лет как умерла, а дочь давно живет в другом месте. Но меня никто не слушал, и начисляемую сумму не пересмотрели.

Мы не раз писали, что **закон позволяет снять квартплату с жильцов**, которые прописаны в квартире, но фактически живут и оплачивают коммунальные услуги по другому адресу. Для этого достаточно предоставить в управляющую компанию необходимые справки и документы.

РЭМП АТАКУЕТ!

Но в этом случае местная управляющая компания, то есть **ремонтно-эксплуатационное муниципальное предприятие** (сокращенно - **РЭМП**) проявило редкостное, прямо-таки ослиное упрямство. Более того, коммунальщики не постеснялись перейти в атаку на пожилого человека!

В апреле 2009 года они подали на инвалида иск мировому судье, требуя погасить **задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг в размере почти 23 000 рублей**.

Нетрудно понять, что многолетние препирательства с РЭМП превратились для Юрия Петровича в нескончаемый стресс. Как человек законопослушный, он на последние гроши пытался оплачивать «страшные» квитанции. А тем временем все еще тщетно пытался доказать, что **никто кроме него в квартире не проживает!**

Но за четыре года у пенсионера все равно накопился «долг» - те самые 23 000 рублей.

КТО ЖЕ КОМУ ДОЛЖЕН?

Но, вопреки ожиданиям представителей РЭМП, судебное разбирательство обернулось для истцов ... **полным поражением.** Мировой судья, тщательно изучив представленные документы, выяснил, что на самом деле не Коньков должен был коммунальщиком. Все оказалось как раз наоборот, **это РЭМП задолжал жильцу!**

В ходе слушания было документально доказано, что гражданин Коньков действительно уже **давно живет один.**

Управляющая компания сразу отозвала свой иск. После перерасчета стало ясно, что пенсионер Коньков заплатил РЭМПу гораздо больше, чем требовалось. В Единый расчетный центр направлено письмо о **перерасчете на сумму 7 400 рублей.** Юрию Петровичу было предложено **перечислить переплаченную сумму в счет оплаты будущих платежей, либо на иной счет.**

ПО ЧЬЕЙ ВИНЕ ОШИБКА?

Почему коммунальщики упорно не хотели признавать очевидное, так и осталось загадкой. Кстати, в Свердловской областной коллегии адвокатов признают, что разбирательства с ошибками в начислении коммунальных платежей в судах, увы, не редкость.

Вывод напрашивается один: действия расчетного центра и управляющей компании не всегда бывают согласованы. Ну а в самой их документации порой царит неразбериха.

Не хотелось бы верить, чтобы ЕРЦ и управляющие компании намеренно поставили себе цель обманывать с начислением квартплаты. **Такие ошибки обычно связаны с чиновничьим чванством и бездушием.**

Кстати, инвалид III группы Коньков из-за мифической задолженности многие месяцы был лишен всех льгот при начислении платы за жилье. Ошибки в платежках «съедали» почти всю его пенсию.

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН

Ситуации, в которой оказался герой публикации, судя по редакционной почте, случаются постоянно. Дети уезжают учиться или на заработки в другой город и не всегда при этом выписываются из квартиры, то есть снимаются с регистрации. Пожилые родственники умирают. Или, к примеру, мы сами уезжаем на все лето на дачу... Это жизнь.

Чтобы избежать участи нашего героя, нужно знать несколько важных правил, которые прописаны в законе.

§ Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 г. /г. Москва/ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 31 мая 2006 г.

1 Перерасчет платы за коммунальные услуги в зависимости от количества проживающих осуществляется только **за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газоснабжение** (п. 54).

За техобслуживание, теплоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, домофон и прочие услуги перерасчет не производится.

2 Перерасчет производится только **на основании документов, предоставленных потребителями** услуг, то есть самими жильцами. Информировать ЖЭК или управляющую компанию (УК) об изменениях в количестве проживающих в квартире наниматель или собственник жилья **обязан не позднее 10 рабочих дней** с даты произошедших изменений (пп. «ж» п. 52).

В идеале это значит, что **мы обязаны информировать коммунальщиков** не только о том, что кто-то из жильцов временно выехал (не проживает) из квартиры, но и обо всех наших гостях, которые приехали к нам более чем на 5 дней (п. 54).

3 Расчет потребленной воды, газа или электроэнергии при отсутствии индивидуальных счетчиков осуществляется **исходя из количества проживающих (зарегистрированных)** в вашей квартире.

§ Приложение к Постановлению № 307 «Расчет размера платы за коммунальные услуги»

Законодатель предусмотрел возможность расчета потребленных коммунальных услуг и по первому, и по второму показателю в зависимости от ситуации.

Все зависит от того, какие документы жильцы предоставят в свой ЖЭК или УК. Как правило, работники ЖЭКа руководствуются выпиской из паспортного стола, в которой отражено количество зарегистрированных в данной квартире.

Вы **ВПРАВЕ ПРЕДСТАВИТЬ ДОКУМЕНТ**, который подтверждает, что член вашей семьи в данный момент фактически проживает совсем в другом месте.

В РАЗНЫХ СИТУАЦИЯХ - И ДОКУМЕНТЫ РАЗНЫЕ

Теперь давайте разберемся, какие документы могут подтвердить факт временного отсутствия жильца. Здесь тоже все зависит от причины отсутствия.

- Ваш член семьи уехал в командировку, в отпуск, летом на дачу, в санаторий, лежит в больнице... В этом случае после возвращения родственника или вас самих вы обязаны представить в ЖЭК или УК один из возможных документов.

- Если ваши дети или другие родственники остались прописанными в квартире, но временно проживают в другом месте, например, молодая семья снимает жилье, сын-студент проживает в другом городе в общежитии или уехал на заработки в другой город.

Вам необходимо представить в ЖЭК или УК копии платежей, подтверждающих, что по месту своего временного проживания сын или дочь оплачивает потребленные коммунальные услуги, или справку о временной регистрации по месту пребывания.

- Сейчас распространены случаи, когда дети, оставаясь прописанными у родителей, уезжают жить и работать за границу. В этом случае необходимо представить документ (перевод на русский язык должен быть заверен нотариально) о месте фактического проживания ваших детей или справку с места работы.

ЕСЛИ ПЕРЕРАСЧЕТ НЕ ДЕЛАЮТ

Здесь все очень просто. Если вы представили все необходимые документы, но ЖЭК или УК не снижает платы за коммунальные услуги, не вступайте с ними в длительную перебранку. Требуйте на свое заявление о перерасчете мотивированный письменный отказ и прямиком отправляйтесь в суд.

ЗЕМЛЯ И ЛЮДИ



- **КАК РАСПОРЯДИТЬСЯ ЗЕМЛЕЙ БЕЗ ПРОБЛЕМ?**
- **КОГДА ДАЧНИКОВ КОНСУЛЬТИРУЮТ БЕСПЛАТНО?**
- **ПО КАКОМУ ЗАКОНУ РЕГИСТРИРУЮТ ЗЕМЛЮ?**
- **ЕЩЕ РАЗ О МЕЖЕВАНИИ**
- **КАКУЮ ЗЕМЛЮ НЕЛЬЗЯ КУПИТЬ?**
- **ПОЧЕМУ ПРИВАТИЗАЦИЯ ЛИМИТИРОВАНА?**
- **КАК НЕ ОШИБИТЬСЯ ПРИ ПОКУПКЕ ЗЕМЛИ?**
- **ЧЕМ ДОКАЗАТЬ, ЧТО ВЗНОСЫ УПЛАЧЕНЫ?**

ЕЩЕ РАЗ О МЕЖЕВАНИИ

? Недавно по радио какой-то юрист заявил, что необходимости в межевании теперь уже нет. Неужели это верно?

А.В. Сивкова, Московская обл.

■ Конечно, нет. Очевидно, речь в передаче шла о какой-то конкретной ситуации. Дело в том, что есть множество граждан, которые владеют землей давно, без споров с соседями о границах, **не планируют как-то распорядиться землей** (продать, подарить и т.д.), но хотят иметь ее в собственности. **Вот у таких землевладельцев необходимости в межевании, действительно, нет.**

Закон о «дачной амнистии» предусматривает обязательным приложением к документам о регистрации права собственности на землю «**план данного объекта недвижимого имущества**» или «**описание недвижимого имущества**».

Это **новые понятия** в законах в дополнение к межеванию. Цель их – упростить процедуру оформления права собственности на недвижимость.

§ П.4 ст.3 Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ

Основной закон садоводов нашей страны так же изменен. В нем сказано, что для регистрации права собственности на земельный участок в случае, когда садоводу межевание не требуется, нужно **лишь описание местоположения земельного участка**, подготовленное самим садоводом и подтвержденное правлением садоводческого (дачного) товарищества.

§ П.4 ст. 28 Федерального закона № 66-ФЗ (в ред. № 93-ФЗ от 30.06.2006 г.)

КАКУЮ ЗЕМЛЮ НЕЛЬЗЯ КУПИТЬ?

? Мы с мужем задумали построить дачу. Присмотрелись к земельному участку, который находится прямо по соседству с двухэтажным коттеджем наших друзей. Обратились в местный орган власти с заявлением о выделении нам (есте-

ственно, за деньги) этого участка. Но получили отказ! Нам сказали, что якобы это – земля Лесного фонда. И по такой причине она изъята из оборота, то есть вообще не продается. Странно, что нашим друзьям и многим соседям можно иметь там дачу, а нам нельзя. Может, чиновники с нас просто взятку вымогают? Екатерина Васильевна, Ленинградская обл.

■ По поводу взяток – вопрос не ко мне, а к правоохранительным органам – прокуратуре или ОБЭП.

Но в законодательстве РФ, действительно, существует ряд норм, **исключающих приватизацию земли**. Не приватизируются земли, изъятые из оборота. Например, **земли парков, заповедников, земли, имеющие особое значение для безопасности и обороноспособности государства и т.д.**

А кроме того не подлежат приватизации и земли, ограниченные в обороте. Это участки **в пределах особо охраняемых природных территорий, земли Водного и Лесного фондов**. Еще раз уточните, насколько обоснован отказ в покупке этого участка.

§ Ст. 27 Земельного кодекса РФ

§ П. 8 ст. 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 г. № 271–ФЗ (в ред. № 181–ФЗ от 18.07.2009 г.)

КОГДА ДАЧНИКОВ КОНСУЛЬТИРУЮТ БЕСПЛАТНО?

❓ Слышала, что подробные консультации по вопросам регистрации прав на землю теперь можно получить не только за деньги у адвокатов, но и бесплатно. То есть, непосредственно в регистрационной службе. Так ли это? Эльвира Витальевна, Московская обл.

■ Да, это верно. Работники регистрационных служб, действительно, **обязаны давать гражданам консультации (справки)**. Но только по ограниченному кругу вопросов.

К ним, в частности, относятся:

- вопросы по перечню документов, необходимых для государственной регистрации прав, комплектности (достаточности) представленных документов;
- о размере государственной пошлины (платы за выдачу информации о зарегистрированных правах);

- об источнике получения документов, необходимых для регистрации;
- о времени приема и выдачи документов;
- о сроках регистрации и о порядке обжалования решений, принимаемых в ходе исполнения государственной регистрации.

§ П.п. 18, 19 Административного регламента исполнения государственной функции по госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. (Утв. Приказом Минюста РФ от 14.09.2006 г. № 293.)

ПОЧЕМУ С ПОДРОСТКА ТРЕБУЮТ НАЛОГ?

? В наследство от бабушки нашему пятнадцатилетнему сыну досталась дача. Все бы хорошо, но только вот из налоговой инспекции пришли извещения об оплате на землю и дом. Сын учится в школе, никакого дохода не имеет, а с него требуют уплаты налогов! Что-то здесь не так. Разъясните, пожалуйста, не ошибка ли это? М.И. Диунова, г. Брянск

■ Нет, это не ошибка. Законом предусмотрено, что налогоплательщиками на имущество физических лиц признаются физические лица, независимо от их возраста, имущественного положения и иных обстоятельств. При этом объектами налогообложения являются жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения.

§ П. 1 ст. 1, ст. 2 Федерального закона «О налогах на имущество физических лиц» от 9 декабря 1991 г. №2003-1 (в ред. 05.04.2009 г. №45-ФЗ)

Гражданское и налоговое законодательство РФ предусматривают, что законными представителями налогоплательщика – физического лица (в данном случае ребенка) признаются лица, выступающие в качестве его представителей, и в соответствии с гражданским законодательством РФ они совершают сделки от имени несовершеннолетних.

Таким образом, **выплатить налоги за сына должны родители** (усыновители, опекуны, попечители) как законные представители несовершеннолетнего собственника недвижимого имущества.

§ П.2 ст. 27 Налогового кодекса РФ

§ П.п. 1,2 ст. 26, п.п. 1, 2 ст. 28 Гражданского кодекса РФ

ПЛАТИТЬ ЛИ ЧУЖИЕ ДОЛГИ?

? Прошлой осенью я приобрел по договору купли-продажи земельный участок в дачном товариществе, в члены товарищества еще не вступил. Недавно получил письмо из правления. Мне сообщают, что бывший хозяин оставил мне долги по членским и целевым взносам, всего на 12 000 руб. Мне дали срок – до 1 мая погасить этот долг. Действительно ли я должен оплатить чужие долги? М.И. Волгин, г. Тула

■ Участок находится в вашей собственности, но вы не являетесь членом товарищества, поэтому никаких обязательств за период до приобретения вами участка перед товариществом вы не несете.

Вступать в его члены – это **ваше право, а не обязанность**. Однако, если вы примите решение вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке, необходимо будет **заключить договоры** на пользование дачными благами (дорогами, водопроводом, газом и т.д.). А долги товарищество должно взыскать с **прежнего хозяина** в добровольном или принудительном порядке.

§ Ст.8, п.3, подпункт 14 ст.22 №66-ФЗ от 15 апреля 1998 г.

ПО КАКОМУ ЗАКОНУ РЕГИСТРИРУЮТ ЗЕМЛЮ?

? Прошу пояснить, на основании каких правовых норм регистрируется право собственности на земельный участок?

П.С. Иевлев, Пермский край

■ Все зависит от оснований пользования конкретным земельным участком. Если земельный участок является территорией садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, то порядок предоставления в собственность таких участков определяется в соответствии со **ст. 28** Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 14 апреля 1998 г. №66-ФЗ.

Особенности государственной регистрации права собственности на земельный участок в других случаях предусматривает другой закон.

§ Ст. 25.2 Федерального закона РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ

ПОЧЕМУ ПРИВАТИЗАЦИЯ ЛИМИТИРОВАНА?

? В начале 90-х годов мне выделили участок в деревне площадью 18 соток. На нем имеются жилой дом и хозяйственные постройки. В прошлом году решил приватизировать эту землю. Но в местной администрации сказали, что я имею право только на 12 соток. Якобы больше этого участки не выделяются. Но ведь я уже заключил договор на проведение межевания, заплатил немалые деньги! Есть ли у местных властей право ограничивать площадь приватизируемой земли?
А.С. Литовченко, Воронежская обл.

■ Решающую роль играет **дата предоставления** вам этого участка. Предельные максимальные размеры участков, которые предоставляются гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, действительно, теперь **устанавливаются нормативными актами органов местного самоуправления.**

§ П. 1 ст. 33 Земельного кодекса РФ

Однако, если участок был предоставлен **до введения в действие Земельного кодекса РФ (до 30.10.2001 г.),** то для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства он **считается предоставленным гражданину на праве собственности.**

Даже если в документах на землю не указан вид права, на котором предоставлен участок или невозможно определить вид этого права, считается, что он также предоставлен человеку на праве собственности.

Поэтому в вашем случае не должно быть ограничений по размеру участка. Отказ можете обжаловать в суде.

§ Ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. №137-ФЗ

НУЖНО ЛИ ВОЗВРАЩАТЬ ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ?

? Один из членов нашего садового товарищества продал свой приватизированный участок. Но через некоторое время он обратился в правление с заявлением, чтобы ему вы платили целевые взносы за все время его членства в товариществе. Показывал какие-то арифметические расчеты, гро-

зился взыскать деньги с товарищества через суд. Это у нас первый такой случай. Прежде многие члены товарищества продавали свои участки, но таких недоразумений никогда не было. Прав ли юридически этот бывший садовод? В.Д. Ильин, Красноярский край

■ Законом предусмотрено, что при отчуждении (продаже) садового, огородного или дачного земельного участка собственник имеет право одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов.

Если бывший садовод докажет, что он продал свой участок **без имущества общего пользования**, то суд может взыскать с товарищества целевые взносы.

Однако тогда внести эту сумму в кассу товарищества обязан будет **новый собственник участка**.

Вопрос о выплате целевых взносов решается однозначно **только в случае ликвидации** садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

§ П.п. 6, 7 ч.1 ст.19 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 г. №66-ФЗ

КАК НЕ ОШИБИТЬСЯ ПРИ ПОКУПКЕ ЗЕМЛИ?

❓ Мне предложили купить земельный участок под строительство жилого дома. Убеждают меня, что там с гарантией можно строить дом. Но для полной уверенности в том, что меня не обманут, хотелось бы знать, на какие основные моменты при покупке следует обратить внимание? Иван Васильевич, Краснодарский край

■ Внимательно ознакомьтесь с документами по этому земельному участку. Если участок относится к землям с категорией – **земли населенных пунктов**, то на нем можно строить индивидуальный жилой дом.

Необходимо также проверить, чтобы у продавца имелись **государственное свидетельство права собственности и кадастровый паспорт на земельный участок**.

А еще очень важно, чтобы у продавца был и **градостроительный план земельного участка**, который содержит всю информацию о

технических условиях подключения жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

§ Ст. 48 Градостроительного кодекса РФ

ДЛЯ КОГО ПРОДЛЕНА «АМНИСТИЯ»?

? Прошу объяснить, каковы особенности государственной регистрации права собственности на индивидуальное жилое строительство (ИЖС) и дом в дачном товариществе? Что говорит об этом продленная «дачная амнистия»? В.П. Чесноков, г. Муром Владимирской обл.

■ Так называемая «дачная амнистия», продленная до 1 марта 2015 г., касается упрощенного порядка регистрации права собственности на строения на земельных участках, выделенных под ИЖС и личное подсобное хозяйство до 30 октября 2001 г. То есть, до введения в действие нового Земельного кодекса РФ.

Суть в том, что граждане, которые построили на таких участках жилой дом, гараж, иное строение, не получив разрешение на строительство, могут в упрощенном, **уведомительном порядке** зарегистрировать на себя дом и прочие строения. Сделать это можно, минуя необходимую в таких случаях стадию судебного разбирательства по поводу признания права на самовольно возведенное строение.

С дачными товариществами ситуация еще комфортнее. Упрощенный порядок регистрации права собственности на земельные участки и строения, находящиеся в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, **никакими сроками не ограничен**.

§ Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 07 июля 2009 г. №174-ФЗ

КАКИЕ ВЗНОСЫ ПЛАТИТЬ?

? Мой земельный участок находится на территории товарищества. Подскажите, обязана ли я платить годовые и целевые взносы, если официально не являюсь членом этого садоводческого товарищества? И.А. Тотменина, г. Самара

■ Законом предусмотрено, что членами садоводческих товариществ вносятся **вступительные, членские и целевые взносы**.

Такого понятия, как «годовые взносы», в законодательстве нет. А поскольку вы не член товарищества, то **никаких взносов вам платить не надо.**

Есть единственный аспект. Если земельный участок достался вам в наследство с долгами по взносам, то **их придется оплатить в пределах срока исковой давности (трех лет).** Граждане, вышедшие из садоводческого объединения или приобретшие право на земельный участок в садоводческом объединении, вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство **в индивидуальном порядке.**

Однако в этом случае необходимо заключить договор с товариществом на пользование общим имуществом и объектами инфраструктуры. Плата по такому договору не должна превышать размер платы, установленной за пользование указанным имуществом для членов садоводства.

§ Ст. ст. 1, 8 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15 апреля 1998 г. №66-ФЗ

ЕСЛИ ХОЗЯИНУ ДОМА НЕТ 18 ЛЕТ...

? По объявлению мы нашли домик в деревне и решили его купить. Все устраивает: и место, и цена, и соседи. Но только вот оказалось, что собственником дома официально является 15-летний мальчик. Этот дом достался ему от бабушки по наследству. Не возникнут ли у нас в связи с этим какие-то неприятности? Может быть, нам воздержаться от покупки? Т.И. Аракелян, Липецкая обл.

■ Волноваться не стоит, ситуация вполне законная. Если собственниками недвижимости являются несовершеннолетние, **не достигшие 14 лет (малолетние)**, то от их имени договор купли-продажи подписывается родителями, усыновителями или опекунами. А кроме того, обязательно потребуются **письменное согласие органов опеки и попечительства.**

§ Ст.ст. 28, 29, 37 Гражданского кодекса РФ

Если собственниками являются несовершеннолетние **в возрасте от 14 до 18 лет**, то договор подписывают они сами. Но при этом тоже нужно получить письменное согласие родителей, усыновите-

лей или попечителей, а также органа опеки и попечительства. Если все это будет соблюдено, то сделка вполне законна.

§ Ст. ст. 26, 30, 37 Гражданского кодекса РФ

ЧЕМ ДОКАЗАТЬ, ЧТО ВЗНОСЫ УПЛАЧЕНЫ?

? В нашем садоводстве все платежи принимает бухгалтер. В книжку садовода вносит только сумму членских взносов, а остальные – целевые взносы – не отмечает. Говорит, что эти сведения она вносит в кассовую книгу. А как же мне потом доказать, что я оплатила 14 000 руб? за подключение электричества?! Вдруг эту кассовую книгу потеряет! А.М. Киселева, г. Пермь

■ В том, что бухгалтер одновременно является и кассиром, никакого нарушения нет.

А вот взносы и иные платежи в вашем садоводстве оформляются **неправильно**. Кассир садоводческого объединения (не только садоводства, но и огороднического, дачного объединения граждан) обязан производить прием наличных денег **по приходным кассовым ордерам**, подписанным бухгалтером или лицом, на это уполномоченным, письменным распоряжением председателя товарищества.

О том, что деньги приняты, выдается **квитанция к приходному кассовому ордеру**, также подписанная бухгалтером или уполномоченным лицом. Квитанцию должен подписать и сам кассир, поставив на ней свою **печать или штамп**.

А в книжку садовода обязательно должна быть внесена **запись об уплате членских и целевых взносов**.

§ «Положение о порядке ведения кассовых операций в РФ» (утв. Центробанком РФ 26.02.96 г. №247)

КАК РАСПОРЯДИТЬСЯ ЗЕМЛЕЙ БЕЗ ПРОБЛЕМ?

? Я владею земельной долей 0,8 га бывшей колхозной земли. Она получена в наследство от отца, работавшего в колхозе механизатором. И теперь меня интересует вопрос, как я могу ее приватизировать? Могу ли я, например, продать ее кому-то или подарить эту долю своим близким? И.П. Сочнева, г. Тамбов

■ Законом установлено, что граждане, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог, или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом.

§ Ст. ст. 209, 260 Гражданского кодекса РФ

Но ваша проблема в том, что **земельная доля сама по себе не является конкретным земельным участком**. Поэтому и распоряжаться ею, как обычным участком земли, **нельзя**. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению только после **выделения участка «в натуре»**, то есть **в конкретном месте**. Вот такой реальный участок вам и **можно будет приватизировать**.

А вот без процедуры выделения вы вправе по своему усмотрению лишь **завещать** свою земельную долю, **внести ее в уставный (складочный) капитал** сельхозорганизации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности.

И еще вы можете передать свою долю в доверительное управление либо продать или подарить **другому участнику долевой собственности**.

§ Ст. 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ

ЧТО ДЕЛАТЬ С УЧАСТКОМ ПОД ЛЭП?

❓ Наше дачное товарищество столкнулось с проблемой подведения электричества. Мы заключили договор с энергоснабжающей организацией о строительстве линии электропередачи до территории товарищества. Но местные власти, ссылаясь на то, что ЛЭП пройдет по землям сельхозназначения, не разрешают приступать к работе. Говорят, что землю сперва необходимо перевести в другую категорию. Законно ли их требование? А.Б. Глумов, Воронежская обл.

■ Нет, незаконно. Но без общения с органом местного самоуправления в вашем случае все равно не обойтись. Надо учесть, что использование земель сельхозназначения, предоставляемых на период строительства дорог, ЛЭП, линий связи, нефтепроводов, газопроводов и т.п., возможно, если есть **проект их рекультивации (восстановления)** для нужд сельского хозяйства. Тогда и перевод земель сельхозназначения в земли иных категорий **не требуется**.

Напишите заявление в орган местного самоуправления, сославшись на Земельный кодекс.

§ 4.2 ст. 78 Земельного кодекса РФ

МОЖНО ЛИ РЕГИСТРИРОВАТЬСЯ ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ?

? Слышал, что скоро документы на регистрацию недвижимости можно будет подавать по электронной почте. Насколько это сообщение верно? А.Б. Гасюков, г. Воронеж

■ Да, с 1 марта 2010 г. в электронном доступе заработали регистрационные палаты, но пока лишь в **12 субъектах РФ**. В числе первых – Кемеровская, Тверская, Калужская, Ростовская и Кировская области, Краснодарский край и Республика Татарстан.

С этой же даты вступает в силу приказ Минэкономразвития РФ о порядке предоставления в орган кадастрового учета (но не для государственной регистрации прав!) **при постановке на учет объекта недвижимости заявления и необходимых для этого документов в электронной форме**.

Предусматривается, что кадастровые инженеры могут все свои документы по кадастровым работам давать вам в электронном виде.

§ Ст.ст. 21, 22 закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ

§ Приказ Минэкономразвития РФ от 28 декабря 2009 г. №555

ВЕРНУТ ЛИ МНЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ?

? В 2008 году я купил 3 участка, выделенные из земельных паев. Оформил их в один участок и зарегистрировал на него право собственности. Платил налоги на землю – деньги немалые! Но вот недавно состоялся суд и договор купли-продажи одного из участков признали недействительным. Наследники умершего продавца доказали, что их родитель не понимал, что творит. Кое-какие вопросы с ними я уладил, но вот возник спор о возврате денег, уплаченных за земельный налог. Обязаны ли мне вернуть эти деньги? Ф.К. Евдокимов, Рязанская обл.

■ Да, обязаны. Согласно недавнему указанию Минфина, **сумма земельного налога**, уплаченная за период с момента государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-

продажи земельного участка до момента вступления в законную силу решения суда о признании сделки недействительной, **подлежит возврату или зачету.**

§ Письмо Минфина РФ от 11.01.2010 г. № 03-05-05-02/01

При этом сумма излишне уплаченного налога подлежит возврату или зачету в счет предстоящих платежей налогоплательщика по этому или иным налогам.

Зачет или возврат суммы излишне уплаченного налога производится налоговым органом по месту учета налогоплательщика без начисления процентов на эту сумму.

§ П. 2 ст. 78 Налогового кодекса РФ

НУЖНО ЛИ РАЗРЕШЕНИЕ?

? Хочу изменить расположение и количество комнат в принадлежащем мне жилом деревенском доме. Нужно ли для этого специальное разрешение? Поясните, пожалуйста, чем отличается переоборудование от перепланировки дома?
И.П. Толкачев, Брянская обл.

■ Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается только после получения соответствующих разрешений. **Переоборудование жилых помещений** представляет собой установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, замену электрических сетей и устройств и т.д.

Перепланировка жилых помещений может включать в себя перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений и т.п. Не допускается производить переоборудование и перепланировку, в результате которых ухудшаются условия проживания людей.

Собственник, допустивший самовольное переоборудование и перепланировку, обязан привести помещение в прежнее состояние.

§ П.п. 1.7.1, 1.7.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. Утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170

ОГЛАВЛЕНИЕ

Жилищный вопрос	3
Кому положены льготы	4
Если не делают перерасчет квартплаты	7
Как при разводе делится квартира	9
Разное	14
Образец договора управления многоквартирным домом	33
Работа и зарплата	51
Уловки начальства при увольнении	52
Остались без работы? Какие у вас права	56
Как самому рассчитать переработку	61
Разное	63
Пенсии и льготы	75
Как судиться с пенсионным фондом	76
Как оформить инвалидность	79
Кому положена досрочная пенсия	83
Разное	90
Товары и услуги	105
Как обменять бракованный товар	106
Как выросли госпошлины	111
Если нечем платить по кредиту	112
Разное	116
Семейное право	121
Наследство и наследники	133
Автоэкспертиза	145
Налоги	157
Дела судебные	167
Земля и люди	179