

**БИБЛИОТЕКА ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА
ПРИ УПОЛНОМОЧЕННОМ ПО ПРАВАМ РЕБЕНКА
В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ / 2017 ГОД**



**Вопросы и ответы
по оплате жилищно-
коммунальных услуг**

Вопросы и ответы по оплате коммунальных услуг:
информационное пособие. – Иркутск, 2017. – 48 с.

Вопросы по начислению и оплате коммунальных услуг являются проблемными для многих граждан в Российской Федерации. Собственники неустанно жалуются на цены и чрезмерные начисления, а коммунальщики – на злостных неплательщиков с большими долгами. Разногласия по выплате коммунальных платежей возникают у граждан не только со своими управляющими компаниями и региональными поставщиками услуг. Вопрос, кто должен платить квартплату, собственник или реально проживающий гражданин, часто является причиной семейных и межличностных конфликтов. Еще больше возникает проблем, когда один из участников спора – ребенок, лишенный родительского попечения, и в жилом помещении, в котором сохраняется его право, не проживает.

Настоящее методическое пособие подготовлено для законных представителей детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специалистов органов опеки и попечительства, участников системы оказания бесплатной юридической помощи.

Вместе мы попытаемся разобраться, как правильно исполнять обязанности ребенка по оплате коммунальных услуг в период его непроживания в жилом помещении и как обезопасить его от претензий управляющих компаний по оплате годами накопленных «чужих» долгов, когда ребенок достигает совершеннолетия.

- © Уполномоченный по правам ребенка в Иркутской области
- © Государственное юридическое бюро по Иркутской области
- © Министерство социального развития, опеки и попечительства Иркутской области
- © Юридическая клиника юридического института Иркутского государственного университета

СОДЕРЖАНИЕ

- 06** Какие нормативные правовые акты регулируют жилищные права детей-сирот?
- 08** На чем основана обязанность несовершеннолетнего лица оплачивать коммунальные платежи и в период непроживания? Каков порядок внесения оплаты, если ребенок проживает в государственном учреждении, а в квартире продолжают проживать родители, лишённые родительских прав?
- 09** Как разделить лицевой счет между нанимателями, занимающими квартиру на условиях договора социального найма?
- 11** Как разделить лицевой счет, если квартира находится в собственности нескольких лиц?
- 14** Какие негативные последствия могут наступить, если своевременно не обособить обязательства по оплате коммунальных платежей? Правомерны ли требования управляющей организации о погашении лицом из числа детей-сирот задолженности по принципу солидарной ответственности, установленной ч. 2 ст. 69 ЖК РФ, если порядок внесения платежей не был разграничен по правилам ч. 4 ст. 69 ЖК РФ?
- 16** Что делать, если управляющая компания не выдает расчет задолженности?
- 17** От каких видов платежей ребенок может быть освобожден в период непроживания в квартире?
- 18** Что такое общедомовые нужды?

- 18 Что изменилось с 1 января 2017 года?
- 19 Что такое «показатель (норматив) расхода общедомовых нужд»?
- 20 Как произвести расчет общедомовых нужд самостоятельно?
Где можно найти конкретные результаты расчетов по общедомовым нуждам?
Какова разница между индивидуальными и общедомовыми коммунальными платежами? Почему устанавливать приборы индивидуального учета выгодно?
- 21 Что такое «прибор индивидуального учета»?
- 22 Кто оплачивает установку приборов ИУ?
Какие льготы существуют при установке приборов ИУ?
- 23 Кто должен устанавливать приборы ИУ?
Какие действия необходимо совершить, чтобы установить приборы индивидуального учета?
- 24 Что такое фонд капитального ремонта?
- 25 Как определяется размер взноса в фонд капитального ремонта?
Цели расходования средств из фонда капитального ремонта
- 26 Какие нормативно правовые акты регулируют отношения, возникающие в связи с установлением опеки и попечительства над несовершеннолетними гражданами, права, обязанности и ответственность опекунов (попечителей) по защите имущественных прав несовершеннолетних?
- 27 Правовой режим имущества подопечных
- 29 Кто должен позаботиться об исполнении ребенком обязанностей по оплате коммунальных платежей?

- 29 Полномочия органа опеки и попечительства по защите имущественных прав
- 32 Какова роль законного представителя в защите имущественных прав опекаемого (воспитанника)?
- 33 Меры по обеспечению опекуном (попечителем) имущественных прав подопечного
- 38 Способы и порядок защиты прав детей-сирот и лиц из их числа в сфере ЖКХ

КАКИЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ РЕГУЛИРУЮТ ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА ДЕТЕЙ-СИРОТ?

Это прежде всего – Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), который подробно регулирует правила проживания всех граждан, занимаемых жилые помещения на условиях договора социального найма, а также права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.

Специальным законом, устанавливающим льготы для детей-сирот, является Федеральный закон № 159-ФЗ от 29 декабря 1996 г. «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», статья 8 которого гарантирует предоставление жилых помещений лицам из числа детей-сирот, не имеющих права пользования каким-либо жилым помещением на условиях договора социального найма либо не имеющих право собственности на жилое помещение. При этом данная правовая норма предусматривает контроль со стороны государственных органов исполнительной власти субъекта РФ за сохранностью жилого помещения, в котором сохраняется право ребенка на период нахождения его под государственной опекой.

В соответствии со ст. 148 Семейного кодекса РФ (далее – СК РФ) ребенку, находящемуся под опекой, гарантируется сохранение права собственности на жилое помещение или права пользования жилым помещением, а при отсутствии жилого помещения он имеет право на получение жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством. Это означает, что правовые гарантии для возвращения в ранее занимаемое ребенком жилое помещение имеются только у тех детей, у которых имеется одно из вышеуказанных видов права. В распоряжении органа опеки и попечительства при определении социального статуса ребенка-сироты должно быть указано, какой вид права в каком жилом помещении сохраняется. Если в распоряжении указано: «закрепить жилое помещение» (такие распоряжения выносились до марта 2005 года), требуются уточнения, какой вид права, на чем он основан. В противном случае, если закреплено жилое помещение (например,

жилой дом, принадлежащий бабушке, жилое помещение, нанимателем которого являлся отчим и т. д.), нет правовых гарантий, что ребенок после достижения совершеннолетия сможет там проживать и далее на законных основаниях.

Обязанность граждан оплачивать коммунальные платежи и общедомовые нужды вытекает из норм раздела 7 ЖК РФ.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определение основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг регламентируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354.

НА ЧЕМ ОСНОВАНА ОБЯЗАННОСТЬ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО ЛИЦА ОПЛАЧИВАТЬ КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ И В ПЕРИОД НЕПРОЖИВАНИЯ?

Если за ребенком сохраняется право пользования жилым помещением на условиях договора социального найма (жилое помещение принадлежит муниципалитету), период непроживания ребенка в этом помещении является временным отсутствием в соответствии со ст. 71 ЖК РФ. При этом временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей, вытекающих из договора социального найма.

Если жилое помещение принадлежит ребенку на праве собственности, обязанность заботиться и содержать свое имущество вытекает из положений ст. 288 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), устанавливающей право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться жилым помещением.

КАКОВ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОПЛАТЫ, ЕСЛИ РЕБЕНОК ПРОЖИВАЕТ В ГОСУДАРСТВЕННОМ УЧРЕЖДЕНИИ, А В КВАРТИРЕ ПРОДОЛЖАЮТ ПРОЖИВАТЬ РОДИТЕЛИ, ЛИШЕННЫЕ РОДИТЕЛЬСКИХ ПРАВ?

В соответствии с ч. 1-3 ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Члены семьи нани-

мателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

Такие правила безусловно действуют, если все члены семьи проживают совместно. На имя нанимателя открывается один лицевой счет, куда начисляется плата с учетом всех членов семьи, включенных в договор социального найма. А в случае образовавшейся задолженности, долг взыскивается со всех дееспособных членов семьи солидарно.

Однако возможность разграничить материальную ответственность имеется. Так, в соответствии с ч. 4 ст. 69 ЖК РФ, «если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Ребенок, с момента принятия его под опеку государства (независимо от того, воспитывается он в семье опекуна или в государственном учреждении), перестал быть членом семьи нанимателя. Следовательно, у него возникает право обособить свои материальные обязательства по оплате за коммунальные услуги.

КАК РАЗДЕЛИТЬ ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ МЕЖДУ НАНИМАТЕЛЯМИ, ЗАНИМАЮЩИМИ КВАРТИРУ НА УСЛОВИЯХ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА?

В пунктах 30 и 31 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено следующее: Бывший член семьи нанимателя вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения. Предложение о заключе-

нии такого соглашения может также исходить и от нанимателя. Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя и (или) нанимателя заключить такое соглашение или в связи с недостижением соглашения между сторонами по его содержанию, разрешаются в судебном порядке.

Суд, рассматривая названные споры, вправе применительно к положениям ч. 4, 5 ст. 155, ст. 156 ЖК РФ и ст. 249 ГК РФ определить порядок и размер участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на него доли общей площади жилого помещения, с возложением на наймодателя (управляющую организацию) обязанности заключить с бывшим членом семьи нанимателя соответствующее соглашение и выдать ему отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Если между лицами, проживающими в жилом помещении по договору социального найма, имеется соглашение об определении порядка пользования этим жилым помещением (например, бывший член семьи нанимателя пользуется отдельной комнатой в квартире), то вышеназванные расходы могут быть определены судом с учетом данного обстоятельства.

Судам необходимо иметь в виду, что ЖК РФ не содержит норм о праве члена семьи нанимателя жилого помещения потребовать от наймодателя изменения договора социального найма путем заключения с ним отдельного договора социального найма.

Таким образом, сначала нужно обратиться к наймодателю, каковым является орган местного самоуправления, т. к. жилье муниципальное, с заявлением о заключении соглашения, определяющего самостоятельный порядок внесения оплаты и выдачи отдельного платежного документа. Следует понимать, что выдача отдельного платежного документа не является разделением жилого помещения. Договор социального найма остается единым. Если в административном порядке не удалось решить этот вопрос, следует обратиться в суд с исковыми требованиями об определении порядка и размера участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Данные действия, совершенные своевременно, помогут обезопасить ребенка-сироту от возможных претензий управляющих компаний о погашении задолженности, образовавшейся из-за нерадивых родителей.

КАК РАЗДЕЛИТЬ ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ, ЕСЛИ КВАРТИРА НАХОДИТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НЕСКОЛЬКИХ ЛИЦ?

Из содержания ст. 153 ЖК РФ вытекает, что обязанность по внесению платы за коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

Поскольку при переходе права собственности к гражданину жилое помещение для него становится имуществом, правила по его владению, пользованию и распоряжению регулируются уже гражданским законодательством.

Так, в соответствии со ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом. Согласно ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Совокупность этих норм и является правовой основой для того, чтобы сособственник смог потребовать обособления своей обязанности по уплате коммунальных платежей. Первая возможность – заключить соглашение с сособственниками и обратиться с ним в управляющую организацию. Легче всего это сделать, когда все сособственники согласны (например, два ребенка-сособственника воспитываются под опекой разных физических лиц). В этом случае два опекуна заинтересованы в самостоятельности своих действий по реализации обязанностей опекаемых детей.

Образец заявления при наличии соглашения

(наименование управляющей компании, ТСЖ)
адрес: -----

от:
Заявитель-1: -----
(Ф.И.О. участника долевой собственности)

адрес: -----,
телефон: -----,
адрес электронной почты: -----,
паспорт: -----

Заявитель-2: -----
(Ф.И.О. участника долевой собственности)

адрес: -----,
телефон: -----,
адрес электронной почты: -----,
паспорт: -----.

ЗАЯВЛЕНИЕ о разделе финансового лицевого счета

Заявители являются участниками долевой собственности на __- комнатную квартиру, расположенную по адресу: -----, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, кадастровый № _____.

Заявителю-1 принадлежит доля в праве собственности в размере _____, что подтверждается -----.

Заявителю-2 принадлежит доля в праве собственности в размере _____, что подтверждается -----.

«__» _____ г. Заявители заключили Соглашение о порядке оплаты коммунальных услуг пропорционально долям, имеющимся в собственности квартиры.

Согласно ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему

имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

На основании вышеизложенного в соответствии со ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации просьба разделить финансовый лицевой счет № _____ на каждого заявителя и оформлять с «__»_____ г. каждому заявителю отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по адресу: _____.

Приложение:

1. Кадастровый паспорт квартиры.
2. Выписка из домовой книги.
3. Копии паспортов собственников.
4. Документы о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг.
5. Копия финансового лицевого счета.
6. Соглашение о порядке оплаты коммунальных услуг от «__»_____ г. № _____.

Заявитель-1

«__»_____ г.

_____/_____

Заявитель-2

«__»_____ г.

_____/_____

Вторая возможность – при отсутствии соглашения между сособственниками либо при отказе управляющей организации оформить каждому сособственнику самостоятельный счет – обратиться в суд с исковыми требованиями об установлении порядка внесения оплаты с выдачей соответствующего платежного документа.

КАКИЕ НЕГАТИВНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ МОГУТ НАСТУПИТЬ, ЕСЛИ СВОЕВРЕМЕННО НЕ ОБОСОБИТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ?

В подавляющем большинстве граждане вносят оплату по платежному документу, оформленному на одно лицо. К сожалению, и при изъятии детей из семьи, и оформлении их под опеку, коммунальные платежи продолжают начисляться на один лицевой счет, нередко оформленный на родителя, лишённого родительских прав. В соответствии с ч. 2 ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя несут солидарную ответственность по оплате. При солидарной ответственности Управляющей организации безразлично, с кого из нанимателей взыскивать долг. Для детей-сирот это влечет негативные последствия в виде требований погасить накопленную иными лицами задолженность. В противном случае по достижении совершеннолетия им отказывают в регистрации по месту жительства, в приватизации жилого помещения, в получении справок с места жительства. Несмотря на то, что такого рода отказы и препятствия со стороны управляющих организаций являются незаконными, устранить эти препятствия можно только путем обжалования их отказов в суд. Чтобы не обречь себя на судебные тяжбы, рекомендуем своевременно воспользоваться порядком, предоставленным ч. 4 ст. 69 ЖК РФ и ст. 249 ГК РФ.

ПРАВОМЕРНЫ ЛИ ТРЕБОВАНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ПОГАШЕНИИ ЛИЦОМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ПРИНЦИПУ СОЛИДАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, УСТАНОВЛЕННОЙ Ч. 2 СТ. 69 ЖК РФ, ЕСЛИ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ НЕ БЫЛ РАЗГРАНИЧЕН ПО ПРАВИЛАМ Ч.4 СТ. 69 ЖК РФ?

Как указывалось выше, в соответствии с ч. 2 ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные

с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма. Именно этой правовой нормой пользуются управляющие компании, предъявляя иски о взыскании задолженности с любого из нанимателей.

Если требования предъявляются к опекунам в тот период, когда ребенок еще несовершеннолетний (родители, лишённые родительских прав и накопившие долги, умерли или признаны безвестно отсутствующими), правовую позицию защиты можно построить следующим образом:

По ч. 2 ст. 69 ЖК РФ солидарно отвечают только:

- члены семьи нанимателя (к каковым ребенок с момента лишения родительских прав не относится);
- дееспособные (ребенок в соответствии со ст. 21 недееспособен в силу возраста).

Если требования предъявляются к лицу из числа детей-сирот, уже достигшему совершеннолетия, следует приводить те же доводы, в силу которых его солидарная ответственность за прошедшие годы и не могла возникнуть.

Кроме того, во всех случаях следует учитывать, что срок исковой давности, определенный ст. 196 ГК РФ, составляет три года, в течение которых управляющая компания должна была реализовать свое право на взыскание долгов. Поэтому важно получить не только справку о размере долга, но и расчет с конкретизацией, за какой месяц, год, на сколько человек начислена задолженность.

Все вышеуказанные правовые доводы можно приводить в отзыве на иск, если иски уже предъявлены в суд. Если же иск не подан, но чинятся препятствия в виде отказа в регистрации и пр., можно самому пойти в суд и оспорить отказ, а также требование о погашении задолженности в требуемом за всех размере (исключив свою долю долга).

Нередко управляющая компания предъявляет к лицам из числа детей-сирот требования о погашении долга со ссылкой на то, что они являются наследниками.

В таком случае следует учитывать, что наслед-

ники отвечают по долгам наследодателя в объеме принятого наследства. Поэтому ситуации могут быть разными. Если речь идет о муниципальной квартире, она не является наследственным имуществом, поскольку всегда принадлежала муниципалитету, а не умершему родителю. Если же ребенок действительно унаследовал квартиру или долю в праве на квартиру или иное имущество (при лишении родительских прав право ребенка наследовать за этим родителем сохраняется), то с учетом стоимости квартиры или иного унаследованного имущества ребенок должен уплатить долг в полном объеме, за исключением случаев, если размер долга превышает стоимость принятого наследства.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НЕ ВЫДАЕТ РАСЧЕТ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

В соответствии с п. 33 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 потребитель имеет право получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, а исполнитель обязан предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (п. 31 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

ОТ КАКИХ ВИДОВ ПЛАТЕЖЕЙ РЕБЕНОК МОЖЕТ БЫТЬ ОСВОБОЖДЕН В ПЕРИОД НЕПРОЖИВАНИЯ В КВАРТИРЕ?

Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, регламентируется разделом 8 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 27.06.2017).

Согласно пунктам 86-88 Правил при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, предусмотренных соответственно подпунктами «д» и «е» пункта 4 настоящих Правил.

Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном настоящими Правилами порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями пункта 81 (13) настоящих Правил обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за ком-

мунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

ЧТО ТАКОЕ ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ?

Общедомовые нужды (ОДН) – это затраты на обслуживание того имущества, которое как бы принадлежит проживающим в том или ином доме. Например, к ОДН можно отнести расход воды, связанный с содержанием домовладений (уборка территорий домовладений, лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов, полив зеленых насаждений и т. д.); или расход на тепло (то это отопление подъездов); расход на электричество (то это лампочки в подъездах) и т. д.

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ С 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА?

С 1 января 2017 года коммунальных услуг на общедомовые нужды больше нет. Вместо них вводятся понятие «потребление коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Согласно Постановлению Правительства РФ от 26 декабря 2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» в названии ничего не изменилось, однако данные услуги переходят из категории коммунальных в категорию жилищных, а потому правила их начисления регулируются уже не Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Так, потребителю могут быть предоставлены коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения при условии наличия в доме соответствующих внутридомовых инженерных систем. Соответственно, если в многоквартирном доме потребителям предоставляются обычные коммунальные услуги, то такие потребители оплачивают расходы на потребление коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (т. е. ОДН). Исключением являются только дома, в которых в качестве управления выбрано непосредственное управление (например, ТСЖ). Для них данные коммунальные ресурсы на содержание общего имущества включаются в плату за коммунальные услуги.

ЧТО ТАКОЕ «ПОКАЗАТЕЛЬ (НОРМАТИВ) РАСХОДА ОБЩЕДОМОВЫХ НУЖД»?

Показатель (норматив) расхода общедомовых нужд – это среднемесячный объем (количество, норма) потребления коммунального ресурса (вода, водоотведение, электроэнергия, отопление), который применяется для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета. В разных субъектах Российской Федерации устанавливается и принимается свой отдельный конкретный показатель расхода того или иного ресурса на ОДН.

Показатель (норматив), который устанавливается в каждом регионе отдельно, не потеряет своего качества коммунальной услуги, оставшись в этой строке платежных документов. А все то, что будет этот показатель превышать (а если точнее – данные, которые будут представлять регистрирующие устройства, установленные на дом), переместится в затраты на обслуживание, уход и ремонт (капитальный ремонт и содержание жилья).

КАК ПРОИЗВЕСТИ РАСЧЕТ ОБЩЕДОМОВЫХ НУЖД САМОСТОЯТЕЛЬНО?

С 1 января 2017 года расчет происходит по старым нормативам ОДН, а после того, как региональные власти примут новые нормативы, то начинаем считать по новым нормативам. Формула расчета стоимости каждого коммунального ресурса на цели содержания общего имущества в расчете на 1 кв. метр площади квартиры выглядит следующим образом:

$$\text{Норматив} = \text{Норматив по региону } X \frac{\text{Количество проживающих}}{\text{Площадь помещения}}$$

ГДЕ МОЖНО НАЙТИ КОНКРЕТНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ ПО ОБЩЕДОМОВЫМ НУЖДАМ?

В соответствии со ст. 29 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов».

Таким образом, появляющиеся в ряде СМИ сообщения об исчезновении строк ОДН из квитанции являются не совсем корректными, потому что строки ОДН пропадают, но вместо них появляются строки «холодная вода на содержание общего имущества», «электричество на содержание общего имущества» и т. д. То есть по сути, просто строки в квитанции поменяли название.

КАКОВА РАЗНИЦА МЕЖДУ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И ОБЩЕДОМОВЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ПЛАТЕЖАМИ? ПОЧЕМУ УСТАНОВЛИВАТЬ ПРИБОРЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО УЧЕТА ВЫГОДНО?

Отличие индивидуально-квартирных нужд (ИKN) от ОДН в том, что это затраты на обслужи-

вание того имущества, которое принадлежит ПРОЖИВАЮЩИМ В ТОЙ ИЛИ ИНОЙ КВАРТИРЕ. Поэтому граждане – чтобы не было лишних трат, которые порой весьма велики, – должны быть заинтересованы в установке собственных приборов учета в своих квартирах для ИКН.

Такие приборы показывают реальное использование ресурса. Если же игнорировать их установку, то ситуация будет следующая: когда считают по нормативу (ОДН), данные не всегда совпадают с действительным потреблением (ИКН), а такое потребление значительно превышает норматив.

Затем это превышение распределяется на всех жителей (по ОДН), что вызывает волны негодования тех, у кого стоят личные регистрирующие устройства: мол, мы «налили воды» или «нажгли электричества» на тысячу рублей, согласно учетным приборам, а нас заставляют платить полторы тысячи.

ЗАПОМНИТЕ: когда с 01.01.2017 г. ОДН будут впервые включаться в платёжные документы как «содержание жилого помещения», сумма их не может быть больше нормативов, установленных тем или иным субъектом России, о коих мы говорили выше.

ЧТО ТАКОЕ «ПРИБОР ИНДИВИДУАЛЬНОГО УЧЕТА»?

Индивидуальные приборы учета (ИУ) – это приборы, которые учитывают личное потребление коммунальных ресурсов собственником помещения (жилого или нежилого): «средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении».

КТО ОПЛАЧИВАЕТ УСТАНОВКУ ПРИБОРОВ ИУ?

Согласно требованиям Жилищного кодекса (ст. 158), «Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения».

За установку индивидуальных приборов учета собственник оплачивает полную сумму от стоимости прибора учета плюс стоимости работ на его установку согласно счету, выставленному выбранной таким собственником монтажной организацией. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в этом многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

КАКИЕ ЛЬГОТЫ СУЩЕСТВУЮТ ПРИ УСТАНОВКЕ ПРИБОРОВ ИУ?

В соответствии с ч. 11 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» «субъект Российской Федерации, муниципальное образование вправе предоставлять за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета поддержку отдельным категориям потребителей путем выделения им средств на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов, предназначенных для расчетов за используемые энергетические ресурсы. В случае установки этих приборов учета за счет бюджетных средств лица, для расчетов с которыми предназначены эти приборы учета, освобождаются от исполнения данной обязанности в соответствующей части».

Для получения льгот необходимо обратиться в органы соцзащиты по Иркутской области – это министерство социального развития, опеки и попечитель-

ства Иркутской области, находящееся по адресу: г. Иркутск, ул. Канадзавы, 2 (тел.: +7 (3952) 33-33-31), либо в местное государственное учреждение по социальной защите населения (например: для жителей города Иркутска это Областное государственное казенное учреждение управление социальной защиты населения по городу Иркутску, находящееся по адресу: г. Иркутск, ул. Донская, 8).

КТО ДОЛЖЕН УСТАНОВЛИВАТЬ ПРИБОРЫ ИУ?

Действия по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий:

- ресурсоснабжающие организации;
- управляющие компании;
- коммерческие монтажные организации, имеющие разрешительный документ на производство данного вида работ (в противном случае оборудование может быть снято с гарантии завода-изготовителя и / или может быть не допущено в эксплуатацию из-за нарушений в монтаже).
- застройщик в строящихся многоквартирных домах.

КАКИЕ ДЕЙСТВИЯ НЕОБХОДИМО СОВЕРШИТЬ, ЧТОБЫ УСТАНОВИТЬ ПРИБОРЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО УЧЕТА?

Общий порядок установки индивидуальных приборов учета в ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ:

1. Осмотр места установки прибора учета.
2. Комплектация узла учета.
3. Установка прибора учета (врезка в действующие сети).
4. Пусконаладочные работы.
5. Сдача установленного прибора учета для коммерческого учета в ресурсоснабжающую организацию и/или управляющую компанию.

Общий порядок установки общедомовых приборов учета в МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

1. Осмотр места установки прибора учета.
2. Получение технических условий на проектирование узла учета (в ресурсоснабжающей организации и/или управляющей компании).
3. Разработка проектно-сметной документации на узел учета (специализированной проектной организацией).
4. Согласование проектной документации на узел учета с ресурсоснабжающей организацией.
5. Комплектация узла учета в соответствии с проектной документацией.
6. Установка прибора учета (врезка в действующие сети).
7. Пусконаладочные работы.
8. Сдача установленного прибора учета для коммерческого учета в ресурсоснабжающую организацию.

ЧТО ТАКОЕ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА?

Фонд капитального ремонта представляет собой «копилку», в которой аккумулируются денежные средства для проведения в будущем капитального ремонта многоквартирного дома. Для каждого отдельного дома создается собственный фонд, формируемый из:

- 1) взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений;
- 2) процентов за несвоевременную уплату таких взносов;
- 3) доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) средств товарищества собственников жилья, в том числе доходов от его хозяйственной деятельности;
- 5) процентов, начисленных банком по денежным средствам, находящимся на счете дома.

КАК ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ РАЗМЕР ВЗНОСА В ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА?

Минимальный размер взносов на капитальный ремонт устанавливается нормативными актами субъектов РФ и ежегодно индексируется с учетом изменения индекса потребительских цен (п. 1 ч. 1 ст. 167 ЖК РФ, п. 6.1 Методических рекомендаций по установлению субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 7.02.2014 г. № 41/пр).

Размер взноса не зависит от количества лиц, зарегистрированных в жилом помещении или его расположения. Сумма платежа определяется лишь по характеристикам здания жилого дома (год постройки, этажность, тип материалов), если в данном регионе предусмотрена такая дифференциация размера взноса, и по количеству квадратных метров помещения.

Окончательный размер взноса может быть изменен в сторону увеличения решением общего собрания собственников, а накопленную за счет такого повышения сумму можно использовать на виды капитального ремонта, не предусмотренные ст. 166 ЖК РФ (например, на разработку проектной документации, оплату услуг по строительному контролю и расходов на получение гарантий и поручительств по кредитам и займам), либо для ускорения выполнения срочных работ (ч. 3 ст. 166 ЖК РФ).

ЦЕЛИ РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ ИЗ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Средства из фонда капитального ремонта можно потратить исключительно на определенные в ст. 166 ЖК РФ цели:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Однако дополнительно субъекты РФ могут решать расходовать средства фонда на другие виды ремонтных работ, в том числе:

1) утепление фасада;

2) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;

3) устройство выходов на кровлю;

4) установку коллективных (общедомовых) счетчиков и узлов управления и регулирования потребления коммунальных ресурсов.

Этот список является открытым, регионы никак не ограничены в праве определять направления расходования средств фондов капремонта (ч. 2 ст. 166 Жилищного кодекса РФ).

КАКИЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ РЕГУЛИРУЮТ ОТНОШЕНИЯ, ВОЗНИКАЮЩИЕ В СВЯЗИ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА НАД НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМИ ГРАЖДАНАМИ, ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОПЕКУНОВ (ПОПЕЧИТЕЛЕЙ) ПО ЗАЩИТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ?

Во-первых, основополагающим актом является Гражданский кодекс Российской Федерации, регулирующий общие положения установлении опеки и попечительства, исполнение и прекращение опекуном (попечителем) своих обязанностей и о распоряжении имуществом подопечного.

Во-вторых, Семейный кодекс Российской Федерации, определяющий особенности установления, осуществления и прекращения опеки и попечительства над несовершеннолетними.

В-третьих, Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (далее – Закон № 48-ФЗ) определены положения, в том

числе относящиеся к правам, обязанностям и ответственности опекунов и попечителей, а также порядку управления имуществом подопечного.

В-четвертых, Положение об отдельных вопросах защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Иркутской области, утвержденное постановлением Правительства Иркутской области от 31 января 2014 года № 40-пп (далее – постановление № 40-пп), регулирующее вопросы осуществления в Иркутской области контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – дети-сироты), обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений; порядок решения органом опеки и попечительства вопросов по сохранению права собственности либо права пользования жилыми помещениями, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются собственниками либо нанимателями (членами семьи нанимателя) по договорам социального найма жилых помещений.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ИМУЩЕСТВА ПОДОПЕЧНЫХ

Сведения о жилых помещениях, принадлежащих несовершеннолетнему на праве собственности, а также о жилых помещениях, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых является несовершеннолетний, полученные органом опеки и попечительства, указываются в правовом акте об устройстве несовершеннолетнего.

В соответствии с п. 1-4 ст. 18 Закона № 48-ФЗ опекун (попечитель) обязан принять имущество подопечного (в том числе недвижимое) по описи от лиц, осуществлявших его хранение, в трехдневный срок с момента возникновения своих прав и обязанностей.

Опекуну (попечителю) необходимо учесть, что опись имущества подопечного составляется орга-

ном опеки и попечительства в двух экземплярах в присутствии опекуна (попечителя), представителей товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива (ЖК, ЖСК, СПК), осуществляющего управление многоквартирным домом, управляющей организации либо органов внутренних дел (ОВД), а также несовершеннолетнего подопечного, достигшего возраста четырнадцати лет, по его желанию.

В описи имущества подопечного относительно жилого помещения (квартиры, комнаты, дома), где проживал подопечный, должны быть отражены сведения о том, за кем зарегистрировано жилье: подопечный может являться собственником жилья или ее части или же иметь право пользования жилым помещением.

Один экземпляр описи передается опекуну (попечителю), другой экземпляр описи подлежит хранению в деле подопечного, которое ведет орган опеки и попечительства.

Имущество подопечного, в отношении которого заключен договор доверительного управления имуществом, опекуну (попечителю) не передается.

При необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного орган опеки и попечительства заключает с управляющим, определенным этим органом, договор о доверительном управлении таким имуществом. В этом случае опекун или попечитель сохраняет свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление.

При необходимости, если этого требуют интересы подопечного, опекун (попечитель) незамедлительно обязан предъявить в суд иск об истребовании имущества подопечного из чужого незаконного владения или принять иные меры по защите имущественных прав подопечного.

Опекун (попечитель) обязан заботиться о переданном им имуществе подопечного как о своем собственном, не допускать уменьшения стоимости имущества подопечного и способствовать извлечению из него доходов, а также использовать полученные от управления имуществом доходы по назначению

в интересах подопечного, в том числе на приобретение продуктов питания, одежды для подопечного, на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, оплату в необходимых случаях отдыха, лечения, образования. Исполнение опекуном (попечителем) указанных обязанностей осуществляется за счет имущества подопечного.

КТО ДОЛЖЕН ПОЗАБОТИТЬСЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ РЕБЕНКОМ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ОПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ?

Если ребенок определен в патронатную, приемную семью, передан под опеку физическому лицу, законным представителем, обязанным в его интересах осуществлять контроль за сохранностью жилого помещения, за своевременностью внесения оплаты, позаботиться о разделении лицевого счета и освобождения от платежей, которые не начисляются при непроживании в жилом помещении, является опекун или попечитель.

Детям, не достигшим возраста 14 лет, назначается опекун, детям в возрасте от 14 до 18 лет – попечитель.

Законным представителем детей, воспитывающихся в государственных учреждениях, является собственно учреждение в лице руководителя данного учреждения.

ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА ПО ЗАЩИТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

Орган опеки и попечительства осуществляет контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, а также решают вопросы по сохранению права собственности либо права пользования жилыми помещениями, в отношении которых дети-сироты являются собственниками либо нанимателями (членами семьи нанимателя) по

договорам социального найма жилых помещений.

Согласно п. 8 постановления № 40-пп в случае, если в правовом акте об устройстве несовершеннолетнего указаны сведения о жилых помещениях, принадлежащих несовершеннолетнему на праве собственности, а также о жилых помещениях, нанимателем или членом семьи нанимателей по договорам социального найма которых является несовершеннолетний, орган опеки и попечительства в течение 15 календарных дней со дня принятия правового акта, направляет его копию:

1) в службу государственного жилищного надзора Иркутской области;

2) в органы местного самоуправления, органы государственной власти, осуществляющие управление соответственно муниципальным или государственным жилищным фондом, в состав которого входят жилые помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договорам социального найма которых является несовершеннолетний;

3) иным собственникам жилых помещений, собственником которых является несовершеннолетний (в случае, если указанные жилые помещения принадлежат на праве общей собственности нескольким лицам);

4) в орган регистрации прав, по месту нахождения жилых помещений, нанимателем или членом семьи нанимателя по договорам социального найма либо собственником которых является несовершеннолетний;

5) в организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, в которых находятся жилые помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договорам социального найма либо собственником которых является несовершеннолетний;

6) в органы регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации по месту нахождения жилых помещений, нанимателем или членом семьи нанимателя по договорам социального найма либо собственником которых является несовершеннолетний.

Также в целях осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоря-

жением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются несовершеннолетние (далее – жилое помещение), орган опеки и попечительства обязан:

1) принимать меры по предотвращению незаконных сделок по обмену, отчуждению жилых помещений;

2) принимать меры к недопущению вселения в жилые помещения посторонних лиц, если это может повлечь нарушение прав несовершеннолетнего;

3) проводить разъяснительную работу с законными представителями несовершеннолетнего, оказывать им содействие по обеспечению защиты жилищных прав несовершеннолетнего, в том числе:

– по установлению (признанию) статуса несовершеннолетнего как члена (бывшего члена) семьи нанимателя по договору социального найма, имеющего право пользования жилым помещением;

– по выселению из жилых помещений бывших членов семьи, лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;

– принимать меры по освобождению несовершеннолетнего от платы за жилое помещение и коммунальные услуги или использованию (установлению) соответствующих льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на период нахождения лица под опекой (попечительством);

– обеспечивать эффективное использование жилых помещений на период установления опеки или попечительства в отношении несовершеннолетнего с выгодой для них и поддержание санитарно-технического состояния жилых помещений силами и средствами пользователей;

– принимать меры по расселению из коммунальных квартир лиц, страдающих заболеваниями, предусмотренными перечнем заболеваний, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 года № 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;

– принимать меры по установлению факта не-

возможности проживания несовершеннолетнего в ранее занимаемом жилом помещении в соответствии с Законом Иркутской области от 28 декабря 2012 года № 164-ОЗ «О порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Иркутской области»;

4) принимать меры по признанию жилого помещения непригодным для проживания в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

5) до достижения несовершеннолетним возраста 18 лет проводить проверку сохранности жилых помещений.

КАКОВА РОЛЬ ЗАКОННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ В ЗАЩИТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ОПЕКАЕМОГО (ВОСПИТАННИКА)?

В целях сохранности жилого помещения подопечного законному представителю следует:

1) использовать жилое помещение по назначению (для проживания);

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее санитарно-техническое состояние жилого помещения;

4) отслеживать техническое состояние жилого помещения (осматривать жилье, получать копии лицевых счетов);

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

7) своевременно производить перерасчет платежей по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

8) информировать наймодателя в установленных договором сроки об изменении оснований и ус-

ловий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма, в случае если подопечный является нанимателем (членом семьи нанимателя) жилого помещения;

9) участвовать в суде по взысканию долгов с родственников подопечного, чтобы впоследствии эти долги не перешли на ребенка при достижении им совершеннолетия;

10) защищать жилищные права подопечного путем подачи исков о его вселении, выселении лиц, не имеющих права проживать в жилом помещении подопечного, подачи заявления о предоставлении подопечному жилого помещения;

11) принимать меры по защите прав собственности подопечного (подавать иски об истребовании его имущества из чужого незаконного владения, о признании права собственности);

12) обращаться с заявлением к другим гражданам, организациям, органам государственной власти и местного самоуправления, должностным лицам в случаях нарушения прав подопечного или при угрозе такого нарушения.

В случае если в жилом помещении никто не проживает, законному представителю необходимо:

1) информировать об этом орган опеки и попечительства;

2) принять меры по заключению договора найма (поднайма) жилого помещения с целью оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОПЕКУНОМ (ПОПЕЧИТЕЛЕМ) ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ПОДОПЕЧНОГО

1. Освобождение подопечного от платы за жилое помещение и коммунальные услуги или использование (установление) соответствующих льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на период нахождения лица под опекой (попечительством).

Если место жительства опекуна (попечителя) отлично от места жительства подопечного, сведения о настоящем проживании несовершеннолетнего опекуном должна быть представлена в управляющую

компанию (ТСЖ, ЖСК, ЖУ, УК) для производства перерасчета по оплате жилья и коммунальных услуг.

Если подопечный является инвалидом, он имеет право на получение компенсации расходов на оплату жилья и коммунальных услуг. Для получения компенсации опекун (попечитель) обращается с соответствующим заявлением в управление социальной защиты населения либо многофункциональный центр, приложив документы, подтверждающие полномочия законного представителя и документы об инвалидности ребенка.

Подопечный, достигший 14 лет вправе самостоятельно обратиться за получением данной государственной услуги.

Обращаем внимание опекунов попечителей, что в связи с вступлением в силу с 1 января 2017 года изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354, перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителя производится при наличии акта об отсутствии технической возможности установки индивидуальных приборов учета в жилом помещении, который должен соответствовать Правилам. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено, перерасчет платы не производится.

Несвоевременная оплата коммунальных услуг в жилом помещении, где подопечный имеет право пользования, может привести к задолженности, которую подопечный к своему совершеннолетию оплатить не в состоянии, и, следовательно, может быть привлечен к ответственности за неуплату (задолженность с начисленными пенями может быть взыскана в судебном порядке, арестовано имущество, в том числе денежные средства подопечного на счетах в кредитных организациях, его стипендия, заработок и т. д.).

Способом, позволяющим оградить подопечного (воспитанника) от необоснованного обременения «чужими» долгами, является не только своевремен-

ное разделение лицевого счета (порядок разделения приведен выше), но и:

- выселение родителя, лишенного родительских прав, в соответствии с ч. 2 ст. 91 ЖК РФ;

- признание утратившими право пользования жилым помещением членов семьи нанимателя в связи с их выездом на иное место жительства (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ);

- признание лиц, вселившихся с нарушением ст. 70 ЖК РФ (без согласия нанимателя (законного представителя ребенка), не приобретшими право на жилое помещение.

Следует учитывать, что данные способы защиты можно использовать только в случае, если жилое помещение граждане занимают на условиях договора социального найма (собственником помещения является государство либо муниципалитет).

Если жилое помещение в собственности граждан и доля в праве на него принадлежит в том числе родителю, лишенному родительских прав, выселить его по правилам ст. 91 ЖК РФ нельзя, так как кроме жилищных прав у такого гражданина имеются и имущественные права. Прекращение права собственности по правилам ЖК РФ невозможно.

Приводим возможный вариант искового заявления.

В [наименование суда, в который подается заявление]

Истец: [Ф. И. О., место жительства]

в интересах [Ф. И. О. несовершеннолетних детей]

Ответчик: [Ф. И. О., место жительства]

Исковое заявление

о признании невозможным совместного проживания и выселении из жилого помещения гражданина, лишенного родительских прав

Мой подопечный является нанимателем жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: **[вписать нужное]**.

На данной жилплощади кроме моего подопечного зарегистрированы и проживают ответчик **[Ф.И.О.]**, который был лишен родительских прав решением **[вписать нужное]**.

Ответчик злоупотребляет спиртными напит-

ками, ведет аморальный образ жизни. Находясь в состоянии алкогольного опьянения, он разрушает жилое помещение, приводит его в антисанитарное состояние, чем делает невозможным совместное с ним проживание **[указать иные причины невозможности совместного проживания]**.

На основании изложенного и руководствуясь частью 2 статьи 91 Жилищного кодекса РФ, прошу:

1) признать невозможным совместное проживание **[Ф. И. О. ответчика]** с несовершеннолетними детьми, в отношении которых он лишен родительских прав;

2) выселить **[Ф. И. О. ответчика]** из квартиры, расположенной по адресу: **[вписать нужное]** без предоставления другого жилого помещения

Приложение:

1) копии искового заявления;

2) справка о составе лиц, зарегистрированных на спорной жилой площади;

3) копия договора социального найма;

4) копии документов, удостоверяющих личность и полномочия законного представителя;

5) судебное решение о лишении родительских прав.

[Ф. И. О., подпись истца]

[число, месяц, год]

Проверить наличие у проживающих в жилом помещении регистрации граждан могут участковые оперуполномоченные отдела полиции, сотрудники паспортного стола управляющей компании (ТСЖ, ЖСК, ЖК), а также должностные лица территориального органа УФМС по Иркутской области.

Таким образом, если опеуну (попечителю) известно, что в жилом помещении подопечного проживают без регистрационного учета посторонние лица, он вправе обратиться в вышеуказанные организации с соответствующим заявлением. Опеун (попечитель) также вправе участвовать при проведении указанными лицами проверки паспортного контроля.

Свидетельские показания проверяющих должностных лиц могут быть положены в основу искового заявления в суд об их принудительном выселении, в случае добровольного отказа покинуть помещение.

2. В целях недопущения вселения в жилое по-

мещение подопечного посторонних лиц опекуны (попечители) должны принять меры по сохранению жилья, а именно, заменить замок в жилом помещении, установить сигнализацию, заключить договор найма жилого помещения.

В данной связи следует учитывать требования статьи 37 ГК РФ, в соответствии с которой опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Таким образом, передача жилого помещения, собственником которого является подопечный, в наем (коммерческий наем или безвозмездное пользование) без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не допускается.

Жилое помещение, где подопечный является нанимателем либо включен в качестве члена семьи нанимателя, не может быть сдано опекуном (попечителем) временным жильцам по договору поднайма без согласия (в письменной форме) собственника – администрации соответствующего муниципального образования и иных членов семьи нанимателя (ст. 76 ЖК РФ).

3. Установление (признание) за подопечным статуса члена (бывшего члена) семьи нанимателя по договору социального найма, имеющего право пользования жилым помещением.

Данная мера весьма эффективна в тех случаях, когда необходимо не допустить приватизации жилого помещения без включения несовершеннолетнего, где подопечный проживал вместе с родителями (одним из них) и приобрел право пользования, но регистрации по месту жительства не имеет.

В целях установления (признания) права пользования жилым помещением следует обратиться в орган местного самоуправления, уполномоченный на заключение договоров социального найма, а также к нанимателю жилого помещения. В случае отказа

органа местного самоуправления либо нанимателя включить подопечного в договор социального найма следует обращение опекуна (попечителя) в суд с иском о признании за подопечным права пользования жилым помещением.

Бывают случаи, когда целесообразно в судебном порядке признать за подопечным право пользования жилым помещением, собственником которого являются родители (родитель), лишенные родительских прав, злостно уклоняющиеся от уплаты алиментов, в целях предотвращения ими сделки по отчуждению жилья без предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Данное помещение подопечный сможет наследовать в случае их смерти.

СПОСОБЫ И ПОРЯДОК ЗАЩИТЫ ПРАВ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ЛИЦ ИЗ ИХ ЧИСЛА В СФЕРЕ ЖКХ

Защита прав детей-сирот и лиц из их числа – актуальная проблема в современном мире. Также в настоящее время важное значение имеет правовое просвещение детей-сирот, лиц из их числа, а также их опекунов и попечителей. В соответствии со ст. 11 ГК РФ и ст. 11 ЖК РФ защита гражданских и жилищных прав осуществляется как судом, так и в административном порядке.

Способы защиты гражданских прав

В соответствии со ст. 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется путем:

- признания права;
- восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;
- признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки;
- признания недействительным решения собрания;
- признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;
- самозащиты права;

- присуждения к исполнению обязанности в натуре;
- возмещения убытков;
- взыскания неустойки;
- компенсации морального вреда;
- прекращения или изменения правоотношения;
- неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону, и иными способами, предусмотренными законом.

Для защиты своих прав вы можете воспользоваться такими **способами самозащиты прав, как:**

- 1) обращение к старшему по дому (Совету дома);
- 2) создание инициативных групп, объединение в группы для решения конкретной проблемы;
- 3) индивидуальное и коллективное обращения в УК, ТСЖ, ЖСК и другие организации, управляющие МКД;
- 4) обращения в контролирующие организации, а именно:

- *Прокуратуру* (осуществляет надзор в сфере соблюдения законодательства о жилищно-коммунальном хозяйстве). Так как прокуратура надзорный орган, может проверить законность действий руководства управляющей компании. Если вы считаете, что незаконно повысили тарифы; произвели начисления за общедомовое потребление воды, парковок, подвалов и т. д., прокуратура может провести проверку на наличие в данных действиях состава преступления или административного правонарушения;

- *Службу государственного жилищного надзора Иркутской области* (направление деятельности: осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензионный контроль; осуществление контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, и за обеспечением сохранности этих средств).

Адрес: 664011, г. Иркутск, ул. Поленова, 18а/1, тел. (3952) 70-33-50.

Если УК неоднократно нарушает условия договора по управлению многоквартирным домом и ненадлежащим образом исполняет свои обязанности,

то вы можете обратиться в службу жилищного надзора с просьбой об отзыве лицензии у данной компании.

– *Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области (Управление Роспотребнадзора по Иркутской области)* – направление деятельности: рассмотрение жалобы граждан в сфере ЖКХ на: 1) нарушения права потребителей на получение полной и достоверной информации об исполнителе и оказываемых им жилищно-коммунальных услугах (ст. 8 – 11 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей»); 2) нарушения требований (в том числе обязательных) к качеству и безопасности предоставляемых жилищно-коммунальных услуг (ст. 4, 7 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей»); 3) включение в договор условий, ущемляющих права потребителей по сравнению с правилами, установленными действующим законодательством, в том числе навязывание платных дополнительных услуг, обусловливание оплаты (приобретения) одних услуг обязательной оплатой (приобретением) иных и т. д. (ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей»).

Адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 8, телефон: 8 (3952) 24-33-67, 8 (3952) 24-26-86, факс: 8 (3952) 24-34-81, сайт: www.38.rospotrebnadzor.ru, электронная почта: mail@38.rospotrebnadzor.ru.

В том случае, если вам была предоставлена коммунальная услуга ненадлежащего качества, с перерывами, превышающими допустимую продолжительность (например, холодной воды не было более 4 часов в течение дня и более 8 часов в течение месяца), или совсем не предоставлялась (например, не производилась уборка лестницы, придомовых территорий, не осуществлялся текущий ремонт подъезда, не менялись осветительные приборы и т. д.) данные нарушения фиксируете путем составления акта с привлечением свидетелей. В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Обращаем ваше внимание на тот факт, что обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом доме и в жилом помещении, возлагается на собственников помещений, а также на привлекаемых ими исполнителей и иных лиц в соответствии с договором об управлении многоквартирным домом.

– *Службу по тарифам Иркутской области* – направление деятельности: обеспечение проведения сбалансированной и стабильной политики в области государственного регулирования цен (тарифов); соблюдение баланса экономических интересов производителей и потребителей регулируемых видов товаров, услуг; исключение необоснованного роста платы граждан за коммунальные услуги; контроль за соблюдением порядка ценообразования на территории Иркутской области.

Адрес для корреспонденции: 664027, г. Иркутск, ул. Ленина, 1а, фактический адрес: г. Иркутск, ул. Марата, 31, телефон канцелярии: (3952) 24-06-62, факс: (3952) 24-01-59, электронная почта: sti@govirk.ru.

В службу по тарифам можете обратиться за разъяснением порядка и сроков установления тарифов, а также их размеров как в устной форме, так и путем подачи письменного заявления.

– *Фонд капитального ремонта Иркутской области* – направление деятельности: 1) по работе с гражданами: аккумулирование средств собственников; оформление договоров с собственниками по организации капремонта; формирование и выставление платежных документов; взаимодействие с гражданами; 2) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов: организация проведения капитального ремонта; функции технического заказчика; оплата выполненных работ по капитальному ремонту.

Адрес: 664025, г. Иркутск, ул. 5-Армии, 2/1, этаж 3. E-mail: fond@fkr38.ru. Официальный сайт: www.fkr38.ru. Приемная тел./факс: +7 (3952) 280-121.

Отдел начисления взносов (горячая линия): +7 (3952) 280-122 (Пятница не приёмный день).

В данную службу вы можете обратиться по вопросам, связанным с взиманием взносов на капи-

тальный ремонт, установлению их размеров, сроками проведения капремонта вашего дома и по порядку предоставления льгот по уплате взносов на капремонт МКД.

– СРО Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия «Содружество ЖКХ» (СРО «Содружество ЖКХ») – направление деятельности: СРО является эффективным механизмом контроля за деятельностью управляющих организаций, а также механизмом внедрения современных технологий и инноваций в целях развития жилищно-коммунального хозяйства.

СРО «Содружество ЖКХ» реализована задача информационного взаимодействия с населением по вопросам обслуживания жилищного фонда путем обеспечения доступа граждан к информации по предоставляемым жилищно-коммунальным услугам на основе соответствующих информационных технологий.

СРО «Содружество ЖКХ» разработан единый Интернет-ресурс для граждан, который позволяет не только решить вопрос о финансовой прозрачности деятельности управляющих организаций, но и дает возможность населению в режиме реального времени увидеть состояние своего лицевого счета, прохождения платежей, суммы задолженностей и т. д.

Также с поддержкой СРО организованы и действуют территориально-общественные советы.

Адрес: г. Иркутск, ул. Красноярская, 31/1, офис 609, e-mail: irksro@yandex.ru, тел.: +7 (3952) 22-87-05.

Обращаясь в вышеуказанные организации, вы применяете собственные меры защиты прав во внесудебном порядке.

Большинство организаций, которые оказывают коммунальные услуги, видя правовую безграмотность потребителя, рассчитывают, что он не будет отстаивать свои права до конца, – это и служит наиболее частой причиной отказа выполнения законных требований потребителя в добровольном порядке. Поэтому часто бывает достаточно грамотно изложить свои требования, чтобы добиться их выполнения.

Претензия может быть составлена в произвольной форме, однако в ней должно быть указано:

– кому направляется претензия (указать директора УК и ее наименование);

– изложить обстоятельства дела и существо претензии (для обоснования претензии желательно сослаться на соответствующие статьи ЗЗПП);

– необходимо четко формулировать свои требования;

– в конце претензии необходимо указать, какие намерения предпримет потребитель в случае, если требования не будут удовлетворены в добровольном порядке (например, «в противном случае я буду вынужден обратиться в суд»);

– далее ставится дата составления претензии и подпись потребителя, а также перечисляются документы, которые будут приложены к претензии.

Претензия (заявление) должна быть написана в двух экземплярах, один из которых передается в организацию в сфере ЖКХ, а на втором работники данной организации должны поставить свою подпись. Этот экземпляр остается у заявителя (потребителя) как подтверждение того, что претензия получена организацией в сфере ЖКХ.

Если продавец-организация отказывается подписывать экземпляр претензии (заявления) или просто его не принимает, его необходимо отправить по почте (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении).

Отказ выполнить требования должен быть изложен в виде резолюции на экземпляре претензии или в отдельном документе. Если организация в сфере ЖКХ откажется выполнить требования, потребитель имеет право воспользоваться правом на судебную защиту.

В том случае, если не получилось защитить свои права во внесудебном порядке, следующим этапом будет судебный порядок.

Судебный порядок (исковое производство)

Гражданский процессуальный кодекс РФ предусматривает общее правило о предъявлении иска в суд по месту жительства ответчика. Если ответчиком является юридическое лицо, иск предъявляется по месту его государственной регистрации, которое считается местом его нахождения, если в учредительных документах не установлено иное. Местом нахождения индивидуального предпринимателя

также является место его государственной регистрации.

Для дел, в которых участвует потребитель, законом установлена альтернативная подсудность: *потребитель вправе по своему выбору обратиться в суд по своему месту жительства или пребывания, по месту нахождения ответчика (энергоснабжающей организации или управляющей компании) или по месту заключения или исполнения договора.*

При определении родовой подсудности споров, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг нанимателями (собственниками), следует руководствоваться правилами, установленными ст. 23 и 24 ГПК РФ.

Например, иски о перерасчете платы в связи с оказанием коммунальных услуг ненадлежащего качества при цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей, подсудны мировому судье, а иски об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, как иски, не подлежащие оценке, подсудны районному суду.

По общему правилу, требования о взыскании задолженности по оплате нанимателями (собственниками) жилого помещения и коммунальных услуг рассматриваются по месту жительства ответчика (ст. 28 ГПК РФ).

Иски нанимателей (собственников) могут также предъявляться в суд по месту жительства или по месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора (ч. 7 ст. 29 ГПК РФ).

К спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется общий трехлетний срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (ст. 196, 200 ГК РФ).

Срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ и п. 2 ст. 200 ГК РФ).

Перед обращением в суд необходимо убедиться в соответствии требований действующему законодательству, представить доказательства обоснованно-

сти выдвигаемых требований, собрать документы, подтверждающие нарушение прав, *в том числе экземпляра претензии с отказом выполнить требования (если таковой имеется)*.

Прежде чем обратиться в суд, необходимо подготовить документы, подтверждающие обоснованность исковых требований. Перечень таких документов зависит от существа спора, но по любому делу должно быть составлено исковое заявление. Исковое заявление подается в суд в письменной форме (оно может быть написано от руки или напечатано).

Согласно части 2 ст. 131 Гражданского процессуального кодекса РФ в исковом заявлении должны быть указаны:

1) наименование суда, в который подается заявление;

2) наименование истца (фамилия, имя, отчество полностью), его место жительства или, если истцом является организация, ее место нахождения, а также наименование представителя и его адрес, если заявление подается представителем. При этом следует учитывать, что согласно ст. 20 Гражданского кодекса РФ местом жительства гражданина считается место его постоянного пребывания или место, где он преимущественно, т. е. больше, чем в других местах, проживает; местом нахождения юридического лица признается место его государственной регистрации;

3) наименование ответчика (фамилия, имя, отчество полностью), его место жительства или, если ответчиком является организация, ее место нахождения;

4) в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца и его требования. Указанное требование должно быть обосновано истцом юридическими фактами, т. е. обстоятельствами, которые создают, изменяют права и обязанности сторон или препятствуют их возникновению и реализации;

5) обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства;

6) цена иска, если он подлежит оценке, а также расчет взыскиваемых или оспариваемых денежных сумм;

7) сведения о соблюдении досудебного порядка

обращения к ответчику, если это установлено федеральным законом или предусмотрено договором сторон;

8) перечень прилагаемых к заявлению документов.

В заявлении могут быть указаны номера телефонов, факсов, адреса электронной почты истца, его представителя, ответчика, иные сведения, имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела, а также изложены ходатайства истца.

Исковое заявление подписывается истцом или, если имеется представитель, – представителем. Иск составляется по числу лиц, участвующих в деле, и подается в суд.

Также важно отметить, что в соответствии со ст. 333.36 Налогового кодекса РФ от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, а также мировыми судьями, освобождаются: истцы – по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

После получения решения суда в том случае, если организация в сфере ЖКХ не будет исполнять его добровольно, Вам будет необходимо получить в суде исполнительный лист и подать его в службу судебных приставов с соответствующим заявлением.

Решения, действия (бездействие) органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих; некоммерческих организаций, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, в том числе саморегулируемых организаций оспариваются в судебном порядке путем подачи административного иска.

Согласно ст. 124 Кодекса административного судопроизводства РФ административное исковое заявление может содержать требования:

1) о признании не действующим полностью или в части нормативного правового акта, принятого административным ответчиком;

2) о признании незаконным полностью или в части решения, принятого административным ответчиком, либо совершенного им действия (бездействия);

3) об обязанности административного ответчи-

ка принять решение по конкретному вопросу или совершить определенные действия в целях устранения допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца;

4) об обязанности административного ответчика воздержаться от совершения определенных действий;

5) об установлении наличия или отсутствия полномочий на решение конкретного вопроса органом государственной власти, органом местного самоуправления, иным органом, организацией, наделенными отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностным лицом.

***Уполномоченный по правам ребенка
в Иркутской области***

*664011, г. Иркутск, ул. Горького, 31
Телефон: 34-19-17, 24-21-45, 24-18-45
E-mail: rebenok.irk@mail.ru
Сайт: rfdeti.ru*