

Законно ли отключение газа?

Здравствуйте! Скажите, пожалуйста, в каких случаях могут отключить газ в квартире?

Жукова Анна, г. Липецк

Согласно п.117. Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Кроме того, согласно п.132. указанных Правил помимо случаев, предусмотренных пунктом 117, приостановление подачи газа потребителям допускается в случае:

а) отказа потребителем в допуске исполнителя в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения контрольной проверки состояния внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;

б) отсутствия действующих договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Кто спилит старое дерево во дворе?

Возле нашего дома стоит сухое старое дерево, того и гляди рухнет. Кто должен следить за этим и кому пожаловаться?

Батасов Константин, г. Рязань

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем в том числе безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: в частности путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, или путем образования ТСЖ. Согласно положениям пункта 25 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» к вопросам местного значения городского округа относятся в том числе и организация благоустройства и озеленения территории городского округа. В данном случае, для того, чтобы определить, кто именно несет ответственность за содержание и безопасность для окружающих территории, где расположено дерево, необходимо установить, на каком именно участке находится данное дерево и за кем данный участок закреплен. Поскольку самостоятельно гражданину определить данный вопрос, как правило, затруднительно, то советуем обратиться с жалобой в Администрацию вашего муниципального образования, в органы **Инспекции административно-технического надзора** по вашему городу (региону), а также в домоуправляющую компанию.

Кто должен убираться в подъездах

У нас в городе не поймёшь, где сами жильцы убираются, где нанимают кого-то, а где-то от ЖКО? А как правильно-то, по закону?

Епифанцева Л.С., г. Покров

Существуют **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме** (утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.06 г.). П.11 Правил гласит, что уборка, санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, в том числе и подъездов, относятся к требованиям по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Надлежащее содержание общего имущества обеспечивается

собственниками помещений путём заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией и собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования (п.п.16,17 Правил, ст.ст.161,162 ЖК РФ). Из вышесказанного следует, что уборка подъездов входит в перечень обязательных работ по содержанию общего имущества дома. Периодичность и стоимость этих услуг должны быть отражены в договоре управления. Свяжитесь со старшим по дому или ответственным и проясните ситуацию конкретно по Вашему дому.



Кто может быть признан нуждающимся в жилье

Здравствуйте! Меня интересует следующий вопрос: кому может предоставляться жилье по договору социального найма?

Пегова Раиса, г. Екатеринбург

Согласно ст. 49 Жилищного Кодекса РФ жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда субъекта Российской Федерации по договорам социального найма предоставляются категориям граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства.

В соответствии со ст. 51 Жилищного кодекса РФ гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

- 1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- 2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- 3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;
- 4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения.

Стоит ли объект на кадастровом учете?

Как узнать, стоит ли на государственном кадастровом учете объект недвижимости?

Балашов Игорь, г. Бор

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости» сведения, внесенные в Государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде: копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в Государственный кадастр недвижимости; кадастровой выписки об объекте недвижимости; кадастрового паспорта объекта недвижимости; кадастрового плана территории, кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В целях получения сведений государственного кадастра недвижимости об интересующем объекте недвижимости заявителю необходимо обратиться в орган кадастрового учета с запросом о предоставлении сведений. В соответствии с частью 11 статьи 14 Закона о кадастре за предоставление сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, взимается плата.



Договор купли-продажи надо регистрировать?

Договор купли-продажи жилья удостоверен нотариально, но на регистрацию в Росреестр не подавался. Действителен ли данный нотариальный договор и возникло ли право собственности?

Гущин Кирилл, г. Муром

Согласно ст. 18 Жилищного кодекса РФ право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящим Кодексом.

Договор купли-продажи недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации, поэтому право собственности, в соответствии со статьей 1 Федерального закона "О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" № 122-ФЗ в Вашем случае не возникло.

