

Не хочу платить за соседа

Мои соседи сделали ремонт и положили теплые полы, по-моему, они от отопления, а не от электричества, а другие - сломали стену и соединили комнату с балконом, там видел - батареи установили. Я должен платить за соседа?

Андреев Святослав,
г. Старый Оскол

Как правило, проведение подобных мероприятий недопустимо, так как может привести к нарушениям температурного и гидравлического режимов в многоквартирном доме. В любом случае, подобные мероприятия должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным с ресурсоснабжающей организацией (так как приводят к увеличению поверхности нагрева отопительных приборов, увеличению тепловой нагрузки многоквартирного дома и т.п.). В случае если, например, произведен снос стен, то указанное мероприятие должно быть согласовано с БТИ; в случае, если проводимые мероприятия затрагивают общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (например, перенос стояков системы отопления), то они должны быть согласованы большинством собственников помещений в многоквартирном доме. При выявлении переустройства внутренних систем отопления квартир, не согласованных с поставщиком тепловой услуги, ресурсоснабжающая организация будет требовать от собственников их приведения в первоначальное состояние, в том числе путём обращения в суд.



Если в квартире повышенная влажность...

Подскажите, что предпринять: в квартире повышенная влажность, сырость, появилась плесень в углу на потолке.

Суренкова Евгения, г. Самара

В соответствии с Санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях (СанПиН 2.1.2.2645-10) системы отопления и вентиляции должны обеспечивать допустимые условия микроклимата и воздушной среды помещений, при этом относительная влажность в жилых комнатах не должна превышать 60% в холодное время года и 65% в теплое время года. В соответствии с пунктом 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, принятых Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, организация, предоставляющая потребителю коммунальные услуги, обязана самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, а также производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность. Пунктом 149 Правил установлено, что исполнитель - организация, предоставляющая коммунальные услуги, несет ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг.

Вам необходимо обратиться с жалобой в органы Жилищной инспекции по вашему региону, а также в вашу домоуправляющую компанию.



Обязанности Государственной жилищной инспекции

Чем занимается Государственная жилищная инспекция?

Васильев Николай, г. Владимир

Государственная жилищная инспекция создана как орган защиты людей в жилищной сфере. Раньше эти функции выполняли органы народного контроля и другие организации, куда люди могли пожаловаться на те или иные нарушения. Инспекция призвана добиваться соблюдения законов в жилищной сфере, приведения жилого фонда в соответствие с правилами и нормами технической эксплуатации.

Кроме главной задачи - контроля за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда, Государственная жилищная инспекция дополнительно осуществляет контроль за наличием и соблюдением договоров между собственниками государственных или муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, производителями услуг и потребителями, проведением конкурсов на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов.

Категория многоквартирных домов

Какие дома относятся к категории многоквартирных?

Артамонова Ольга, г. Тверь

В соответствии с Постановлением Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Оформляем расписку о получении денег при купле-продаже



Посоветуйте, как правильно оформить расписку о получении денег при купле-продаже квартиры?

Поняев Станислав, г. Киров

По договору купли-продажи квартиры продавец обязуется передать жилой объект в собственность покупателя, а покупатель, в свою очередь, обязуется оплатить его стоимость. Исходя из законодательных норм, переход права собственности от предыдущего собственника к новому наступает с момента государственной регистрации данного права.

Однако процедура регистрации не подтверждает фактическое

выполнение обязательства по уплате денег за квартиру, взятое на себя покупателем. Если нет подтверждения уплаты, то вторая сторона сделки (продавец) теоретически сможет применить санкции, предусмотренные заключенным договором. Чтобы избежать

подобной ситуации, необходимо составить расписку.

Расписка составляется только в письменной форме.

Расписку лучше составлять от руки (в такой форме документ является весомым доказательством передачи покупателем денег в случае мошеннических действий продавца).

Заверение расписки нотариусом сделает ее неопровержимым доказательством в суде.

В законе нет четких требований к «содержимому» расписки, а потому составляется она в свободной форме. Желательно составлять расписку со следующим содержанием:

Озаглавить документ следует таким образом, чтобы вкратце отобразить его суть: например, «Расписка о передаче аванса в счет покупки квартиры».

Необходимо четко обозначить стороны: кто является покупателем а кто - продавцом. Стороны в расписке не просто перечисляются, но сведения о них подтверждаются занесением данных из их паспортов.

Обязательно указывается размер денежной суммы, которая передается, а также обозначается, в какой валюте происходит оплата: чтобы в дальнейшем избежать путаницы и разночтений.

В расписке также указывается договор, из которого возникло обязательство по передаче денег. Описывается предмет договора (продаваемая квартира), его почтовый адрес (необходимо однозначно идентифицировать объект недвижимости).

Назначение платежа. Обязательно оговаривается в расписке, за что именно вносится сумма: например, деньги могут передаваться в счет окончательной оплаты за квартиру, приобретенную по договору. Или же был внесен задаток или аванс.

Завершает расписку подпись продавца (или продавцов) и дата.

О специализированном жилищном фонде

Что такое специализированный жилищный фонд и кому предоставляется жилье из этого фонда?

Гущина Ксения, г. Челябинск

Согласно статье 9 Жилищного кодекса РФ к жилым помещениям специализированного жилищного фонда (специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий

граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

Использование жилого помещения в качестве специализированного



жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.