



Вопрос от гр. Наумовой И.М. (опубликован 28.04.2015):

Ситуация: Работники организации говорят, что в помещении (в котором они работают) в разные сезоны времени года стоит ненормальная температура: в летний сезон температура воздуха очень высокая (достигает 40 градусов), а в зимний период, наоборот, крайне низкая.

Вопрос: Что следует сделать работникам организации в подобном случае, не прибегая к помощи надзорных и судебных органов? Какие меры должна предпринять администрация организации для предотвращения такой ситуации и создания комфортных условий для работников? Возможно ли сокращение рабочего дня и прочие подобные меры?



Ответ:

В соответствии со статьей 212 ТК РФ, работодатель обязан обеспечить нормальные условия труда и следить за тем, чтобы они соблюдались. Работникам, чтобы не прибегать к помощи надзорных и судебных органов, следует в соответствии со статьей 218 проявить инициативу по созданию комитета (комиссии) по охране труда. В ее состав должны войти представители работодателя и работников (члены первичной профсоюзной организации или иные представители работников). Комиссия имеет право провести проверку условий труда организации. В частности проверку температуры воздуха на соответствие Санитарным правилам и нормам, утвержденным Постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 01.10.1996 г. № 21 "Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений".

Следует отметить, что сокращение рабочего дня в данном случае ТК РФ не предусмотрено. При решении вопроса о создании благоприятных условий труда на рабочем месте можно руководствоваться "Рекомендациями по организации режимов труда и отдыха работников в условиях экстремально высоких температур и задымления" разработанными Минздравсоцразвития РФ 06 августа 2010 года (опубликованы в журналах "Экономика и жизнь" (Бухгалтерское приложение), N 32, 20.08.2010 и "Охрана труда и социальное страхование", N 5, 2011)

Ответ подготовлен студентом группы 203 - Михаилом Тарариным



Вопрос (опубликован 21.04.2015):

1. Предоставляется ли бесплатно земля для участников боевых действий?
2. Предоставляется ли бесплатно земля для приемных детей?



Ответ:

1. В соответствии со ст. 39.5 п. 7 Земельного кодекса Предоставление земельных участков в собственность граждан может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Так, предоставление земельных участков в собственность граждан бесплатно для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества предусмотрено федеральными законами от 15 января 1993 г. № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» и от 9 января 1997 г. № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы». В других случаях предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан осуществляется за плату.

2. В соответствии с земельным законодательством, ст. 39.5 п.6 земельные участки гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.

Ответ подготовила студентка 3 курса Галаджян М. под руководством преподавателя Шалуновой С.Ф.



Вопрос (опубликован 21.04.2015):

В деревне стоял дом, был оформлен в собственность, а земельный участок, на котором стоял дом, не был оформлен в собственность. Собственник дома умер, дом сгорел 15 лет назад. Наследников нет. На сегодняшний день появились граждане, которые хотят приобрести данный земельный участок. Они обращались в компетентные органы – им отвечают, что если дома нет на земле – должно быть установлено судом.

Вопрос: как поступить в данном случае? И если обращаться в суд, то кто должен быть истцом в суде?



Ответ:

При желании приобрести земельный участок, Вы должны обратиться в сельскую администрацию, которая должна провести процедуры по установлению отсутствия объекта. Так же вы самостоятельно можете установить факт отсутствия объекта, получив справку из пожарной части о пожаре и вызвав кадастрового инженера для установления данного факта на местности, так же можно собрать показания свидетелей, т.е. соседей. С данными документами уже обратиться в администрацию. В случае отказа, получить письменный отказ и со всеми документами обратиться в суд. В суд может обратиться любое лицо, заинтересованное в приобретении земли.

Ответ подготовила студентка 3 курса Галаджян М. под руководством преподавателя Шалуновой С.Ф.



Вопрос (опубликован 16.04.2015):

Здравствуйте! Подскажите, с женой развелся в 2010 году. По настоящее время на алименты на меня не подавали. Материальную помощь ребенку я оказывал. У нас с супругой была устная договоренность (питание, одежда). Деньги она не принимала. Чеки я не сохранял. Теперь она хочет подать на алименты и за 3 предыдущих года. Могут ли с меня взыскать алименты за 3 предыдущих года

Александр



Ответ:

Уважаемый Александр!

В ответ на Ваше обращение от 11.04.2015 года сообщаем.

Действительно, взыскать алименты за прошедший срок возможно в пределах трех лет, но только если бывшей жене удастся ДОКАЗАТЬ (а не рассказать в суде), что Вы уклонялись от выплаты алиментов.

Ч. 2, ст. 107 Семейного кодекса РФ «Алименты присуждаются **с момента обращения в суд**. Алименты за прошедший период **могут быть взысканы** в пределах трехлетнего срока с момента обращения в суд, **если судом установлено, что до обращения в суд принимались меры к получению средств на содержание, но алименты не были получены** вследствие уклонения лица, обязанного уплачивать алименты, от их уплаты».

Судом данный факт будет устанавливаться со слов бывшей супруги и возможных свидетелей того, что она принимала меры к получению средств, но Вы их не давали. Без объективного подтверждения данному факту, суд с Вас взыскивать алименты за прошедшие периоды не будет. Со своей стороны Вы можете попросить дать пояснения в суде по данному вопросу родственников, соседей, знакомых или других лиц, которым может быть что-либо известно по данному факту, которые могли знать при каких обстоятельствах, когда и как Вы помогали бывшей супруге.

Ответ подготовлен студентами 301 гр., руководитель - ст. преподаватель Каразнова О.О.



Вопрос (опубликован 16.04.2015):

Фомина Ирина Викторовна имеет в собственности половину квартиры, вторая половина принадлежит жене брата, который умер несколько лет назад. Ирина Викторовна вступила в наследство. В этой квартире она живет только весной и осенью, летом также приезжает пожить, т.к. в основном она живет в г. Черноголовка, Московской области. С женой брата контакт не поддерживает из-за личной неприязни. Ирина Викторовна платит за коммунальные платежи ровно половину, т.к. считает, что оплата коммунальных платежей также должна делиться пополам. На данный момент есть задолженность в размере 65 000 руб. Недавно Ирине Викторовне сообщили, что из-за этой задолженности могут отобрать квартиру.

Ирину Викторовну интересуют вопросы:

1. Могут ли отобрать квартиру за долги в данной ситуации?
2. Что можно предпринять, чтобы заставить платить жену брата за коммунальные услуги?
3. Под домом проходит линия метро и дома постоянно шум и вибрация. Ирина Викторовна обращалась с данным вопросом в Управление ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия по Нижегородской области. Они произвели замеры и сообщили, что все в пределах нормы. Однако, Ирина Викторовна не согласна с этим и хочет узнать куда обратиться в данной ситуации?
4. И еще один вопрос: в указанной квартире никто не прописан, но в счетах за коммунальные услуги написаны расходы за 1 человека. Почему так происходит?



Ответ:

Уважаемая Ирина Викторовна!

В ответ на Ваше обращение можем сообщить следующее.

Согласно ГК РФ (статья 210), собственник жилья несет ответственность за содержание имущества, в том числе и своевременную оплату коммунальных услуг. По ГК РФ (статья 249) бремя содержания квартиры, находящейся в долевой собственности, несет каждый участник (собственник) соразмерно со своей долей в квартире.

Оплачивать некоторые коммунальные услуги собственник обязан с момента приобретения права на собственность. К этим услугам закон относит содержание и ремонт жилья (в том числе плата за лифт), оплата капитального ремонта, а также отопление без предоставления перерасчета при временном отсутствии собственников.

Кроме перечисленных обязанностей, возникает требование оплачивать коммунальные услуги с момента регистрации и потребления по приборам учета. К этим коммунальным услугам относятся: холодное и горячее водоснабжение (на человека), электро- и газоснабжение (на человека). Стоимость перечисленных услуг подлежит перерасчету при временном отсутствии собственника в квартире.

Временное отсутствие (непроживание) каждого собственника в квартире не освобождает их от обязанности оплачивать коммунальные платежи. Согласно статье 155 Жилищного кодекса РФ, неиспользование собственниками помещения не является основанием невнесения платы за услуги.

Однако, некоторая плата за коммунальные услуги, которая рассчитывается, исходя из нормативов потребления, может осуществляться с перерасчетом в период временного отсутствия собственников помещения. Так, собственник в соответствии со своей долей в квартире имеет право попросить перерасчет на время непроживания в квартире, а также в случае фактического проживания по другому.

Перерасчет осуществляется на основании письменного заявления собственника, не проживающего в квартире, на основании документа о временной регистрации по месту фактического проживания. К заявлению следует приложить копии квитанций об оплате коммунальных услуг, которые оплачивает потребитель по месту фактического проживания вместе со справкой о проживании в другом месте (свидетельство о регистрации).

Перерасчет относится к коммунальным услугам: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение и осуществляется в случае отсутствия в квартире индивидуальных приборов учета по перечисленным услугам.

Оплату коммунальных платежей по некоторым услугам (содержание и ремонт жилья, отопление) нужно считать обязательной на основании перечисленных выше законов. А вот оплата услуг, стоимость которых начисляется в зависимости от объема потребления, зависит от случая. Так, собственница 1/2 доли квартиры совсем не обязана оплачивать некоторые коммунальные услуги (водоснабжение, газ, электричество), если она в этой квартире не проживает и оплачивает коммуналку своевременно по месту фактического проживания. Однако возникает спорная ситуация, в которой задействован второй собственник доли квартиры.

По закону (ГК РФ статья 210) за квартиру, находящуюся в долевой собственности супругов (в том числе и бывших) обязаны нести финансовую ответственность все лица, в чьей доле находится квартира. Если второй собственник не платит за квартиру (в нашем случае это сестра мужа), то остальные собственники квартиры в

праве заставить через суд неплательщика погасить коммунальный долг и оплачивать по счетам.

Однако может произойти так, что управляющая компания сама в судебном порядке попытается взыскать все существующие долги по квартире. В этот раз материальные претензии будут относиться ко всем собственникам квартиры при едином договоре об оплате коммунальных платежей. Если же коммунальные платежи разделены и один из собственников докажет, что свою часть долгов он оплатил, претензии взыскиваются с определенного собственника-неплательщика на основании его лицевого счета. При этом взыскиваться может лишь сумма за последние три года до наступления срока исковой давности.

Итак, оптимальным решением в нашей ситуации могут быть отдельные коммунальные платежи. Согласно статье 247 ГК РФ, владение и пользование квартирой в долевой собственности происходит по соглашению всех ее собственников. При этом каждый из участников вправе вносить плату за квартиру на основании отдельного счета (раздельной квитанции) в рамках одного лицевого счета.

Для разделения коммунальных счетов следует обратиться в управляющую организацию или ТСЖ с письменным заявлением от каждого собственника с приложенными документами на квартиру. Отказ собственника разделять коммунальные счета (а, следовательно, и ответственности за содержание квартиры и оплаты услуг) разрешаются в судебном порядке.

После того, как коммунальные платежи разделены, собственнику будет проще доказать в суде, что коммунальные счета с его стороны оплачивались в полной мере и в срок. А второй собственник, который не оплачивает свою часть коммунальных платежей, несет полную персональную ответственность.

Что касается вопроса о том, что в квартире никто не прописан, а в квитанции указано число проживающих – 1 человек, то с этим вопросом необходимо обратиться в домуправляющую компанию.

Отвечая на вопрос, могут ли отобрать квартиру за долги по коммунальным платежам, следует начать с того, что обратить взыскание не только на квартиру, принадлежащую гражданину на праве собственности, но и на любое другое имущество должника можно только на основании вступившего в законную силу судебного решения. Допустим, имеются судебное решение и исполнительный лист на взыскание огромной суммы задолженности по коммунальным платежам, которая скапливалась годами. А никакого другого имущества, кроме квартиры, в которой должник с семьей проживает, и которая принадлежит ему на праве собственности, – нет. Есть такое мнение: собственник отвечает по долгам всем своим имуществом. Если долг за услуги ЖКХ будет очень велик, то его могут взыскать через суд. Но это только мнение. Четкое разъяснение по этому вопросу дает ст. 446 ГПК РФ, которая гласит: «Взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание». То есть, решение вопроса о возможности обращения взыскания на квартиру зависит от того, является ли эта квартира единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Если иного пригодного для проживания жилого помещения нет, и долг взыскивается не по договору ипотеки, в котором предусмотрено обращение взыскания на квартиру, которая передана в залог, то в силу положений ст. 446 ГПК РФ квартира не может быть реализована для погашения долга.

Ну и последний вопрос, по поводу шума и вибрации от метро. Вы правильно обратились в Управление ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия по Нижегородской области. Они, как мы поняли из Вашего обращения, дали вам заключение о том, что уровень шума и вибрации в пределах нормы. В данном случае Вам остается только обратиться в суд и в суде просить провести экспертизу по замеру уровня шума и вибрации. Единственное, хотим Вас предупредить, что экспертиза будет проводиться за ваш счет и если суд откажет в удовлетворении вашего заявления, то все затраты на проведение экспертизы будут отнесены на ваш счет.

Ответ подготовлен студентами 301 гр., руководитель - ст. преподаватель Каразнова О.О.