

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ «КВАРТИРНЫЕ ВОПРОСЫ» ВЫПУСКНИКАМИ ЦЕНТРОВ ПОМОЩИ ДЕТЯМ

После выхода из центра помощи детям, оставшимся без попечения родителей, к вам начали приходить незнакомые люди и требовать отдать им квартиру за долги, о которых вы первый раз слышите. Куда следует обратиться за помощью в этой ситуации?

В первую очередь следует обратиться в полицию, написав заявление, в котором необходимо изложить все обстоятельства происшедшего. Заявление обязательно пишется в 2-х экземплярах (в качестве второго экземпляра может быть ксерокопия). Второй экземпляр остается у Вас, на нём необходимо проставить входящий номер, дату приёмки заявления в милицию и роспись лица, принявшего его.

Кроме того, рекомендуем Вам обратиться в органы опеки и попечительства, детский дом, центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей, выпускником которого Вы являетесь, администрацию учебного заведения, в котором Вы обучаетесь (обучались), департамент семейной политики Министерства социальной политики.

Если у Вас есть основания предполагать, что сложившаяся ситуация представляет угрозу для Вашей жизни, рекомендуем Вам на время переехать жить к кому-то из друзей или знакомых.

Вы должны знать, что никакие долги не могут служить основанием для лишения Вас квартиры. Только суд может принять законное решение о том, что в погашение Вашего долга необходимо продать квартиру. При этом суд определит, действительно ли этот долг существует, и был ли оформлен залог квартиры в обеспечение этого долга.

Следует иметь в виду, что все вышесказанное относится только к приватизированной квартире. Если квартира не приватизирована, то она является не Вашей собственностью, а собственностью муниципального образования, в котором Вы проживаете (города, села и т.д.). В этом случае люди, которые претендуют на Вашу квартиру за какие-то Ваши долги, не правы, так как они требуют в качестве оплаты «долга» собственность, которая Вам не принадлежит.

Из чего складывается ежемесячная квартплата?

Ежемесячная квартплата складывается из стоимости следующих услуг ЖКХ (жилищно-коммунального хозяйства), обслуживающего Ваш жилой дом:

- расходы на отопление квартиры,
- расходы по обслуживанию водопровода (холодная вода),
- стоимости подачи горячей воды в домах с центральным горячим водоснабжением,
- стоимости потребляемой электроэнергии и газа,
- стоимости обслуживания лифта (если в доме имеется лифт),
- технико-бытового обслуживания (вывоз мусора и др.),

- ежемесячных отчислений на ремонт жилого фонда (здесь имеется в виду не ремонт Вашей квартиры, а ремонт подъезда, крыши и фасада здания),
- стоимости найма жилья, если Ваше жилье не приватизировано.

Все вышеперечисленные составляющие квартплаты обычно оформляются одной квитанцией, которую Вам ежемесячно предоставляет бухгалтерия ЖЭУ.

Если в Вашей квартире установлены счетчики для горячей и холодной воды, газа и электроэнергии, то оплата услуг за потреблённые газ, воду и электричество производится согласно показаниям счетчиков.

Если Ваша квартира приватизирована, то дополнительно к расходам на содержание жилья Вы должны уплачивать налог на недвижимость – этот налог уплачивается один раз в год по мере поступления соответствующей квитанции из налоговой инспекции.

Что будет, если не платить за квартиру из-за постоянной нехватки денег?

С момента вселения Вас в закреплённое жильё (или полученное по договору социального найма, по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Калининградской области), Вы обязаны самостоятельно, на общих основаниях платить за квартиру. Нехватка денег не является основанием не платить за получаемые коммунальные услуги.

Если Вы являетесь собственником жилья, то за невнесение платы за жилое помещение Вам могут отключить свет, газ и воду до полного погашения задолженности. Жильё, полученное Вами по договору социального найма, по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, также не освобождает Вас от оплаты за его содержание. В этом случае за неуплату за содержание жилого помещения ***в течение более чем шести месяцев*** без уважительных причин в соответствии со ст. 90 Жилищного кодекса РФ это жильё может быть изъято у Вас в судебном порядке, то есть Вас могут выселить по решению суда из Вашей квартиры и переселить в другое, менее благоустроенное жильё (например, в комнату в коммунальной квартире без удобств). При этом вновь предоставляемое жильё может быть гораздо меньшей площади.

Вы должны знать, что если Ваш доход ниже установленного прожиточного минимума, то Вы имеете право на получение субсидии по оплате за коммунальные услуги. Если Вы проживаете в квартире не один, необходимо иметь в виду, что при оформлении субсидий учитывается общий доход всех проживающих в данной квартире лиц. Для оформления субсидии Вам необходимо обратиться в бухгалтерию ЖКХ по месту жительства, где Вы получите перечень документов, которые необходимо для этого представить.

Старайтесь не допускать возникновения задолженности по квартплате и коммунальным платежам! Имейте в виду, что, допуская задолженность по квартплате, Вы тем самым привлекаете к себе внимание недобросовестных риэлтеров. Имея «своих» людей в ЖЭУ, они стараются отслеживать жильё, владельцы которого имеют значительные задолженности по квартплате, и,

следовательно, будут проявлять к Вам особый интерес и предпринимать попытки завладения Вашей квартирой обманным, мошенническим путем.

Как быть, если родственники, проживающие в закрепленном за вами жилом помещении, не пускают вас в квартиру?

Зачастую возникают ситуации, когда после выпуска из учебного заведения, где Вы учились и проживали, у Вас возникают проблемы въезда в жилое помещение (квартиру, комнату), которая за Вами закреплена. Поступая подобным образом, они допускают грубое нарушение действующего российского законодательства, Ваши действия в таком случае должны быть следующими.

Обратитесь в органы опеки и попечительства (районные администрации) с просьбой вмешаться в данный конфликт.

Напишите заявление в районную прокуратуру по месту нахождения жилья о нарушении Ваших прав. В соответствии с Федеральным законом «О прокуратуре Российской Федерации», в ее обязанности входит осуществление надзора за соблюдением прав человека и гражданина. Попытайтесь добиться того, чтобы прокуратура, в случае необходимости, поддержала Ваше обращение в суд для защиты и восстановления нарушенных прав.

Вы можете обратиться для защиты Ваших прав в органы опеки и попечительства по месту вашего жительства. Этот орган обладает всеми необходимыми полномочиями, чтобы защитить Ваши права на всех уровнях.

Осуществляйте все переговоры с родственниками в присутствии свидетелей, которые потом смогут дать свои показания в суде. Постарайтесь избегать грубых скандалов и излагайте свою позицию спокойно и аргументировано. Не поддавайтесь на провокации со стороны родственников, не давайте им повода обращаться с жалобами на Вас в правоохранительные органы.

Если не удастся решить конфликт с помощью указанных выше способов, и родственники по-прежнему не пускают Вас в квартиру, обратитесь в районный суд по месту нахождения жилища с иском об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и вселении. Обратитесь к юристу в орган опеки и попечительства, в Центр помощи детям, оставшимся без родителей, или профессиональную образовательную организацию, где Вы обучались - они помогут Вам грамотно составить исковое заявление в суд.

Наряду с требованием о вселении Вас в жилое помещение Вы можете заявить также требование о возмещении морального и материального вреда со стороны родственников, если, например, Вам пришлось снимать квартиру в связи с тем, что Вас не допускали в Ваше жилище, или Вашему здоровью нанесён ущерб вследствие проживания без крыши над головой. Для этого необходимо представить в суд документы, подтверждающие эти и другие возможные расходы и затраты (транспортные, на помощь адвоката, на приобретение медикаментов и другие). Если Вам угрожали, или на Вас оказывалось физическое или моральное давление с целью получения Вашего отказа от вселения в жилище, также укажите это в исковом заявлении.

Как можно восстановить пропавшие документы на жилье, находящееся в вашей собственности?

В случае утраты документов на жилье, которое является Вашей собственностью, Вам необходимо получить дубликат свидетельства о праве собственности на жилище. Для этого необходимо обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю. Адрес можно узнать в органе опеки и попечительства.

При обращении необходимо написать заявление о выдаче дубликата (копии) свидетельства о праве собственности на жилище, предоставить квитанцию об оплате пошлины (оплачивается в отделении Сбербанка), а также предъявить паспорт.

Составитель: Маурер С.А., заведующий отделом развития замещающего семейного устройства АКЦ ППМС-помощи

Статья подготовлена по материалам сайта Министерства социальной защиты правительства Калининградской области: <http://social.gov39.ru>