

Государственное юридическое бюро разъясняет

1. Вопрос. Мы с мужем планируем развестись. Муж является единственным собственником квартиры, в которой мы проживаем. Наша дочь прописана в его квартире. Может ли он ее выселить из квартиры и снять с регистрационного учета?

Ответ. Семейным кодексом Российской Федерации установлено, что ребенок имеет право на общение с обоими родителями, дедушкой, бабушкой, братьями, сестрами и другими родственниками. Расторжение брака родителей, признание его недействительным или раздельное проживание родителей не влияют на права ребенка, в том числе на жилищные права.

Согласно части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации прекращение семейных отношений между родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, находящемся в собственности одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением.

Таким образом, несмотря на то, что собственником квартиры является Ваш муж, и в случае развода Ваша дочь будет проживать с Вами, по общему правилу Вашу дочь нельзя принудительно выселить из жилого помещения и снять с регистрационного учета.

Обращаем внимание, что вышеуказанное общее правило не исключает право Вашего мужа обратиться в суд с исковым заявлением о признании дочери утратившей право пользования жилым помещением и снятии ее с регистрационного учета.

2. Вопрос. Наш многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу. Жильцов из нашего дома еще не расселили. Может ли управляющая организация начислять плату за содержание и управление многоквартирным домом, признанным аварийным и подлежащим сносу?

Ответ. Жильцам аварийного дома необходимо понимать различия между взносами на капитальный ремонт и начислением платы за содержание и управление многоквартирным домом.

Под капитальным ремонтом понимается ремонт здания для устранения неисправностей его конструкции. В капитальный ремонт многоквартирного дома входит ремонт крыш, фундамента, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и т.д.

В части, касающейся взносов на капитальный ремонт, необходимо понимать, что указанные взносы не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанного аварийным и подлежащим сносу (часть 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).

Из ситуации, изложенной в вопросе, речь идет о плате за содержание и управление многоквартирным домом, в которую входят траты за отопление и освещение подъездов, лифтов (при наличии) и т.д.

В части, касающейся начисления платы за содержание и управление многоквартирным домом, жилищное законодательство не содержит норм, которые позволяли бы собственникам и нанимателям жилых помещений в аварийном доме автоматически прекратить внесение платы за содержание и управление многоквартирным домом с момента присвоения дому такого статуса.

Признание жилого дома аварийным и подлежащим сносу не является основанием для прекращения начисления и взимания платы за содержание и управление таким домом, договор управления многоквартирным домом не расторгнут и не изменен, соответственно, отношения по обслуживанию общего имущества дома, предоставлению коммунальных услуг (отопление, электричество) не прекращены. Указанное обстоятельство подтверждается выводами судебной практики (апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 29.07.2013 по делу № 33-4012АП/2013).

Размер платы за содержание и управление многоквартирным домом устанавливается на общем собрании собственников помещений в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ, с учетом предложений управляющей организации на срок не менее чем один год (ч.7 ст. 156 ЖК РФ). При этом порядок определения размера платы за содержание и управление многоквартирным домом должен быть указан в договоре управления многоквартирным домом (ч.3 ст.162 ЖК РФ).

Следовательно, полномочия управляющей организации по начислению платы жильцам за содержание и управление многоквартирным домом вытекают из договора по управлению многоквартирным домом. В случае, если договор с управляющей организацией не расторгнут, начисление платы за содержание и управление многоквартирным домом является обоснованным.

3. Вопрос. Я как пенсионер, выехавший из районов Крайнего Севера (г. Воркута) обратился за получением жилищной субсидии на приобретение (строительство) жилья в администрацию. В администрации меня поставили на учет на получение субсидий (социальных выплат) на строительство или приобретение жилья для улучшения жилищных условий, но пояснили, что я не обладаю первоочередным правом на получение жилищной субсидии. Правомерно ли это, если у меня стаж работы в районе Крайнего Севера больше 20 лет?

Ответ. В соответствии с федеральным законодательством право на получение жилищных субсидий (единовременных социальных выплат) на приобретение или строительство жилых помещений имеют, в том числе граждане Российской Федерации (далее - граждане):

- прибывшие в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности (далее - районы Крайнего Севера) не позднее 01.01.1992;
- имеющие общую продолжительность стажа работы в указанных районах не менее 15 календарных лет;

- не обеспеченные жилыми помещениями для постоянного проживания на территории РФ, расположенными за пределами районов Крайнего Севера.

Федеральным законом «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» установлена очередность предоставления жилищных субсидий:

- в первую очередь - гражданам, признанным инвалидами I или II группы, а также инвалидам с детства;

- во вторую очередь - пенсионерам;

- в третью очередь - гражданам, признанным в установленном порядке безработными и состоящим не менее одного года на учете в органах службы занятости населения по месту жительства в районах Крайнего Севера;

- в четвертую очередь - работающим гражданам.

Обращаем внимание, что в случае изменения условий, на основании которых Вы были поставлены на учет (например, в случае возникновения права на переход в другую категорию), Вам предоставляется жилищная субсидия в соответствии с изменившимися условиями и в соответствии с очередностью предоставления жилищной субсидии в новой категории.

Таким образом, несмотря на наличие у Вас стажа работы в районе Крайнего Севера более 20 лет, Вы как пенсионер относитесь ко второй очереди в предоставлении жилищной субсидии.

4. Вопрос. Я инвалид 3 группы. Мой отец платил алименты до 18 лет. Могу ли я взыскать с него дополнительные алименты на оплату постороннего ухода от социальных или медицинских служб?

Ответ. Семейным законодательством предусмотрено, что родители обязаны содержать своих нетрудоспособных совершеннолетних детей, нуждающихся в помощи. Помимо обязанности по уплате алиментов (периодических платежей) на содержание детей при наличии исключительных обстоятельств каждый из родителей может быть привлечен к участию в несении дополнительных расходов, вызванных этими обстоятельствами.

К таким исключительным обстоятельствам относятся: тяжелая болезнь, увечье несовершеннолетних детей или нетрудоспособных совершеннолетних нуждающихся детей, необходимость оплаты постороннего ухода за ними, отсутствие пригодного для постоянного проживания жилого помещения и другие обстоятельства.

В Вашем случае оплата постороннего ухода относится к случаям, по которым можно взыскать дополнительные расходы.

Обращаем Ваше внимание, что участие родителей в несении дополнительных расходов на детей осуществляется на основании соглашения или решения суда.

При отсутствии соглашения каждый из родителей может быть привлечен судом к участию в несении дополнительных расходов, вызванных указанными обстоятельствами.

Порядок участия родителей в несении дополнительных расходов и размер этих расходов определяются судом исходя из материального и семейного положения родителей и детей и других заслуживающих внимания интересов сторон в твердой денежной сумме, подлежащей уплате ежемесячно.

Суд вправе обязать родителей принять участие как в фактически понесенных дополнительных расходах, так и в дополнительных расходах, которые необходимо произвести в будущем.

Таким образом, право взыскания дополнительных расходов с родителей в отношении нетрудоспособных совершеннолетних детей законодательством Российской Федерации предусмотрено. В случае, если Вашими родителями не будет достигнуто соглашение об оплате дополнительных расходов, Вы вправе обратиться в суд об обязанности родителей принять участие как в фактически понесенных дополнительных расходах, так и в дополнительных расходах.