



ВОПРОС

– Являемся собственниками жилья в аварийном доме, построенном еще в 1957 году. В 1995 году комиссией от ЖЭУ-1 и ЖЭУ-3 было определено 70% износа здания. Спустя 10 лет руководство ЖЭУ-3 настояло на приватизации всех квартир в этом доме. Наш дом в скором времени должен быть снесен. Можно ли расприватизировать жилье?

ОТВЕТ

– У граждан есть такое право. Для того чтобы деприватизировать жилье, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в администрацию города и приложить к нему согласие всех собственников жилого помещения. Кроме того, необходимо предоставить все правоустанавливающие документы и всю имеющуюся техническую документацию на это жилое помещение, а также оплатить госпошлину.

Стоит сказать, что этим правом пользуются довольно часто, тем самым желая сэкономить при переселении из аварийного жилья. Дело в том, что есть постановление губернатора об утверждении стоимости квадратного метра в аварийном жилье, а также стоимость, за которую муниципалитет выкупает новые жилые помещения. В аварийном фонде цена в среднем составляет 35 тысяч рублей за квадратный метр. Предположим, что в предоставленном новом жилье цена за квадратный метр будет 55 тысяч (можно уточнить в постановлении губернато-



ра). Значит, собственнику будет необходимо доплатить разницу в цене.

А вот если под снос идет муниципальное жилье, то людям предостав-

КВАРТИРНЫЕ ВОПРОСЫ

В постоянной рубрике «Право знать» редакция «СВ» совместно с нашими партнерами – юридической компанией «Югорский советник» продолжает консультировать горожан по самым актуальным правовым вопросам. Этот выпуск посвящен проблемам приватизации и ремонта жилья. На вопросы наших читателей отвечает адвокат Алексей РЕДЬКИН.

ляют жилье по договору соцнайма, без каких-либо доплат с их стороны.

Но тут необходимо понимать, что право на приватизацию у гражданина существует только один раз в жизни. После отказа, то есть расприватизации, второй раз почувствовать в приватизации он уже не сможет. И если гражданин подобным образом,

– если жилое помещение находится в залого;

– большие долги по ЖКХ.

ВОПРОС

– Начали делать ремонт. Ремонтные работы выполнены с нарушением технологии (неправильно



скажем так, сэкономил, отказавшись от права собственности на аварийное жилье, то в последующем уже новую квартиру продать, подарить, завещать он не сможет, потому что она будет муниципальной.

В каких случаях не получится расприватизировать жилье? Чаще всего отказ связан с тем, что в жилом помещении проживают несовершеннолетние.

Кроме того, есть еще ряд причин, препятствующих реприватизации жилья:

– если один из участников приватизации (то есть один из собственников) откажется от деприватизации;

– незаконная перепланировка или переустройство жилого помещения;

залиты полы). Фирма-подрядчик отказывается исправлять дефекты и отказывается предоставить финансовый отчет об израсходованных средствах и чеки на покупку материалов. Руководитель фирмы заявил, что собирается расторгнуть договор в одностороннем порядке. Что делать? Срок ремонта, указанный в договоре, давно истек.

ОТВЕТ

– Взаимоотношения между гражданином и подрядчиком, который делает ему ремонт, регулируется законом о правах потребителей. Если ремонтные работы выполнены с нарушениями, то в первую очередь заказчик должен написать претензию в адрес самого подрядчика, с указанием всех причин своего обращения и требованиями к устранению недостатков либо компенсации за некачественно оказанную услугу. При этом свои слова необходимо подтвердить заключением экспертизы. Вообще, проведение экспертизы – это обязанность подрядчиков, но зачастую они от ее проведения отказываются.

Поэтому гражданину лучше самостоятельно заказать экспертизу качества выполненных работ у других фирм (сегодня у нас много компаний, которые имеют право на проведение подобных экспертиз). Это обязательное условие для того, чтобы в случае отказа подрядчика выполнять свои обязательства можно было обратиться в суд.

Отдельного внимания заслуживают вопросы о требованиях к финансовой отчетности и своевременной сдаче работ. Допустим, подрядчик заключает договор на ремонт с указанием полной его цены, то тогда он не обязан отчитываться за расходные материалы, а отвечает только за результат выполненной работы. Но если в договоре отдельно прописано, что подрядчик берет оплату за выполненные работы и отдельно за материалы, то в этом случае требование чеков на покупку материалов будет абсолютно законным. Стоит также отметить, что если подрядчик сделал часть работ, но потом их забросил, а срок окончания ремонта, указанный в договоре, истек, то в этом случае заказчик имеет право не оплачивать уже выполненные работы.

Претензия пишется в двух экземплярах, один из которых, если получается, вручается лично в руки представителю подрядчика, в котором он расписывается и ставит дату. Очень часто бывает так, что представители подрядной организации отказываются брать претензию либо рассматривать ее. В таком случае претензию необходимо направить почтой России по адресу, указанному в договоре, с уведомлением о вручении и описью вложений. По действующему законодательству, после получения письма подрядчик должен ответить на него в течение десяти дней. Если ответа не последовало, то это приравнивается к отказу. После этого можно обращаться в суд.

Напоминаем, свои вопросы юристам вы можете задать, позвонив по телефону 28-10-05 или направив письмо по электронной почте sv@admsurgut.ru.

Ведущие городские специалисты по гражданскому праву готовы проконсультировать вас на страницах «СВ».