



ВОПРОС—ОТВЕТ

Развод и квартира

В браке купили квартиру. Оформили в равных долях на меня, на мужа и ребенка. Сейчас разводимся. Как должна делиться квартира: с учетом доли ребенка или без нее?

Тамара ИЛЬИНА.

Раздел квартиры должен происходить без учета доли ребенка. То есть делиться будут только две доли — ваша и мужа. Согласно ст. 60 Семейного кодекса, ребенок имеет право собственности на имущество, полученное в дар. При этом родители никакого права собственности на имущество не имеют. А значит, и разделу в случае развода оно не подлежит.

Бесправная няня

Устроилась на работу няней. Должна ли семья, где я работаю, сделать запись в трудовую книжку? Если нет, то что должно служить подтверждением моего трудового стажа?

Вера ЩЕРБАКОВА.

Согласно ст. 66 Трудового кодекса, работодатели — физические лица не обязаны вести трудовые книжки тех, кто у них работает. В ст. 309 кодекса установлено, что документом, подтверждающим время работы у работодателя — физического лица, является письменный трудовой договор.

Кроме того, согласно ст. 10 закона «О трудовых пенсиях в РФ», в страховой стаж включаются периоды работы или иной деятельности, которая выполнялась на территории РФ, при условии, что за эти периоды уплачивались страховые взносы в Пенсионный фонд. Таким образом, подтверждением вашего стажа будут являться — трудовой договор и уплата страховых взносов.

Требуйте замены

Купил в магазине деталь для автомобиля. В сервисе ее стали устанавливать, а она не подошла. Могу ли я товар вернуть обратно в магазин?

Тимур КОЛОСКОВ.

В вашем случае необходимо руководствоваться ст. 18 закона «О защите прав потребителей». Ссылаясь на пункты 1 и 2 этой статьи, можете потребовать замены купленной вами запчасти на равноценную (той же модели, артикула). Если цена детали оказалась выше стоимости предлагаемой взамен, то в соответствии с п. 2 ст. 24 этого закона магазин обязан выплатить вам разницу. Разбираться по этой проблеме нужно не с продавцом, а с администратором или другим ответственным лицом.

Для совершения всех указанных действий в магазине вместе с детально необходимо предъявить кассовый или товарный чек, а также технический паспорт.

Какой толк от медстраховки?

Мы работаем на разных предприятиях. У каждого члена нашей семьи, то есть у меня, жены и сына, есть медицинский полис. Но что от него толку, если за все приходится платить? Зачем он вообще нужен?

ГОРДЕЕВЫ.

Действительно, ситуация в здравоохранении сегодня такова, что люди, имея на руках полисы, на каждом шагу платят деньги за медицинские услуги. Однако полисом надо уметь воспользоваться — тогда этот документ станет реальным инструментом для решения проблем со здоровьем.

Смысл обязательного медицинского страхования заключается в том, чтобы при возникновении ситуации, требующей медицинской помощи (страховой случай), эта помощь была оплачена не из кармана пациента (там в этот момент может не оказаться необходимой суммы), а из средств страхового фонда. Наличие у человека возможности привлечь к оплате медицинских услуг средства этого фонда и подтверждает именным документом — полисом ОМС. Полис должен содержать информацию:

— об объеме прав застрахованного;

— о конкретном перечне лиц или организаций, с которыми ему придется взаимодействовать (поликлиника, больница, диспансер, травмпункт, страховая компания);

— об объеме обязанностей этих лиц или организаций по отношению к застрахованному.

Теперь проверьте, зафиксированы ли эти моменты в вашем полисе, и знаете ли вы, на какую бесплатную помощь вообще можете рассчитывать. Скорее всего, вы этим вопросом вообще не интересовались. А зря. Тогда бы не пришлось платить лишних денег. Прежде всего необходимо понимать, что работа вашей страховой компании ежемесячно финансируется территориальным фондом ОМС. А каждая оказанная в медицинском учреждении услуга, входящая в территориальную программу ОМС, оплачивается страховой компанией, выдавшей полис. Поэтому может получиться так, что по вашему полису поликлиника получает деньги и от компании, и от вас.

И отцовство, и наследство

Может ли незаконнорожденный ребенок получить по суду отцовство и быть наследником части квартиры отца?

Алла.

По достижении совершеннолетия ребенок может обратиться в суд с заявлением об установлении отцовства. Если ребенку еще не исполнилось 18 лет, то такое заявление может написать мать, опекун или лицо, на иждивении которого находится ребенок. Суд принимает во внимание любые доказательства, с достоверностью подтверждающие происхождение ребенка от конкретного лица. В частности, по ходатайству лиц, участвующих в деле, может быть проведена судебно-медицинская экспертиза, в том числе медико-генетическая. По окончании рассмотрения дела суд может вынести решение об установлении происхождения ребенка от конкретного лица. После этого ребенок сможет наследовать имущество отца.

Мой муж платит алименты бывшей жене на ребенка — 25 процентов от зарплаты. Уменьшится ли этот процент в случае рождения нашего с ним ребенка?

Тамара.

В этом случае нет. Но размер алиментов может быть уменьшен или увеличен судом с учетом материального или семейного положения сторон и иных серьезных обстоятельств.

Где живет управдом

По закону у собственников квартир осталось меньше четырех месяцев, чтобы выбрать способ управления своим домом

Такое требование заложено в новом Жилищном кодексе. Но хотя многие жильцы и слышали «звон» о необходимости провести общее собрание, чтобы принять это важное решение, как выясняется, мало кто четко представляет, зачем же это нужно. Тем более люди не имеют представления, что конкретно от них требуется и что будет в том случае, если ни собраний, ни решений в нужные сроки не сойдется. На эти вопросы мы попросили ответить главного эксперта по жилищному кодексу, председателя Комитета Госдумы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Павла КРАШЕВНИКОВА.

— Что именно должно произойти за оставшиеся до 1 марта следующего года 3,5 месяца? Зачем собираться собственникам жилья в многоквартирных домах?

— Слава богу, находятся люди, которые читают закон и которые понимают, что новый Жилищный кодекс дал собственникам реальную возможность самим решать вопросы с жизнеобеспечением своего дома. Более того, поскольку в общей собственности жильцов на праве общей долевой собственности находится общее имущество — лестницы и лестничные клетки, чердаки, подвалы, крыша, все инженерное оборудование, наконец, земельный участок, на котором расположен дом, — новый закон обязал собственников поддерживать в порядке все это хозяйство, заботиться о нем.

Самый элементарный пример: в одном дворе мусор вывозится регулярно, двор поддерживается в чистоте, в другом дворники облагают себя жизнью и то и дело поджигают содержимое мусорных баков. Жильцам не нравится грязь и дым, они жалуются сначала в ЖЭК, потом — в жилищинспекцию, потом — депутату и мэру. Иногда какие-то меры принимаются, чаще — нет. На самом деле вопрос решается проще простого: по решению собственников управляющая организация расторгает договор с плохим дворником и нанимает другого, добросовестного.

Так вот, для того, чтобы выбрать, что же будет управлять вашим домом, и предусмотрено в Жилищном кодексе, что жильцы-собственники в течение года после его вступления в силу должны принять соответствующее решение.

— Для этого и проводится общее собрание собственников?

— Да. Порядок проведения такого собрания подробно расписан в статье 45 ЖК. Общее собрание проводится ежегодно. Если возникает необходимость, по инициативе любого из собственников может быть созвано и внеочередное общее собрание. Для кворума достаточно, чтобы в нем приняли участие сами собственники помещений в доме или их представители, обладающие более чем 50 процентами

от общего числа голосов. Все вопросы решаются при помощи голосования, простым большинством голосов.

— В многоквартирных домах проведение общего собрания очень проблематично. Конечно, можно попытаться арендовать актовый зал в ближайшей школе, например, но это может быть накладно. Есть более простые варианты?

— Законом предусмотрен такой вариант, как проведение собрания в форме заочного голосования. В опросном листе нужно обязательно указать дату, до которой будут приниматься завершенные листы, и кому их передавать.

Правда, такая «заочная» форма решения общих вопросов предполагает, что в доме уже есть некий орган, выполняющий управленческие функции.

— Пока, судя по всему, в абсолютном большинстве жилых домов (кроме кооперативных или новых элитных, где покупателям-жильцам сразу предлагалось стать членами товарищества собственников) такого органа нет. Кто должен проявить инициативу?

— Инициативу может проявить любой собственник. При этом он обязан за 10 дней до предполагаемой даты общего собрания уведомить о нем всех собственников. Вариантов несколько: заказным письмом каждому собственнику, что, конечно, не самый простой и дешевый способ. Но если общее собрание примет решение, процедуру можно упростить, разместив объявление в доступном для всех жильцов месте.

— Вернемся к выбору способа управления домом. Какие варианты предлагает закон?

— Их три. Если никакой организационно-правовой формы не создано, можно осуществлять непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

Второй вариант — когда создано товарищество собственников либо жилищный кооператив, и управление осуществляют они.

Третий — когда собственники или товарищество привлекают к управлению специализированную организацию — управляющую компанию.

Кстати, возможен и комбинированный вариант, когда часть функций товарищество оставляет за собой, а часть передает профессионалам-управленцам, которые лучше могут выстроить отношения, например, с поставщиками коммунальных услуг.

— Каковы особенности каждого из перечисленных вариантов?

— Первый способ — непосредственное управление собственниками — наименее удобный, поскольку требует по каждому мало-мальски значимому поводу собирать общее собрание. Тем не менее такой способ в законе предусмотрен: граждане вправе самостоятельно проводить собрания и решать на них общезначимые для них вопросы. Несмотря на внешний демократизм — все участвуют,



все допущены к управлению, фактически с организационной точки зрения это самый неработоспособный вариант.

Второй способ — управление товариществом собственников — имеет определенные преимущества. Общее собрание проходит несколько раз в году для решения крупных, важных вопросов, а вся текущая работа лежит на правлении. Выбирается его председатель, существует ревизионная комиссия, контролирующая деятельность правления — что может представлять интерес для собственников. Например, они постоянно общаются с муниципальными органами власти. Это наиболее оперативная организационно-правовая форма управления. При этом самые важные вопросы, связанные с собственностью (например, как распорядиться придомовой территорией), не решаются, не правление сами решают не вправду. Такие вещи решают все собственники. Это принципиально.

Наконец, третий вариант, когда для управления домом выбирается специализированная организация. Управляющую компанию может нанять и товарищество, и все то же общее собрание собственников. С управляющей организацией заключается договор на определенный срок (не менее года и не более пяти лет), в течение которого она за определенную плату обязуется оказывать услуги и выполнять необходимые работы по содержанию и ремонту общих помещений дома, инженерного оборудования. Предоставлять коммунальные услуги и так далее.

Это может быть как муниципальная организация, так и частная компания.

— Нынешние ЖЭКи или ДЕЗы можно считать такими

управляющими организациями? — Да, конечно, это, безусловно, управляющие организации. Но характерным отличием нынешних ЖЭКов, ДЕЗов является их монополизм. При всем желании у жильцов нет возможности заключить договор на обслуживание их дома с какой-то другой организацией, кроме существующей муниципальной.

Соответственно, и качество их работы часто не выдерживает никакой критики. Когда собственники смогут выбирать из нескольких организаций, предлагающих свои услуги (и ЖК такую возможность дает именно через выбор способа управления домом), ситуация на этом рынке должна существенно улучшиться. В условиях конкуренции и ЖЭКи станут работать лучше, ведь на их стороне целый ряд преимуществ — хотя бы такое важное, что они имеют помещение под контору в том же микрорайоне, который обслуживают. В пользу ЖЭКов — их огромный опыт работы. К тому же, бизнесу непросто конкурировать с уже сложившейся, устойчивой структурой просто потому, что вновь появляющиеся на этом рынке фирмы еще не наработали устойчивую репутацию, жильцы о них просто не знают.

Тем не менее в Москве и многих других городах уже проводились эксперименты, когда, к примеру, объявлялся конкурс на такую услугу, как уборка мусора. Решение принимали товарищества собственников, выбирая фирмы, предлагавшие свои услуги по наименьшей цене. Среди победителей были и частные фирмы, представлявшие малый бизнес.

— Как выбрать управляющую компанию? Можно ли ее поменять, если обслуживание

дома оставляет желать лучшего?

— Естественно, при проведении конкурсного отбора будет учитываться масса факторов: это и расположение компании, и расценки на их услуги, и спектр предлагаемых услуг, и расценки на них. Понятно, что все эти параметры будут отражены и в договоре управления домом, который подписывается после проведения отбора. Если компания не выполняет условия договора, он может быть с нею расторгнут в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

— Что будет, если собственники не провели собрание и не выбрали способ управления домом?

— В этом случае предусмотрено, что управляющую организацию выбирает муниципалитет. Это сделано не для того, чтобы напугать собственников. А для того, чтобы дом не оказался брошенным и бесхозным. Замечу, что это может быть вполне осознанный вариант со стороны жильцов: если их полностью устраивает, как их дом обслуживается сейчас, если они согласны, чтобы решение принимал муниципалитет, почему нет?

— Сейчас все коммунальные платежи в большинстве случаев осуществляются через расчетно-кассовые центры, которые «распечатают» всю сумму организаций — поставщиков услуг. При изменении схемы управления эта система как-то изменится?

— Это будет зависеть от того, какой спектр услуг возьмет на себя управляющая компания. Если она целиком и полностью будет отвечать за техническое обслуживание дома, предоставление коммунальных услуг, логично предположить, что все платежи будут идти через нее. Но думаю, что особенно на первых порах вряд ли это произойдет. Кстати, и сегодня некоторые услуги не входят в общую квартплату, идущую через расчетно-кассовые центры. Например, за домофон жильцам приходится платить отдельно.

— Как будут решаться вопросы с предоставлением жилищных субсидий на оплату жилья малообеспеченным семьям, как будут компенсироваться льготы ветеранам и инвалидам? Хотя известно, что в перспективе натуральные льготы по оплате жилья тоже будут монетизированы (и в некоторых регионах, например Татарстане, это уже сделано), тем не менее пока это повсеместно не сделано, могут возникнуть сложности при оплате за жилье? С такой ситуацией, кстати, сталкиваются многие кооперативы, когда жильцы-льготники не хотят платить полностью, они требуют снижения квартплаты, их «обычные» соседи, естественно, тоже не хотят переплачивать, а город отказывается в субсидиях, ссылаясь на то, что, мол, жилье не муниципальное.

— Вопрос о том, чтобы льготники и малоимущие, если они имеют на то право, получали бюджетные субсидии на оплату жилья, должен решаться тем же товариществом или управляющей организацией. Они общаются с муниципалитетом, они передают туда информацию о льготниках, заключают с муниципалитетом соответствующий договор, регулярно обновляют списки. В принципе это все решаемые вопросы. Хотя, конечно, когда монетизация будет завершена и бюджетные субсидии станут поступать на персональные счета жильцов-льготников, а квитанции по оплате квартир все будут оплачиваться на равных, разрулит ситуацию станет намного проще.

дет. Кстати, и сегодня некоторые услуги не входят в общую квартплату, идущую через расчетно-кассовые центры. Например, за домофон жильцам приходится платить отдельно.

— Как будут решаться вопросы с предоставлением жилищных субсидий на оплату жилья малообеспеченным семьям, как будут компенсироваться льготы ветеранам и инвалидам? Хотя известно, что в перспективе натуральные льготы по оплате жилья тоже будут монетизированы (и в некоторых регионах, например Татарстане, это уже сделано), тем не менее пока это повсеместно не сделано, могут возникнуть сложности при оплате за жилье? С такой ситуацией, кстати, сталкиваются многие кооперативы, когда жильцы-льготники не хотят платить полностью, они требуют снижения квартплаты, их «обычные» соседи, естественно, тоже не хотят переплачивать, а город отказывается в субсидиях, ссылаясь на то, что, мол, жилье не муниципальное.

— Вопрос о том, чтобы льготники и малоимущие, если они имеют на то право, получали бюджетные субсидии на оплату жилья, должен решаться тем же товариществом или управляющей организацией. Они общаются с муниципалитетом, они передают туда информацию о льготниках, заключают с муниципалитетом соответствующий договор, регулярно обновляют списки. В принципе это все решаемые вопросы. Хотя, конечно, когда монетизация будет завершена и бюджетные субсидии станут поступать на персональные счета жильцов-льготников, а квитанции по оплате квартир все будут оплачиваться на равных, разрулит ситуацию станет намного проще.

— Как будут решаться вопросы с предоставлением жилищных субсидий на оплату жилья малообеспеченным семьям, как будут компенсироваться льготы ветеранам и инвалидам? Хотя известно, что в перспективе натуральные льготы по оплате жилья тоже будут монетизированы (и в некоторых регионах, например Татарстане, это уже сделано), тем не менее пока это повсеместно не сделано, могут возникнуть сложности при оплате за жилье? С такой ситуацией, кстати, сталкиваются многие кооперативы, когда жильцы-льготники не хотят платить полностью, они требуют снижения квартплаты, их «обычные» соседи, естественно, тоже не хотят переплачивать, а город отказывается в субсидиях, ссылаясь на то, что, мол, жилье не муниципальное.

— Вопрос о том, чтобы льготники и малоимущие, если они имеют на то право, получали бюджетные субсидии на оплату жилья, должен решаться тем же товариществом или управляющей организацией. Они общаются с муниципалитетом, они передают туда информацию о льготниках, заключают с муниципалитетом соответствующий договор, регулярно обновляют списки. В принципе это все решаемые вопросы. Хотя, конечно, когда монетизация будет завершена и бюджетные субсидии станут поступать на персональные счета жильцов-льготников, а квитанции по оплате квартир все будут оплачиваться на равных, разрулит ситуацию станет намного проще.

— Сейчас все коммунальные платежи в большинстве случаев осуществляются через расчетно-кассовые центры, которые «распечатают» всю сумму организаций — поставщиков услуг. При изменении схемы управления эта система как-то изменится?

— Это будет зависеть от того, какой спектр услуг возьмет на себя управляющая компания. Если она целиком и полностью будет отвечать за техническое обслуживание дома, предоставление коммунальных услуг, логично предположить, что все платежи будут идти через нее. Но думаю, что особенно на первых порах вряд ли это произойдет. Кстати, и сегодня некоторые услуги не входят в общую квартплату, идущую через расчетно-кассовые центры. Например, за домофон жильцам приходится платить отдельно.

— Как будут решаться вопросы с предоставлением жилищных субсидий на оплату жилья малообеспеченным семьям, как будут компенсироваться льготы ветеранам и инвалидам? Хотя известно, что в перспективе натуральные льготы по оплате жилья тоже будут монетизированы (и в некоторых регионах, например Татарстане, это уже сделано), тем не менее пока это повсеместно не сделано, могут возникнуть сложности при оплате за жилье? С такой ситуацией, кстати, сталкиваются многие кооперативы, когда жильцы-льготники не хотят платить полностью, они требуют снижения квартплаты, их «обычные» соседи, естественно, тоже не хотят переплачивать, а город отказывается в субсидиях, ссылаясь на то, что, мол, жилье не муниципальное.

— Вопрос о том, чтобы льготники и малоимущие, если они имеют на то право, получали бюджетные субсидии на оплату жилья, должен решаться тем же товариществом или управляющей организацией. Они общаются с муниципалитетом, они передают туда информацию о льготниках, заключают с муниципалитетом соответствующий договор, регулярно обновляют списки. В принципе это все решаемые вопросы. Хотя, конечно, когда монетизация будет завершена и бюджетные субсидии станут поступать на персональные счета жильцов-льготников, а квитанции по оплате квартир все будут оплачиваться на равных, разрулит ситуацию станет намного проще.

Защита персональных данных работника

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Персональные данные работника — это информация, необходимая работодателю в связи с трудовыми отношениями. Их обработка — это получение, хранение, комбинирование, передача.

В целях обеспечения прав и свобод человека работодатель и его представители при обработке персональных данных работника обязаны соблюдать следующие общие требования:

— обработка данных работника может осуществляться исключительно для соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, содействия работникам в трудоустройстве, обу-

чении и продвижении по службе, для обеспечения личной безопасности, контроля количества и качества выполняемой работы и обеспечения сохранности имущества;

— все персональные данные работника следует получать у него самого; если их можно получить только у третьей стороны, то работник должен быть уведомлен об этом заранее и от него должно быть получено письменное согласие;

— работодатель не имеет права получать и обрабатывать персональные данные работника о его политических, религиозных и иных убеждениях и частной жизни, о его членстве в общественных объединениях или его профсоюзной деятельности, за исключени-

ем случаев, предусмотренных федеральным законом;

— при принятии решений, затрагивающих интересы работника, работодатель не имеет права основываться на персональных данных работника, полученных исключительно в результате их автоматизированной обработки или электронного получения;

— защита персональных данных работника от неправомерного их использования или утраты должна быть по закону обеспечена работодателем за счет его средств;

— работники и их представители должны быть ознакомлены под расписку с документами организации, устанавливающими порядок обработки персональных данных работников, а так-

же об их правах и обязанностях в этой области;

— работники не должны отказываться от своих прав на сохранение и защиту тайны;

— работодатели, работники и их представители должны совместно вырабатывать меры защиты персональных данных работников.

При передаче персональных данных работника работодатель должен соблюдать следующие требования:

— не сообщать персональные данные работника третьей стороне без письменного согласия работника, за исключением случаев, когда это необходимо для предупреждения угрозы жизни и здоровью работника, а так-

же в случаях, установленных федеральным законом;

— не сообщать персональные данные работника в коммерческих целях без его письменного согласия;

— предупредить лиц, получающих данные работника, о том, что их можно использовать лишь в целях, для которых они сообщены, и требовать от лиц подтверждения того, что это правило соблюдено;

— разрешать доступ к персональным данным работников только специально уполномоченным, причем они имеют право только на данные работника, которые необходимы для выполнения конкретных функций;

— не запрашивать информацию о состоянии здоровья работника, за ис-

ключением тех сведений, которые относятся к вопросу о возможности выполнения работником трудовой функции.

Для защиты данных, хранящихся у работодателя, работники имеют право на полную информацию об этих данных и их обработке, свободный бесплатный доступ к своим данным, включая право на получение копий любой записи, за исключением случаев, предусмотренных законом, определение своих представителей для защиты своих данных, доступ к относящимся к ним медицинским данным с помощью медицинского специалиста по их выбору, требование об исключении или исправлении неверных или неполных персональных данных. При отказе ра-

ботодателя исключить или исправить персональные данные работника, он имеет право заявить в письменной форме работодателю о своем несогласии с соответствующим обоснованием. Персональные данные оценочного характера работник имеет право дополнить заявлением, выражающим его собственную точку зрения. Работник вправе требовать от извещения работодателя всех лиц, которым ранее были сообщены неверные или неполные персональные данные работника, обо всех произведенных в них исправлениях или дополнениях.

Ольга БОРОВАКОВА, начальник бюро трудового законодательства правового управления.