



> КОНСУЛЬТАЦИЯ

Только через суд

В СООТВЕТСТВИИ с действующим жилищным законодательством жилищный фонд социального использования – это совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Лица, проживающие в жилых помещениях социального найма, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения только в случаях, предусмотренных законом, и только в судебном порядке. Основаниями к выселению граждан являются случаи, если наниматель и (или) совместно с ним проживающие члены семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение. В данном случае наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Несоблюдение требования в последующем может служить основанием для отказа в удовлетворении в суде требований о выселении по указанным основаниям. Если допущенные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения или проживающие совместно с ним члены семьи после предупреждения наймодателя не устранят нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены из жилого помещения граждане, лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным.

МАРИНА МАТНИНА,
старший помощник прокурора
Орджоникидзевского района

> ТЕНДЕНЦИЯ

Самовольные постройки

ЗА ПОСЛЕДНИЕ десять лет динамика гражданско-правовых споров по поводу незаконно возведенных строений демонстрирует устойчивую тенденцию к увеличению данной категории дел.

В настоящее время в Магнитогорске установлено более двадцати самовольных построек. Это торговые киоски, павильоны, лотки, гаражи, шиномонтажные мастерские... Количество их продолжает увеличиваться. Нередко арендатор земли реконструирует недвижимость без согласования с собственником. Это происходит по разным причинам. Одна из них – сложность и неоднозначность правовых механизмов. Чтобы добиться отвода земельного участка, согласовать проект строительства, нужно выдержать долгое общение с представителями контролирующих органов. Безусловно, не последнюю роль играет и менталитет наших граждан, их стремление обойти закон. Еще одна причина банальна: строительство многих объектов производилось без соблюдения требуемого законом порядка. Теперь же владельцы недвижимости осознают необходимость оформления своих прав на имущество, ведь без этого его невозможно ввести в легальный хозяйственный оборот.

Противоправные действия застройщика не одобряются государством, а поэтому самоуправное строительство расценивается как явление негативное. В соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Лица, виновные в самовольном строительстве или изменении архитектурного облика строения, несут административную ответственность. Кроме того, они обязаны осуществить за свой счет снос самовольной постройки или привести объект недвижимости в первоначальное состояние.

Главной города поставлена задача: принимать меры для пресечения фактов самоуправства. Методы борьбы будут самые суровые – подача исков в суд и прокуратуру о самоуправстве, незаконном захвате земли и требование о выплате земельного налога за все долгие годы незаконного бизнеса.

Положение о порядке сноса самовольных построек направлено на недопущение самовольного строительства, что будет способствовать повышению эффективности использования земель и улучшению архитектурного облика города. Для этого администрация Магнитогорска продолжает проверку земельных участков города. В случае выявления нарушения будут предприняты жесточайшие меры: от крупных штрафов до сноса самовольных построек.

Откройте:
обеспеченная
старость!

> Всероссийский день пенсионной грамотности проводится прежде всего для юношества



УПРАВЛЕНИЕ Пенсионного фонда РФ в городе обслуживает сто двенадцать тысяч пенсионеров и сорок четыре тысячи работодателей-страхователей.

Тридцати из них – будущим пенсионерам из Магнитогорского колледжа при техническом университете – в День пенсионной грамотности пенсия поступала сама в лице специалистов Пенсионного фонда России. День начался знаменательно: перед студенческими занятиями сотрудники городского управления пенсионного фонда – заместитель начальника управления пенсионного обеспечения Наталья Вилкова и заместитель начальника правобережного отдела назначения и перерасчета пенсий Эльвира Вельдеманова – шаг за шагом взбирались по лестнице на восьмой этаж с пачками просветительской литературы. Трудная поступь информации о пенсии к юношеству – сродни нелегкой пожизненной заботе каждого об обеспеченном будущем. Юность – самое время эти будущее организовать, чему и призван содействовать Всероссийский день пенсионной грамотности.

Пенсионный фонд России, деятельность которого насчитывает двадцать с лишним лет, подготовил красочное учебное пособие по общественноназанию «Все о будущей пенсии для учебы и жизни». День соответствующей грамотности и стал днем презентации нового издания, включающего разделы об устройстве системы пенсионного обеспечения

в России и ее истории, способах увеличения будущей пенсии, разъяснение терминологии.

За партами в группе будущих технологов общественного питания почти тридцать человек. Слушают внимательно: многие после учебы трудятся и сталкиваются как с законными, так и незаконными способами оформления трудоустройства и оплаты труда. А от этого зависит их будущее.

– Если выдают «серую» зарплату, не интересуются индивидуальным номером налогоплательщика и страховым свидетельством, значит, работодатель-страховщик не обеспечивает ваше пенсионное

будущее, – дает установку Эльвира Фаатовна. – Мы живем в XXI веке, когда пенсия формируется по иным правилам, чем у ваших бабушек и дедушек. Страховая пенсионная система, инвестирование

пенсионных накоплений позволяют молодым самим влиять на размер будущей пенсии. А ее основа – обязательные страховые взносы работодателей в пенсионный фонд.

Специалист поинтересовалась, у всех ли участников встречи есть свидетельство пенсионного страхования, которое становится единственным идентификатором персональных данных граждан в федеральных и региональных ведомствах России. Пенсионный фонд страны поставил задачу в этом году выдать такие свидетельства каждому несовершеннолетнему. И это тоже шаг к грамотному формированию накоплений на старость.

– Зачем так рано открывать пенсионный счет? – задает вопрос специалист и сама отвечает. – Именно на него официальный работодатель будет класть деньги на будущую пенсию.

Будущие пенсионеры получили хорошие советы. Работать там, где платят «по-белому». Контролировать, уплачивает ли работодатель взносы в фонд. Внимательно изучать выписку о состоянии своего индивидуального лицевого счета в фонде. Не спешить выходить на пенсию, чтобы увеличить ее. Участвовать в программе государственного софинансирования пенсионных накоплений. Скорее всего, большинство из сказанного в тот день для слушателей было в новинку: вряд ли в их возрасте все-таки задумываются о накоплениях на старость. Но для того и нужны встречи со специалистами, чтобы пересмотреть взгляды на отношения сегодняшнего и завтрашнего дня. Вопросы к специалистам в этот день не было: юности еще надо присмотреться к собственному будущему. На прощание – фото с буклетами в руках. Хорошо бы, чтобы к пенсии на него хотелось посмотреть с благодарностью за своевременную подсказку. Литературу слушателям оставили на память. А в следующем году Пенсионный фонд России напечатает новый учебник с учетом изменений в пенсионной системе.

Спускаться с восьмого этажа без связок буклетов было куда проще, чем подниматься с «пенсионной» ношей – примерно как если сначала откладывать на старость, а после безбедно существовать ☺

АЛЛА КАНЬШИНА

Не верьте на слово

> Права потребителя при покупке автомобиля ненадлежащего качества

МНОГИЕ сталкиваются с ситуацией, когда после приобретения дорогостоящего автомобиля отсутствует возможность полноценной его эксплуатации из-за различных недостатков, что вынуждает покупателя нести дополнительные расходы. Рассмотрим, какие права потребителя в этом случае предусмотрены действующим законодательством РФ.

Автомобиль – технически сложный товар, а это влечет определенные особенности при реализации прав потребителя.

Постановлением Правительства РФ от 13 мая 1997 года утвержден перечень технически сложных товаров, в отношении которых требования потребителя об их замене подлежат удовлетворению в случае обнаружения в товарах существенных недостатков. Этот же перечень распространяется и на требования потребителя о расторжении договора купли-продажи и возврате уплаченных за товар денежных средств. В первом пункте перечня указаны автотранспортные средства и номерные агрегаты к ним.

В соответствии с законом «О защите прав потребителей» потребитель, которому продан товар ненадлежащего качества, если оно не было оговорено продавцом, вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом; соразмерного уменьшения покупной цены; замены на товар аналогичной марки – модели, артикула; замены на такой же товар другой марки – модели, артикула – с соответствующим перерасчетом покупной цены; вместо предъявления этих требований потребитель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы. По требованию продавца

и за его счет потребитель должен вернуть товар с недостатками.

Независимо от выбранного требования покупатель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Но при этом в отношении автомобилей действуют определенные ограничения по реализации потребителем своих прав на выбор определенного требования, предъявляемого к продавцу.

Фактически, если обнаружен какой-либо недостаток в автомобиле, требовать от продавца сразу же возврата денег или другой новый автомобиль вы не вправе. Такое право возникает только в случае, если обнаруженный недостаток в автомобиле будет существенным.

В соответствии с преамбулой закона РФ «О защите прав потребителей» существенный недостаток товара – неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без соразмерных расходов или затрат времени, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения, или другие подобные недостатки.

В таких случаях необходимо заявить продавцу об обнаруженном недостатке и, если вы считаете его существенным, предъявить соответствующее требование, например, о расторжении договора и возврате уплаченных за автомобиль денежных средств либо о замене автомобиля.

В соответствии с законом РФ «О защите прав потребителей» продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер обязаны принять товар ненадлежащего качества. Поэтому в случае, если продавец предлагает передать автомобиль в сервисный центр или другой его автосалон, но вы не можете это осуществить – например, сервисный центр находится в другом городе, или иным образом уклоняется от

принятия претензии и (или) товара ненадлежащего качества, вы вправе настаивать на принятии товара и (или) претензии именно им, поскольку это ваше законное право.

В случае необходимости продавец (изготовитель) вправе провести проверку качества товара. Вашего согласия на проведение такой проверки не требуется, но в соответствии с законом «О защите прав потребителей» вы вправе участвовать в проверке качества товара. Однако поскольку в законодательстве прямо не указана обязанность продавца уведомить вас о месте и времени проведения проверки качества, то в случае, если вы решили принять участие в проведении такой проверки, лучше письменно уведомить об этом продавца (изготовителя) при предъявлении ему претензии. В этом случае он будет обязан обеспечить ваше право на участие в проверке качества. В случае если после уведомления с вашей стороны продавца (изготовителя) о вашем желании участвовать в проверке качества продавец (изготовитель) проведет такую проверку, не уведомив вас о ее проведении, вы вправе настаивать на нарушении продавцом требований законодательства и требовать проведения повторной проверки качества или сразу обратиться в суд за защитой своих интересов.

При передаче с вашей стороны автомобиля для проведения проверки качества необходимо составление какого-либо документа, отражающего, во-первых, сам факт передачи товара на проверку качества. Во-вторых, отражение основных характеристик товара, заявленной неисправности, комплектности товара. Перед тем как подписать такой документ и передать товар продавцу (изготовителю) внимательно ознакомьтесь с его содержанием. В таком документе должно быть четко прописано, что товар передается именно на проверку качества. Никаких положений относительно последующего ремон-

та – если вы на него заранее не согласны – не должно быть. При этом нередко продавец ссылается, что «бланк проверки качества и ремонта одинаковый, но в вашем случае будет проведена именно проверка качества» или дает подобные обещания. Имейте в виду, что, подписав документ, вы фактически согласились со всеми без исключения содержащимися в нем условиями, а «устные» разъяснения продавца могут очень быстро «забыться». Поэтому во избежание получения «отремонтированного» товара вместо «проверенного» будьте внимательны при передаче товара на проверку качества.

Как правило, при рассмотрении такой категории дел суд назначает судебную экспертизу, на разрешение которой ставятся вопросы, касающиеся причин возникновения недостатка: по вине изготовителя или возникшие в результате неправильной эксплуатации автомобиля, насколько такой недостаток позволяет или не позволяет дальнейшую эксплуатацию транспортного средства, возможен ли ремонт. На основании проведенной экспертизы и заключения эксперта суд оценивает, можно ли считать выявленный недостаток существенным.

Прежде чем обращаться к продавцу (изготовителю) с претензией о том, что у вас оказался товар ненадлежащего качества, постарайтесь определить, какой именно результат вам устроит в данной ситуации. Закон о защите прав потребителя предоставил право и возможность выбора только одного из требований в связи с ненадлежащим качеством товара. От того, насколько грамотно вы воспользуетесь предоставленными правами, будет зависеть качество и быстрота разрешения сложившейся ситуации ☺

МИХАИЛ МАЕВ,
ведущий юрист консультанта
правового управления ОАО «ММК»,
член Ассоциации юристов России

> Чем больше отчислений от работника и работодателя, тем выше будет пенсия