Вопрос юристу

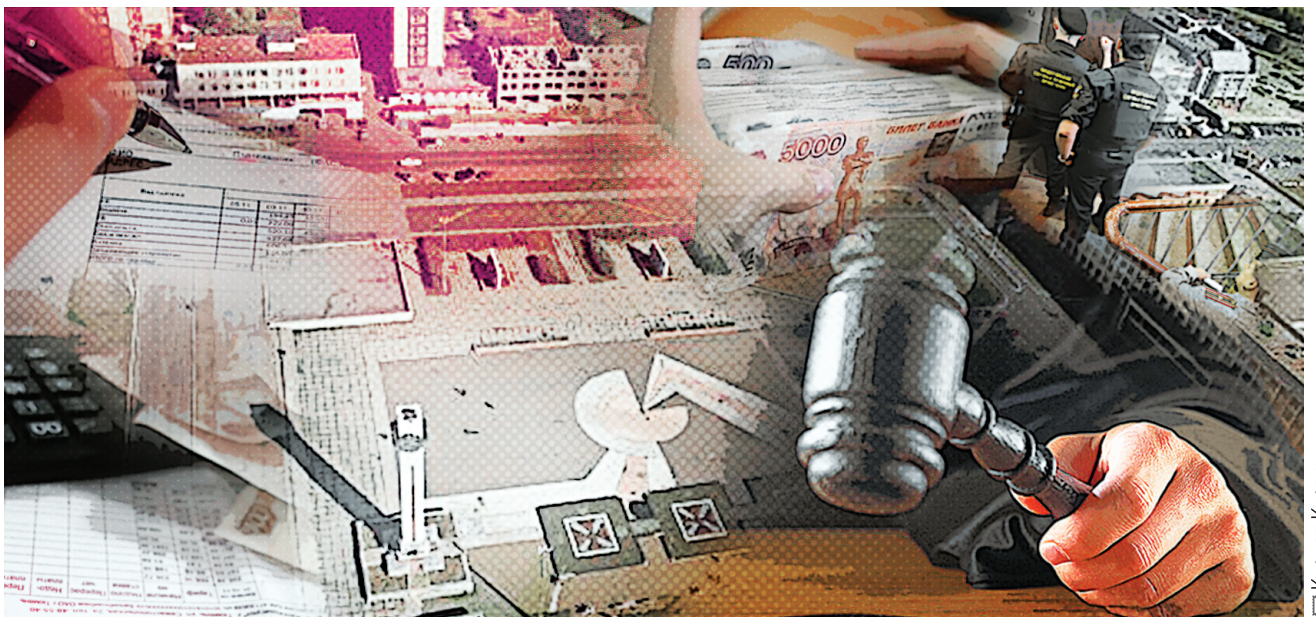
«ММК-Право» разъясняет

На вопрос: возможно ли выселение граждан за неоплату коммунальных услуг? – отвечает директор ООО «ММК-Право» Сергей Викторович Шепилов

Сергей Шепилов

– Отношения по вопросу выселения граждан за неоплату услуг ЖКХ регламентируются Жилищным кодексом РФ, которым также устанавливает обязанность граждан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги своевременно и полностью.

Данная обязанность возлагается на: нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора; нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора; арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды; нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора; члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом; собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение; лицо, принявшее от застройщика (лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи.



Кирилл Кислицын

Однако выселить за неоплату услуг можно только нанимателя и проживающих вместе с ним членов семьи. Остальные лица, поименованные выше, подвергнуться выселению не могут.

Порядок выселения граждан подробно регламентирован. Основанием для выселения является неуплата за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев без уважительных причин. Наниматели могут быть выселены только в судебном порядке и обязательно с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Уважительными причинами для невнесения платы за коммунальные платежи могут быть: длительные задержки выплаты зарплаты и пенсии; тяжёлое материальное положение нанимателя и членов семьи в связи с утратой работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые меры; болезнь нанимателя и членов его семьи; наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей.

Обратиться в суд с иском о выселении вправе муниципальное образование в лице своего уполномоченного органа, которым чаще всего выступает администрация, являющееся собственником жилого помещения в качестве истца с привлечением третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, – управляющей компании, если собственником выбран режим управления многоквартирным жилым домом на основании Жилищного кодекса РФ. При этом необходимо доказать тот факт, что жилое помещение действительно находится в муниципальной собственности и передано в пользование конкретному физическому лицу по договору социального найма. Для этого в суд предоставляется выписка из реестра муниципального имущества и копия договора социального найма.

До обращения в суд с иском о выселении администрация муниципального образования должна уведомить нанимателя об образовавшейся за ним задолженности и потребовать её погашения с предупреждением о возможном выселении. Одновременно она делает запрос в органы ЗАГСа на предмет того, не признан ли наниматель умершим либо безвестно отсутствующим. Также необходимо подтвердить тот факт, что наниматель зарегистрирован в жилом помещении в установленном законом порядке.

Выселение нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, является крайней мерой. Зачастую суды предоставляют отсрочку для уплаты долга от шести до двенадцати месяцев. Несмотря на то, что законом предусмотрено, что подлежат выселению лица, не оплатившие услуги ЖКХ в срок, превышающий шесть месяцев, администрация зачастую обращается в суд, лишь когда срок достигает года и более.

Артём Черепанов: «Только сообща можно добиться реальных результатов»

У главного врача МАУЗ «Городская больница № 2» г. Магнитогорска Артёма Черепанова достаточно забот и по основной деятельности. Но вот уже несколько лет он курирует работу городской комиссии по противодействию распространения наркотиков.

Надо напомнить, что рабочая группа при антинаркотической комиссии была создана в сложной оперативной обстановке. В конце 2011 года количество смертей от передозировки наркотиками в месяц достигало 120–130 случаев. Тревогу забили общественники, о настоящей эпидемии заговорили специалисты.

– Тогда на уровне города было принято единственно верное решение – выступить против этого зла всем миром, – говорит **ответственный секретарь городской антинаркотической комиссии Артём Черепанов**. – Действовали очень быстро и грамотно, поэтому и смогли переломить ситуацию.

– Начнём с того, что тема борьбы с наркотиками для вас не нова. Давайте напомним читателям о работе созданного вами фонда.

– Действительно, одним из первых на Урале в 1997 году я вместе с единомышленниками создал фонд «Мир без наркотиков». Первое, с чем мы столкнулись в те годы, – нежелание властей признавать эту проблему. Количество смертей от передозировок зашкаливало, наркотики распространяли почти в открытую. Для меня, тогда врача-реаниматолога, было очевидно, что в одиночку с этой бедой не справиться. Фонд «Мир без наркотиков» предлагал систему противодействия этому злу, которая включала в себя не только лечение и реабилитацию наркозависимых, но и активную профилактическую работу среди подростков и их родителей. Была у нас и своя патрульная служба «Легион», ребята из которой помогали выявлять наркопритоны и распространителей. Своим существованием мы старались доказать, что надо действовать, что противодействие существует. Надо отдать должное, удалось спасти не одну жизнь. Сегодня повзрослевшие, сами уже родители, наши реабилитанты, приходят и благодарят за нашу работу. И лучшей оценки деятельности фонда быть не может.

– Совсем другие вызовы прозвучали спустя почти пятнадцать лет, когда всё больше молодых людей стали умирать от спайса и других наркотиков. Чем обусловлен был новый всплеск распространения?

– Надо понимать, что мы имеем дело с самым сверхдоходным бизнесом. Наркобизнес тоже не стоит на месте, он также подвержен всем современным веяниям. Новые разработки, формулы новых препаратов приведут к новым жертвам. Наркодилеры совершенствуют и формы распространения. Всё чаще задействуют Интернет.

15 лет – большой срок, выросло новое поколение потребителей этого зелья. Недостаток информации о вреде употребления, беспечность родителей – всё это вкупе сыграло свою роль.

– В чём особенность работы антинаркотической комиссии, которая была создана не по разнарядке и не по указке сверху? Расскажите подробнее о её деятельности.

– Хочу отметить, что городскую комиссию возглавляет исполняющий полномочия главы города Виталий Бахметьев, а рабочую группу – председатель городского Собрания депутатов Александр Морозов. Главное достижение этого формирования – налажено чёткое межведомственное взаимодействие всех заинтересованных структур. По сути все члены комиссии представляют разные ведомства, в том числе региональные и федеральные. Но цель у всех одна – добиться сокращения наркотизации общества. И цифры отчётов свидетельствуют о том, что результат получен. Если к концу 2012 года количество летальных исходов от передозировок наркотическими средствами составляло 135 случаев, то к концу 2014 года было зарегистрировано восемь случаев.

Я бы особо отметил работу силового блока – полиции, наркоконтроля, УФСБ, прокуратуры. Сотрудники отделов, которые занимаются пресечением распространения наркотиков, работают практически в круглосуточном режиме. Доказательства тому – килограммы изъятых наркотических веществ, уголовные преследования распространителей и сбытчиков. Заинтересованный подход руководителей этих ведомств – Сергея Письмака, Бориса Тайберегенова, Дениса Суслова и других – позволили переломить ситуацию.

Но не могу не сказать о роли руководителя рабочей группы, идейного вдохновителя Александра Олеговича Морозова. Его неравнодушие, умение объединить всех, нацелить на результат сделали свое дело. Представители разных структур смогли объединиться вокруг лидера и ответить на те вызовы, о которых вы говорите. Никто не считается со временем, мы можем собираться на совещания, как того требует оперативная обстановка. Все понимают, что от нас зависит многое. Не для галочки, не для банального отчёта, а для того, чтобы сохранить целые поколения будущих магнитогорцев.

– Как вы считаете, сейчас на первый план выходит профилактическая работа или всё-таки оперативная деятельность по пресечению?

– В борьбе против распространения этого страшного зла не бывает второстепенных направлений и мелочей. Здесь важно всё. Необходим комплексный подход. Поэтому в работе комиссии задействованы лучшие силы. Специалисты наркологического диспансера во главе с Галиной Витальевной Ефименко не только занимаются лечением и реабилитацией больных, но и выступают в качестве экспертов в профилактической работе. С их помощью отобраны профилактические материалы, их официальным заключением руководствуются специалисты управления образования под руководством Александра Викторовича Хохлова, планируя и проводя профилактические акции и проекты.

Невозможно в одном интервью рассказать обо всём, чем занимается комиссия. Но важно одно. Сообща мы добились реальных результатов. Количество смертей от употребления наркотиков резко снизилось. К нормальной жизни возвращаются молодые парни и девушки. И нет более высокой цели у нашей общей работы.