**Государственное юридическое бюро разъясняет**

**1. Вопрос:** Я инвалид 2 группы, не работаю. С 1992 г. Зарегистрирован и проживаю в муниципальной квартире. Администрацией муниципалитета мне был выдан ордер на данную квартиру. Договор социального найма со мной не заключался. Я, проживая в квартире, считал, что раз есть ордер на квартиру, я в ней зарегистрирован, оплачиваю все коммунальные услуги, счета приходят на мое имя, то этого достаточно. Когда обратился в администрацию с заявлением о заключении со мной договора социального найма, то получил отказ. Что делать?

**Ответ:**

До 1 марта 2005 года жилищные отношения регулировались Жилищным кодексом РСФСР, согласно которому на основании решения органа местного самоуправления, государственного либо муниципального предприятия или учреждения о предоставлении жилья по договору найма гражданину органом местного самоуправления выдавался ордер, который являлся единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Действующим с 1 марта 2005 года Жилищным кодексом Российской Федерации выдача ордера не предусмотрена, а на основании решения органа местного самоуправления (либо иного уполномоченного органа) заключается договор социального найма жилого помещения.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, если сторона, для которой в соответствии с законодательством заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Таким образом, вы вправе обратиться в суд с исковым заявлением к администрации муниципального образования о признании права пользования жилым помещением и обязании заключить договор социального найма.

**2. Вопрос:** Мой брат хочет признать недееспособной нашу мать, я и моя мама не согласны. Может ли он это сделать и каким образом?

**Ответ:**

Вопрос о признании гражданина, страдающего психическим расстройством, недееспособным или ограниченно дееспособным, решает суд с учетом степени нарушения его способности понимать значение своих действий или руководить ими.

Если судом будет установлено, что гражданин не может понимать значение своих действий или руководить ими, в том числе и при помощи других лиц, суд вправе признать его недееспособным.

В случае установления судом обстоятельств, свидетельствующих о том, что гражданин может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц, суд вправе принять решение об ограничении его дееспособности.

При вынесении решения судом будут учтены результаты назначенной судом судебно-психиатрической экспертизы.

Ваш брат вправе обратиться в суд с заявлением о признании матери недееспособной, если имеются основания. Вы вправе представлять интересы матери в суде.

**3. Вопрос:** У меня подключен автоплатеж за жилищно-коммунальные услуги. Я обнаружила, что начисления за воду были сделаны без учета показаний счетчиков на воду, хотя я регулярно передавала показания, в связи с чем, мною переплачена значительная сумма. Организация, предоставляющая услугу по водоснабжению, на мое обращение направила мне письмо и предложила перераспределить переплату на последующие периоды, вернуть деньги отказалась. Учитывая потребляемые мною объемы воды и то, что я являюсь пенсионеркой, я не смогу до конца своей жизни использовать переплаченную мною сумму за воду. Что мне делать и куда я могу обратиться?

**Ответ:**

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, отказ в возврате переплаты является незаконным.

Также, поскольку правоотношения сторон по оказанию коммунальных услуг регулируются, в том числе, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», то установление судом факта виновных действий со стороны организации, предоставляющего коммунальные услуги, является основанием для компенсации морального вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Кроме того, предоставляющее коммунальные услуги, при нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязано уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за коммунальные услуги над размером платы, которую надлежало начислить.

С учетом того, что организация, предоставляющая услугу по водоснабжению, фактически признала уважительность причины переплаты Вами за оказанную услугу, предложив Вам перераспределить переплату на последующие периоды, Вы вправе обратиться в суд с иском о взыскании излишне уплаченных денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, взыскании компенсации морального вреда и штрафа.

**4. Вопрос:** Проживаю в г. Сыктывкаре, проходил срочную службу на Семипалатинском полигоне. Что мне нужно сделать и куда обратиться, чтобы меня признали ветераном подразделения особого риска?

**Ответ:** Необходимо обратиться в Военный комиссариат г. Сыктывкара и Сыктывдинского района (г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.79) с заявлением об отнесении к гражданам из подразделений особого риска и выдаче удостоверения ветерана подразделений особого риска.

Заявление подается в произвольной форме и должно содержать следующую информацию: фамилию, имя, отчество, почтовый адрес места проживания, согласие на обработку персональных данных, подробное описание личного участия в действиях подразделений особого риска и материалы (например: военный билет, архивные справки, статьи в газетах того времени, кино-фотодокументы и т.п.), подтверждающие непосредственное участие в действиях подразделений особого риска.

Отказ в выдаче удостоверения может быть обжалован в суд.

 **5. Вопрос:** Жена умерла 5 лет назад, детей у нас нет. Квартира, в которой мы проживали, принадлежала жене, на себя квартиру после ее смерти не оформлял. Как оформить право собственности на квартиру?

**Ответ:** Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства (со дня смерти наследодателя).

Поскольку срок принятия наследства пропущен, необходимо обратиться в суд с заявлением об установлении юридического факта принятия наследства и представить суду доказательства, что после смерти жены Вы продолжали пользоваться квартирой, то есть фактически приняли данное наследство (проживали в квартире, оплачивали счета за жилищно-коммунальные услуги и содержание общего имущества многоквартирного дома, делали в квартире ремонт и т.п.). После вынесения решения судом об установлении факта принятия наследства и вступления его в законную силу необходимо обратиться в Управление Росреестра по Республике Коми через многофункциональный центр за регистрацией права собственности на квартиру, предоставив решение суда.

**6. Вопрос:** Я хочу продать квартиру, которая была куплена в браке, но записана на мое имя. Могу ли я это сделать? Требуется ли разрешение супруга? Брачный договор не заключался.

**Ответ:**

Согласно Семейному кодексу Российской Федерации законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности, который действует, если брачным договором не установлено иное.

Имущество, приобретенное супругами во время брака, является их совместной собственностью, даже несмотря на то, что в документах собственником может быть указан кто-то один. Для того чтобы продать квартиру, приобретенную супругами во время брака, необходимо получить согласие второго супруга. Так как сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации, согласие второго супруга на совершение такой сделки должно быть нотариально удостоверино.

**7. Вопрос:** После автомобильной аварии, когда я стала инвалидом, муж со мной развелся. Работать пока не могу, денег на лекарство не хватает. Должен ли мне помогать бывший муж материально?

**Ответ:**

Согласно Семейному кодексу Российской Федерации нетрудоспособный нуждающийся бывший супруг, ставший нетрудоспособным до расторжения брака или в течение года с момента расторжения брака, имеет право требовать предоставления алиментов в судебном порядке от бывшего супруга, обладающего необходимыми для этого средствами.

Таким образом, если Ваш бывший супруг добровольно не желает оказывать Вам материальную помощь, то Вы вправе обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании с него алиментов.