

## О ЗАВЕЩАНИИ

НЕЗАВИСИМО  
ОТ СОДЕРЖАНИЯ

**?** У меня есть доля в квартире (наследство). Я хочу оформить завещание на свою дочь. Мой муж — инвалид II группы. Будет ли он иметь право на эту долю, завещанную дочери?

Ольга Е.  
г. Орел.

Да, ваш муж в соответствии со статьей 1149 Гражданского кодекса Российской Федерации («Право на обязательную долю в наследстве») будет иметь обязательную долю. Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

ПРЕЖДЕ ЧЕМ  
ПОСТАВИТЬ  
ПОДПИСЬ

**?** Мой дедушка очень болен и хочет оформить завещание. Ответьте, пожалуйста, что он должен знать, прежде чем поставить под документом свою подпись (уверена, эта проблема волнует не только нас).

Наталья Г.  
г. Орел.

Завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено нотариусом. Удостоверение завещания другими лицами допускается в случаях, предусмотренных пунктом 7 статьи 1125, статьей 1127 и пунктом 2 статьи 1128 Гражданского кодекса РФ.

Несоблюдение правила о письменной форме завещания и его удостоверении влечет за собой недействительность завещания.

Составление завещания в простой письменной форме допускается только в виде исключения в случаях, предусмотренных статьей Гражданского кодекса РФ, о завещании в чрезвычайных обстоятельствах. На завещании должны быть указаны место и дата его удостоверения.

Нотариально удостоверенное завещание должно быть написано завещателем или записано с его слов нотариусом. При написании или записи завещания могут быть использованы технические средства.

Завещание, записанное нотариусом со слов завещателя, до его подписания должно быть полностью прочитано завещателем в присутствии нотариуса. Если завещатель не в состоянии лично прочитать завещание, его текст оглашается для него нотариусом, о чем на завещании делается соответствующая надпись с указанием причин, по которым завещатель не смог лично прочитать завещание.

Завещание должно быть собственноручно подписано завещателем. Если завещатель в силу физических недостатков, тяжелой болезни или неграмотности не может собственноручно подписать завещание, оно по его просьбе может быть подписано другим гражданином в присутствии нотариуса. В завещании должны быть указаны причины, по которым завещатель не мог подписать завещание собственноручно, а также фамилия, имя, отчество и место жительства гражданина, подписавшего завещание по просьбе завещателя, в соответствии с документом, удостоверяющим личность этого гражданина.

При составлении и нотариальном удостоверении завещания по желанию завещателя может присутствовать свидетель.

Нотариус обязан предупредить свидетеля, а также гражданина, подписавшего завещание вместо завещателя, о необходимости соблюдать тайну завещания.

При удостоверении завещания нотариус обязан разъяснить завещателю содержание права на обязательную долю в наследстве и сделать об этом на завещании соответствующую надпись.

## О ТРУДОВОМ ПРАВЕ

**?** Я собираюсь устроиться на работу к работодателю — физическому лицу. Какие документы подтверждают работу у работодателей — физических лиц? В чем заключаются особенности регулирования труда в таком случае? Может ли такой работодатель оформлять трудовые книжки или нет?

Валентина П.  
г. Орел.

ЕСЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ —  
ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО

На основании статьи 309 Трудового кодекса РФ документом, подтверждающим время работы у работодателя — физического лица, является письменный трудовой договор. Работодатель — физическое лицо не имеет права производить записи в трудовых книжках работников, а также оформлять трудовые книжки работникам, принимаемым на работу впервые.

При приеме на работу между работником и работодателем — физическим лицом заключается письменный трудовой договор, в который включаются все условия, существенные для работника и работодателя.

Работодатель — физическое лицо обязан зарегистрировать трудовой договор в органе местного самоуправления; уплачивать страховые взносы и другие обязательные платежи в порядке и раз-

мерах, которые определяются федеральными законами. Также работодатель обязан оформить страховые свидетельства государственного пенсионного страхования для лиц, поступающих на работу впервые.

Надо заметить, что режим работы, порядок предоставления выходных дней и ежегодных оплачиваемых отпусков определяются по соглашению между работником и работодателем — физическим лицом. При этом продолжительность рабочей недели не может быть больше, а продолжительность ежегодного оплачиваемого отпуска меньше, чем установлено Трудовым кодексом РФ.

Индивидуальные трудовые споры, не урегулированные работником и работодателем самостоятельно, рассматриваются в судебном порядке.

## О ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

ЕСЛИ УСЛОВИЯ  
ДОГОВОРА  
НАРУШЕНЫ

**?** Ответьте, пожалуйста, можно ли досрочно расторгнуть договор аренды по требованию арендодателя? Если да, то в каких случаях это возможно сделать?

Сергей Н.  
г. Орел.

Действительно, на основании статьи 619 Гражданского кодекса РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом. Это возможно сделать, когда арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями; существенно ухудшает имущество.

Расторгнуть договор досрочно можно и в том случае, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату. А также если арендатор не проводит капитального ремонта имущества в установленные договором арендные сроки (а при отсутствии их в договоре — в разумные сроки) в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором проведение капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

## ОБ УСЛУГАХ ЖКХ

## КАК ОФОРМИТЬ ЖАЛОБУ

**?** В одном из выпусков «Домашнего консультанта» мы уже писали о том, как правильно оформить претензию, если обслуживающая ваш дом организация исполняет свои обязанности ненадлежащим образом. Сегодня (по просьбам читателей) мы расскажем, как правильно составить жалобу по поводу состояния инженерного оборудования в подъезде (ах), и приведем ее примерный образец.

Руководителю МУП ЖРЭУ \_\_\_ (ФИО)  
Руководителю государственной жилищной инспекции \_\_\_ (ФИО)  
Главе администрации \_\_\_\_\_ района (ФИО)  
от гражданина \_\_\_\_\_,  
проживающего по адресу: \_\_\_\_\_.

## ЖАЛОБА

на неправомерное бездействие должностных лиц \_\_\_\_\_ района.

На протяжении длительного времени инженерное оборудование дома в подъезде (ах) содержится недопустимым образом:

1. Открыты электрические щитки.
2. Не работает мусоропровод.
3. Лифт работает нерегулярно.
4. ....

Мы неоднократно обращались (указать даты обращений) в ЖЭУ № \_\_\_ с требованием привести инженерное оборудование подъездов в состояние, соответствующее СНиП и ГОСТ, но это не дало никаких результатов. Также ничего не было сделано по результатам плановых сезонных осмотров дома.

Все вышеуказанное (ненадлежащая техническая эксплуатация дома и бездействие должностных лиц ЖЭУ \_\_\_\_\_ района) нарушает правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда и ве-

дет к ускоренному физическому износу дома, а также создает повы-



шенную угрозу для здоровья жильцов.

В связи с этим мы требуем:

1. Выявить лиц, виновных в ненадлежащей технической эксплуатации инженерного оборудования подъез-

да (ов) и разрушении общего имущества нашего дома.

2. Проконтролировать качество проведения сезонных осмотров и ознакомить нас на основании с. 24 и 29 Конституции РФ с актами технического состояния здания.

3. Проконтролировать действия работников ЖЭУ \_\_\_\_\_ района по

устранению нарушений в содержании инженерных коммуникаций нашего дома и вызвавших их причин.

На основании ст. 4 Закона РФ «Об обжаловании в суд решений, нарушающих права и свободы граждан» прошу в месячный срок дать ответ о принятых мерах по устранению нарушений наших прав.

Приложение: копии обращений

(жалоб, заявок и т. п.) в ЖЭУ № \_\_\_.

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

Надо помнить, что жалоба составляется в нескольких экземплярах, один из которых остается у заявителя.