

С 1 января 2009 года вступил в силу Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. №288-ФЗ. Согласно этому закону граждане получили возможность направить средства материнского капитала на погашение кредитов на приобретение или строительство жилья. О том, как это сделать, мы рассказываем в «Домашнем консультанте».

Право на материнский (семейный) капитал имеет каждая российская семья, в которой после 1 января 2007 года родился (был усыновлен) второй или последующий ребенок. Средства материнского капитала можно направить на улучшение жилищных условий, на оплату образования любого из детей, а также на формирование накопительной части трудовой пенсии женщины. До последнего времени возможность распоряжаться материнским капиталом предоставлялась не ранее чем по истечении трех лет со дня рождения или усыновления второго или последующего ребенка. Однако в соответствии с Федеральным законом №288 средства материнского капитала можно направлять на погашение ипотечных кредитов, независимо от срока рождения ребенка, с 1 января 2009 года.

15 января 2009 года были приняты изменения в «Правила направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий». Теперь средства материнского капитала можно направлять на погашение ипотечных кре-

МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ — НА ИПОТЕКУ



дитов, если стороной договора займа является не только сама женщина, получившая материнский сертификат, но и ее супруг.

Для того чтобы направить средства материнского капитала на погашение ипотечного кредита, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в отделение Пенсионного фонда РФ.

В Орловской области на сегодняшний день сертификаты на материнский капитал получила 4931 семья. 53 из них изъявили желание направить средства на погашение ипотечных кредитов, а две семьи уже получили такую возможность. К середине апреля средства материнского капитала (его размер в настоящий момент составляет 299731 рубль 25 копеек) будут перечислены в банки, выдавшие этим семьям кредиты на покупку жилья.

Заявитель должен представить следующие документы:

1. Документы, удостоверяющие личность, место жительства, гражданство лица, получившего сертификат на материнский капитал.
2. Сертификат на материнский капитал.
3. Кредитный договор.
4. Справку из кредитного учреждения, в которой указана сумма остатка долга по кредиту.
5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием заемных средств.
6. Засвидетельствованное в установленном законодательством порядке письменное обязательство лица, в чью собственность оформлено жилое помещение, оформить это жилье в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) и иных совместно проживающих с ними членов семьи.
7. Копию основного документа, удостоверяющего личность супруга и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания.

8. Копию свидетельства о браке.

Если женщина, получившая сертификат на материнский капитал, или ее супруг являются членами жилищного, жилищно-строительного, жилищно-накопительного кооператива, то средства материнского капитала могут быть направлены на уплату вступительного или паевого взноса.

Закон требует, чтобы жилье, приобретенное с использованием средств материнского капитала, было оформлено в общую собственность членов семьи. Оформление нужно произвести в течение 6 месяцев:

— в случае приобретения или строительства жилья с использованием ипотечного кредита — после снятия обременения с жилого помещения;

— в случае индивидуального жилищного строительства — после ввода объекта в эксплуатацию (при отсутствии обременения);

— в остальных случаях — после перечисления Пенсионным фондом России средств материнского (семейного) капитала (при отсутствии обременения и при вводе объекта жилищного строительства в эксплуатацию).

Для положительного решения вопроса о направлении средств материнского капитала на погашение ипотечных кредитов Пенсионному фонду отводится месяц со дня подачи заявления. Деньги на счета кредитных организаций должны быть перечислены в течение двух месяцев после принятия решения.

ЗА ЧТО ПЛАТИТ СОБСТВЕННИК

С февраля в Орле на 10—15% увеличился размер платы за содержание и текущий ремонт жилья. Как показывает редакционная почта, многие жители многоквартирных домов имеют довольно смутное представление о том, какие конкретно услуги входят в данную графу квитанции. Об этом мы и расскажем сегодня в «Домашнем консультанте».

Согласно постановлению Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов;
- диагностику, обслуживание, содержание лифтов;
- обслуживание и очистку дымоходов, газовых и вентиляционных каналов;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- вывоз крупногабаритного мусора;
- приобретение, содержание и ремонт контейнеров и переносных металлических мусоросборников;
- уборку придомовых территорий и их внешнее благоустройство, включая содержание хозяйственных площадок, площадок для отдыха.
- уборку лестничных клеток в подъездах с соблюдением периодичности выполнения основных видов работ;
- уборку, мойку, дезинфекцию, устранение повреждений и неисправностей систем мусороудаления при наличии в доме мусоропровода;
- дератизацию и дезинсекцию;
- освещение помещений общего пользования;
- мероприятия по пожарной безопасности многоквартирного дома;
- содержание в исправном состоянии конструкций чердач-

ного помещения, кровли, системы водоотвода, очистку кровли и внутренних водостоков;

— аварийно-восстановительные работы;

— подготовку жилого здания к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды;

— диагностику, обслуживание, содержание лифтов;

— обслуживание и очистку дымоходов, газовых и вентиляционных каналов;

— сбор и вывоз твердых бытовых отходов;

— вывоз крупногабаритного мусора;

— приобретение, содержание и ремонт контейнеров и переносных металлических мусоросборников;

— уборку придомовых территорий и их внешнее благоустройство, включая содержание хозяйственных площадок, площадок для отдыха.

Следует отметить, что в этом году строчка «уборка лестничных клеток» из перечня исключена по решению администрации города (соответственно плата за эту услугу с жителей не взимается).

Что касается текущего ремонта общего имущества, то он про-



водится по решению общего собрания собственников для предупреждения преждевременного износа и устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

При этом в состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилых или нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри таких помещений. В этом случае ремонт должны осуществлять собственники данных помещений.

Собственники должны знать, что они имеют право осуществлять контроль за содержанием общего имущества. В соответствии с условиями договора с управляющей организацией или учредительными документами

товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива жильцы многоквартирного дома вправе:

а) получать от ответственных лиц информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее пяти рабочих дней с даты обращения (в договоре указанный срок может быть уменьшен);

б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

За нарушение обязательств по надлежащему содержанию

общего имущества дома управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, должны отвечать перед собственниками в соответствии с договором.

Согласно постановлению Правительства РФ №491 в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества управляющая организация (ТСЖ, ЖК, ЖСК или другие органы управления домом) обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственники и наниматели жилья имеют право обратиться с соответствующим заявлением в управляющую организацию или к наймодателю (если жилье является муниципальной собственностью).

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено. При этом ответственным лицом, которому направлено письменное или сделано устное заявление, обязано в течение двух рабочих дней с даты его получения известить собственника или нанимателя о дате получения заявления, указать его регистрационный номер и сообщить, будет ли заявление удовлетворено. В случае отказа должны быть указаны его причины. При личном обращении на экземпляре заявления собственника делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.