



Первая жена вашего мужа может потребовать выделить долю в квартире своим детям или получить компенсацию за эту долю. В связи с тем, что ваш муж участвовал в приобре-

## О СОБСТВЕННОСТИ

# СВОЁ ЖИЛЬЁ — ЧУЖИЕ ДЕТИ



**У меня умер муж. От первого брака у него осталось двое детей. До свадьбы я приобрела в собственность квартиру по ипотеке (муж был созаемщиком и внес основную сумму средств, я выплачивала вторую половину). Ипотечный кредит погасили до свадьбы. Теперь его первая жена собирается подать в суд на раздел данной квартиры. Муж не оставил завещание. Имеют ли права на жилплощадь его дети от первого брака? Что можно сделать, чтобы у нас с дочкой не появились "соседи"?**

Надежда.

тении квартиры, эта доля входит в состав наследственного имущества в соответствии с ч. 1 ст. 1112 Гражданского кодекса РФ "Наследство": "В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день

открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности".

На эту долю могут претендовать дети вашего мужа от первого брака, ваш ребенок и вы. Так что долю ва-

шего покойного мужа вы будете делить на четыре части. В связи с этим у вас будет единственный выход избежать нежелательного соседства — заплатить за доли детям первой жены.

## О ЖИЛИЩНОМ ПРАВЕ

### КОГДА ВЫПЛАТА СУБСИДИЙ ПРИОСТАНОВЛЕНА

**В течение трех месяцев не вносил плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Мне была приостановлена выплата жилищной субсидии. Правомерны ли в данном случае действия местных муниципальных органов?**

Владимир Н.

В соответствии с подпунктом "а" пункта 56 Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761, предоставление субсидий может быть приостановлено по решению уполномоченного органа при условии неуплаты получателем субсидии текущих платежей за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение двух месяцев. Вам следует заключить соглашение по погашению задолженности. Это предусмотрено ч. 5 ст. 159 ЖК РФ и п. 6 указанных правил. В случае выполнения соглашения по погашению задолженности за жилое помещение и (или) коммунальные услуги уполномоченный орган должен возобновить вам выплату субсидии.

## О ПРАВАХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

### КАК РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР?



**Я подписала договор на изготовление и доставку рабочего стола и внесла 70 процентов от стоимости услуги. После этого я нашла стол, который меня больше устраивает по цене и по качеству. Могу ли я расторгнуть договор и вернуть свои деньги, на каких условиях и какие действия я должна предпринять?**

Татьяна О.

Если договор не исполнен, нужно уведомить исполнителя договора, что исполнять его не надо. Если внесенная сумма рассматривается как залог или задаток — это

очень важно. Потому что если оформлен договор задатка, то в этом случае при расторжении договора задаток остается у исполнителя, ведь он дается в обеспечение исполнения условий договора. Если это какая-то предоплата, то нужно предупредить, что договор исполнять не нужно. Но нужно помнить, что потребитель в любое время имеет право расторгнуть договор, но при этом обязан оплатить фактические расходы, понесенные исполнителем для добросовестного исполнения договора. То есть, если уже что-то сделано или заказано и расторгнуть договор с третьей стороной уже невозможно, то денег вы не вернете.

## О ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

### МОЖНО ЛИ ЖИТЬ В ЗАЛОЖЕННОЙ КВАРТИРЕ?



**Нашей семье срочно понадобилась крупная сумма денег. Хотим заложить квартиру. Можно ли будет продолжать жить в заложенной квартире?**

Ирина К.

Да, можно, причем даже если в договор о залоге внесены условия, запрещающие ваше проживание, то эти условия недействительны (ничтожны). Залог недвижимости — ипотека — регулируется в настоящее время Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ. В договоре об ипотеке не могут предусматриваться (ст. 29 Федерального закона "Об ипотеке"): передача предмета залога кредитору или третьим лицам. Залогодержатель не вправе потребовать переда-

чи ему (или иным лицам) жилого помещения, являющегося залогом. Жилое помещение остается у залогодателя, он и члены его семьи вправе использовать имущество, заложенное по договору об ипотеке, в соответствии с его назначением, то есть они вправе проживать в заложенном жилом помещении. Залогодатель вправе завещать заложенное имущество. Условия договора об ипотеке или иного соглашения, ограничивающие указанные в настоящем пункте права залогодателя, ничтожны.



## О ПРИВАТИЗАЦИИ

### «ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ»

**Слышал, что приватизация отменяется. Это действительно так? И еще у меня такой вопрос: что можно зарегистрировать в упрощенном порядке на основании закона о "дачной амнистии"? Когда он вступает в силу?**

Д. Башкеев.

Согласно закону граждане смогут бесплатно приватизировать жилье до 1 марта 2010 года (по прежнему законодательству срок бесплатной приватизации заканчивался 1 января 2007 года).

Что касается закона, который окрестили "дачной амнистией", — "О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества", он прошел утверждение в Совете Федерации и 1 июля был подписан президентом. Закон вступит в силу с 1 сентября 2006 года.

Этот закон устанавливает право граждан до 1 января 2010 года зарегистрировать в собственности в упрощенном порядке земельные участки, выданные для: ведения личного подсобного и дачного хозяйства; огородничества; садоводства; индивидуального жилого строительства.

## НОВОЕ В ПЕНСИОННОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

**С 19 июня 2006 года вступили в силу Федеральные законы от 3 июня 2006 года № 70-ФЗ "О внесении изменения в статью 20 Федерального закона "О трудовых пенсиях в Российской Федерации" (далее — Закон № 70-ФЗ) и № 77-ФЗ "О внесении изменений в статью 28 Федерального закона "О трудовых пенсиях в Российской Федерации" (далее — Закон № 77-ФЗ).**

**За разъяснениями по порядку реализации указанных федеральных законов мы обратились к начальнику отдела организации назначения, перерасчета и выплаты пенсий Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Орловской области О.В. КОСУХИНОЙ.**

— **Ольга Владимировна, какие изменения в пенсионное обеспечение граждан вносят Закон № 70-ФЗ и Закон № 77-ФЗ?**

— В первую очередь, остановимся на Законе № 70-ФЗ. Указанный закон внес изменения в статью 20 Федерального закона от 17.12.2001 г. № 173-ФЗ "О трудовых пенсиях в Российской Федерации" (далее — Закон № 173-ФЗ), а именно: пенсионерам, достигшим возраста 80 лет, перерасчет размера базовой части трудовой пенсии

по старости будет производиться со дня достижения пенсионером указанного возраста. По ранее действующему законодательству указанный перерасчет производился с 1 числа месяца следующего за месяцем, в котором пенсионер достиг возраста 80 лет.

Гражданам, которые достигли возраста 80 лет в июне, но ранее указанной даты, например, 2 июня 2006 года, доплата размера базовой части трудовой пенсии будет произведена с 19 июня

2006 года, т. е. с момента вступления в силу Закона № 70-ФЗ. Пенсионерам, достигшим возраста 80 лет после 19 июня 2006 года перерасчет базовой части трудовой пенсии по старости будет производиться со дня достижения пенсионером указанного возраста.

— **А что нового внес в пенсионное обеспечение граждан Закон № 77-ФЗ?**

— Он внес изменения в статью 28 Закона № 173-ФЗ. В этой связи с 19 июня 2006 года право на досрочную трудовую пенсию по старости предоставляется:

— одному из родителей инвалидов с детства, воспитавшему их до достижения ими возраста 8 лет: мужчинам по достижении возраста 55 лет, женщинам по достижении возраста 50 лет, если они имеют страховой стаж соответственно не менее 20 и 15 лет;

— опекунам инвалидов с детства или лицам, являвшимся опекунами инвалидов с детства, воспитавшим их до достижения ими возраста 8 лет.

Последним трудовая пенсия по старости назначается с уменьшением возраста, предусмотренного статьей 7 Закона № 173-ФЗ (т. е. 60 лет мужчинам, 55 лет женщинам), на один год за каждые один год и шесть месяцев опеки, но не более чем на пять лет в общей сложности, если они имеют страховой стаж не менее 20 и 15 лет соответственно мужчины и женщины.

Ранее действующим законодательством право на досрочное назначение трудовой пенсии по старости предоставлялось только матерям инвалидов с детства.

— **Ольга Владимировна, уточните, пожалуйста, оба родителя могут претендовать на установление досрочной трудовой пенсии по старости?**

— Следует обратить внимание граждан на то, что за установлением досрочной трудовой пенсии по старости может обратиться один из родителей инвалида с детства.