

О СОБСТВЕННОСТИ

ОПЕРЕЖАЯ СОБЫТИЯ

? Мы собираемся продавать квартиру, с будущим хозяином договорились, что сделку купли-продажи заключим 15 декабря, в тот же день мы готовы покинуть квартиру. Но меня беспокоит такой вопрос: если по каким-то причинам вдруг задержится оформление документов, должна ли я буду оплачивать содержание старой квартиры (в которой уже не живу) при условии, что новый хозяин до получения на руки всех документов за жилье не будет платить?

Надежда К.
г. Орел.

Если исходить из буквы закона, то человек, который купит у вас квартиру, становится собственником только после регистрации этой сделки в государственном учреждении — Федеральной регистрационной службе. И соответственно договор на техническое об-

служивание квартиры между ним и жилищной организацией может быть заключен только после представления новым хозяином свидетельства на регистрацию этой квартиры. После этого он будет обязан оплачивать текущие коммунальные платежи.

О ВОЕННОЙ СЛУЖБЕ

? Ответьте, пожалуйста, возможно ли устройство на военную службу по контракту в качестве медицинского работника? Если это возможно, куда надо обращаться? (Имею среднее медицинское образование).

Ольга П.
г. Орел.

ЖЕНЩИНА
В ПОГОНАХ

Женщины уже давно служат в рядах Российской армии (в том числе и по контракту) и, как правило, именно в качестве военных медиков. Если женщина имеет медицинскую подготовку или специальность, смежную с военной, то она может быть взята на воинский учет. Для этого вы можете написать рапорт и прийти в военкомат, пройти соответствующую медицинскую комиссию. Если есть должностная категория, то женщина может служить.

О СЕМЕЙНОМ ПРАВЕ

БРАК

? Моя дочь собирается выходить замуж за психически нездорового человека. Дело в том, что многие наши знакомые знают о его не вполне адекватном поведении, странных реакциях, внезапных всплесках эмоций и такой же внезапной меланхолии. Можно ли как-то с позиции закона воспрепятствовать заключению этого союза?

С.А.

Согласно статье 14 Семейного кодекса РФ законным препятствием к заключению брака является признание лица, вступающего в брак, недееспособным вследствие психического расстройства.

Факт недееспособности устанавливает только суд. Даже если отклонения в поведении лица очевидны, это еще не значит, что такой человек является недееспособ-



ным. В данном случае можно судья откажет в принятии иско-

тельства ответчика (будущего зятя) исковое заявление о признании его недееспособным.

Как сказано в статье 131 Гражданско-процессуального кодекса РФ, в иске должны быть указаны доказательства

того, что имеются все основания для признания ответчика недееспособным, например, справки из медицинских учреждений. Без таких доказательств

судья откажет в принятии иско-

НОВОЕ В ЖИЛИЩНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

МОЯ ХАТА С КРАЮ,
ПЛАТИТЬ НЕ ЖЕЛАЮ

? В связи с принятием нового Жилищного кодекса у наших читателей часто возникают вопросы: так кто же по новому закону должен платить за жилье? Что кроется за понятием "собственник"? В данном материале на основании Жилищного кодекса РФ мы ответим на эти вопросы.

В приватизированном (или в собственном) жилье оплата — обязанность собственника. Собственник жилого помещения несет бремя его содержания (ст. 30 Жилищного кодекса РФ, далее — ЖК РФ). Однако, как правило, помимо собственника в помещении могут проживать и другие лица — несобственники. Поэтому важно установить, к какой категории относится несобственник.

В кодексе прямо названа одна категория — члены семьи собственника. Это его супруг, дети и родители при условии, что они проживают совместно. Это могут быть также другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и, в исключительных случаях, иные граждане, если они вселены собственником как члены семьи (ст. 31 ЖК РФ).

Здесь следует пояснить, что как бы ни звучало странно, но следует привыкнуть к мысли, что Жилищный кодекс под членами семьи понимает не всегда тех лиц, которые являются членами семьи по Семейному кодексу, в соответствии с которым супруг, дети и родители состоят в семейных отношениях независимо от того, кто где проживает.

Если супруги проживают отдельно, они уже не члены одной семьи. Ребенок, проживающий с одним из родителей, — не член семьи другого. А вот тетя Люся (или дядя Ваня) может быть членом семьи, потому что прожи-



вает с собственником жилого помещения совместно.

Что касается обязанностей по оплате жилья членами семьи собственника, то в Жилищном кодексе нет прямого указания на то, что члены семьи несут равные с собственником обязанности. Однако есть упоминание о том, что дееспособные члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением (ч. 3 ст. 31 ЖК РФ). Это значит, что когда ЖЭУ или иная эксплуатирующая организация предъявляет



иск в суд по поводу неоплаты, то в случае удовлетворения этого иска с любого члена семьи, проживающего совместно, приставы могут взыскать полную сумму задолженности. А потом собственник и члены семьи могут распределить выплаченный долг между собой поровну. Получается, что в оплате жилья заинтересованы все члены семьи.

Вторая категория — все остальные, или "посторонние". Попасть в жилое помещение в качестве жильца "посторонний" может по различным основаниям, но все они требуют согласия собственника.

Если собственник хочет брать плату с "постороннего", пусть даже в размере расходов на коммунальные услуги и жилье, то ему следует заключать договор найма. Разрешение на проживание без взимания платы, по сути, представляет собой договор безвозмездного пользования. Так что все в руках собственника. В любом случае требовать оплату жилья будут только с него, а разбираться с "посторонними" — проблема самого собственника.

Есть еще одна категория граждан — бывшие члены семьи (например, бывший супруг, свекровь и т.п.). По общему правилу в случае прекращения семейных отношений с собственником такие лица утрачивают право пользования жилым помещением (конечно же, если они сами не являются собственниками). Но есть три случая, когда за ними будет сохранено право проживания:

- 1) решение суда продлить проживание на определенный срок, если нет другого жилья;
- 2) отказ от приватизации этого жилья в свое время;
- 3) соглашение между собственником и бывшим членом семьи (например, брачный контракт).

Если же бывший член семьи остался проживать, то он также несет солидарную ответственность, как и другие члены семьи, в случае неоплаты собственником жилья и коммунальных услуг.

О СТРАХОВАНИИ

ТОРОПИСЬ...
МЕДЛЕННО

? Я собираюсь приобрести автомобиль (до этого автотранспорта у меня не было). Сейчас много говорят об автостраховании. Расскажите, пожалуйста, об основных видах страхования автотранспорта.

Елена Д.
г. Орел.

Страхование автомобиля сейчас является самым востребованным видом страхования. Возросший интерес к страхованию автомобилей объясняется также и принятием Закона "Об обязательном страховании автотранспортной ответственности (ОСАГО)". Суть страхования автомобиля заключается в передаче выбранному страховщику ряда рисков, связанных с использованием автомобиля. К видам страхования автомобилей относятся следующие риски:

— **страхование автомобиля от ущерба (частичное КАСКО).** При этом страховая компания несет ответственность перед вами за любой ущерб, причиненный вашему автомобилю по любой причине, начиная от ДТП по вашей вине, вине другого участника и ДТП без ответчика и заканчивая ущербом, причиненным в результате пожара, падения посторонних предметов, стихийных бедствий и противоправных действий третьих лиц;

— **страхование автомобиля от угона.** При таком страховании КАСКО страхуется возможная потеря вашего автомобиля в результате любых видов хищения. При этом страховые компании неохотно берутся за страхование только риска "угона", а стараются страховать его совместно с риском "ущерб". Для ряда самых угоняемых автомобилей вообще применяется требование установки дорожных спутниковых и радиопоисковых противоугонных систем. Совместное страхование ущерба и угона называется **полным КАСКО**;

— **обязательное страхование автотранспортной ответственности (ОСАГО).** Этот вид страхования автомобилей является обязательным. При этом страхуется ответственность водителя, находившегося за рулем автомобиля и виновного в совершении ДТП. Общая сумма страхового покрытия по ОСАГО составляет 400 000 рублей, из которых 240 000 рублей составляет сумма выплат по причинению вреда здоровью третьих лиц, а 160 000 рублей — сумма выплат по причинению вреда имуществу третьих лиц. Причем сумма выплаты по причинению вреда имуществу третьих лиц при одном пострадавшем не может превышать 120 000 рублей;

— **страхование дополнительного оборудования.** Страхуются дополнительно установленные на автомобиль средства: элементы тюнинга, звуковые системы и т.д. При этом покрывается всё то, что не входит в штатную комплектацию автомобиля. Всё, что входит в штатную комплектацию завода-изготовителя, страхуется по рискам КАСКО "ущерб" и "угона";

— **страхование водителя и пассажиров от несчастного случая.** Здесь страхуется возможный ущерб, причиненный жизни и здоровью лиц, находившихся в автомобиле во время ДТП. При этом страхователь сам выбирает сумму страхового покрытия и места в салоне, которые подлежат страхованию.