

## ПОТРЕБИТЕЛЬ И ЗАКОН

КАК ДОБИТЬСЯ  
РЕМОНТА?

В нашем доме вот уже почти 40 лет не ремонтируются подъезды, по фасаду трещины на стыках панелей. Много раз обращались к начальнику ЖЭУ с просьбой привести их в порядок. Но слышим одно: у нас нет денег, нет материалов. За что же мы тогда платим ежемесячно квартплату? Жильцы дома № 12 по ул. Металлургов (г. Орел).

Письмо комментирует председатель Орловского областного общества потребителей Н. А. МОТИН:

— Действительно, домоуправления нередко в должной мере не исполняются требования, установленные законом. В соответствии со статьей 144 Жилищного кодекса, Законом РФ «О защите прав потребителей», согласно «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170) жилищные службы обязаны надлежащим образом осуществлять эксплуатацию жилого фонда, соблюдая при этом установленные правила и нормы, сроки.

Каковы же эти требования? Указанным Постановлением Госстроя рекомендован «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту».

Периодичность текущего ремонта согласно «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» принимается в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

По закону сделать в доме текущий ремонт жилищные службы обязаны. В данном случае домоуправление выступает исполнителем услуги (обслуживание жилищного

фонда), а жильцы — ее потребителями, которые эту услугу оплачивают. А значит, и разрешать конфликтную ситуацию вы можете, опираясь на Закон РФ «О защите прав потребителей». Для этого надо — обязательно письменно, и желательно, от каждого квартиросъемщика в отдельности — составить претензию в двух экземплярах, где подробно написать свои требования. Помощь в составлении претензии, рекомендации вы можете получить как в областном обществе потребителей (тел. 43-37-54), так и в отделах по защите прав потребителей.

Если ваши требования не удовлетворят в установленные сроки, можно обратиться в суд.

Можно обратиться и в Государственную жилищную инспекцию, на которую возложен контроль за соблюдением «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (г. Орел, на б. Дубровинского, 70). Инспекция установит недостатки, выдаст предписание, она также вправе привлечь к ответственности за нарушения. Документы Госжилинспекции очень важны в том случае, если дело все же дойдет до суда.

**Перечень работ, относящихся к текущему ремонту (рекомендован Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 г., № 170)**

**1. Фундаменты:** устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

**2. Стены и фасады:** герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

**3. Перекрытия:** частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

**4. Крыши:** усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

**5. Оконные и дверные заполнения:** смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

**6. Межквартирные перегородки:** усиление, смена, заделка отдельных участков.

**7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** восстановление или замена отдельных участков и элементов.

**8. Полы:** замена, восстановление отдельных участков.

**9. Печи и очаги:** работы по устранению неисправностей.

**10. Внутренняя отделка:** восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

**11. Центральное отопление:** установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального ото-

пления, включая домовые котельные.

**12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:** установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

**13. Электроснабжение и электротехнические устройства:** установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

**14. Вентиляция:** замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

**15. Мусоропроводы:** восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

**16. Специальные общедомовые технические устройства:** замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

**17. Внешнее благоустройство:** ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

## РЕГИСТРАЦИЯ

Проживаю в общежитии по улице Покровской, 10 с 1988-го, а официально по регистрации — с 1990 года. Общежитие находится на балансе АООТ «СМП-563», еще пока неприватизированное. Все эти годы организация, где я работал до выхода на пенсию, СУ-812 ФООО «Орелдорстрой» заключала ежегодно с СМП-563 договор поднайма жилого помещения, где я проживаю. После всех резолюций и разрешений в паспорте ставилась отметка о регистрации, и так на протяжении всех этих 14 лет. Недавно узнал, что общежитие будет передаваться в муниципальную собственность. В связи с этим хотелось бы узнать, как поступят местные власти в отношении меня согласно жилищному законодательству? Будет ли постоянная регистрация и выдадут ли ордер на занимаемую мною площадь?

М. В. Шихарев (г. Орел).

## ПРОПИСКА В ОБЩЕЖИТИИ

Мы направили это письмо читателя в администрацию города Орла. В официальном ответе за подписью мэра В. И. УВАРОВА нам сообщили:

«Администрация города сообщает, что дом № 10 по ул. Покровской имеет статус общежития и находится на балансе АООТ «СМП-563».

С 1985 г. ежегодно АООТ «СМП-563» сдает в аренду СУ-812 (филиал ОАО «Орелдорстрой») комнаты в общежитии дома № 10 по ул. Покровской. В настоящее время у СУ-812 в аренде находится 5 комнат вышеуказанного общежития для размещения своих работников на койко-местах.

Гр. Шихарев М. В. с 1990 года поселен в комнату № 176 жилой площадью 12,0 кв. м., где и проживает в настоящее время. Согласно аренде помещения ему продлевают регистрацию по вышеуказанному адресу.

Оформить постоянную регистрацию Шихареву М. В. невозможно, поскольку аренда помещения производится на срок, указанный в договоре аренды».

Комментарий «ДК»: К сожалению, в администрации города нам не смогли сказать, рас-

сматривается ли вопрос о передаче здания на Покровской в муниципальную собственность. Это решает только сам собственник.

Важно, что здание имеет статус общежития. А вопрос выселения из общежития четко регламентирован ст. ст. 108, 110 ныне действующего Жилищного кодекса РСФСР. В соответствии с этими положениями, в частности, не могут быть выселены из общежития лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет. Поэтому даже в том случае, если собственник здания примет решение о передаче его в муниципальную собственность, именно ему придется позаботиться о том, куда расселить те категории нынешних жильцов, которых по закону нельзя выселить без предоставления жилья.

Кстати, возможность получить ордер на комнату появится у вас только в том случае, если здание будет передано в муниципальную собственность и с него будет снят статус общежития.

## ИСПОЛНЕНИЕ

## СУДЕБНЫХ РЕШЕНИЙ

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ  
ПО АЛИМЕНТАМ

Задолженность по алиментам составляет более 3 тысяч рублей. Как ее взыскать с бывшего мужа? В каком случае бывший супруг может быть освобожден от уплаты задолженности по алиментам?

Н. И. Сиволап (г. Ливны).

На вопрос читательницы отвечает начальник отдела по исполнению судебных решений управления МЮ РФ по Орловской области Е. Ф. БЫШЕВА:

— Семейный кодекс РФ устанавливает имущественную ответственность должников за несвоевременную уплату алиментов (ст. 115). Одним из видов ответственности является выплата должником неустойки в размере 0,1 процента от суммы невыплаченных алиментов за каждый день просрочки. Неустойка выплачивается, если задолженность образовалась по вине должника.

Суд вправе по иску лица, обязанного уплачивать алименты, освободить его полностью или частично от уплаты задолженности по алиментам, если установит, что неуплата алиментов имела место в связи с его болезнью или по другим уважительным причинам и его материальное и семейное положение не дает возможности погасить образовавшуюся задолженность.

Уважаемые читатели! Все свои вопросы в рубрику «Домашний консультант» вы можете присылать по адресу: 302000, ГСП, г. Орел, ул. Брестская, 6. С помощью юристов и специалистов, которые сотрудничают с нашей газетой, мы обязательно ответим на них.

Ведущая выпуска Светлана МАТВЕЕВА.

## ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

## ОТПУСК НЕ ПРОДЛЯТ



Во время моего очередного отпуска заболел ребенок. Я спросила в бухгалтерии, можно ли продлить отпуск на число дней болезни ребенка, а мне сказали: не положено. Мне кажется, это незаконно. Можно ли в моем случае продлить отпуск?

Н. Спиридонова (г. Мценск).

Отвечает старший помощник прокурора области Н. Н. ГАПОНОВА:

Существует Инструкция о порядке выдачи документов, удостоверяющих временную нетрудоспособность граждан, утвержденная Приказом Минздравмедпрома РФ, № 206 и Постановлением Фонда социального страхования, № 21 от 19.10.1994 г. Согласно этой Инструкции при заболевании ребенка в период, не требующий освобождения матери от работы (очередной или дополнитель-

ный отпуск, отпуск по беременности и родам, отпуск без сохранения содержания, выходные или праздничные дни и др.), листок нетрудоспособности по уходу выдается со дня, когда мать должна приступить к работе, без учета дней от начала заболевания ребенка.

То есть если ребенок выздоровел до окончания отпуска, то дополнительные дни вам не положены.

## НОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ

«Потребительская корзина»  
осталась на уровне 1999 года

В 2004 году потребительская корзина для основных социально-демографических групп населения в целом по России установлена по нормам, предусмотренным Федеральным законом от 20 ноября 1999 года «О потребительской корзине в целом по Российской Федерации».

В соответствии с этими нормами основными продуктами питания трудоспособного российского населения по-прежнему остаются хлебные продукты (152 кг в год), картофель (123,6 кг в год) и молокопродукты (210,7 кг в год).

Штрафы за «пьяное вождение»  
отменены

Внесены изменения в Кодекс РФ об административных правонарушениях.

Изменена санкция статьи 12.8 «Управление транспортным средством водителем, находящимся в состоянии опьянения, передача управления транспортным средством лицу, находящемуся в состоянии опьянения». Исключено административное наказание в виде лишения права управления транспортным средством на срок от полугода до двух лет.

Закон также предусматривает предоставление права рассмотрения дел о появлении в общественных местах в состоянии опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность, начальникам управлений внутренних дел и их заместителям, начальникам отделов милиции и их заместителям.

Документ пока не опубликован, он вступит в силу по истечении 30 дней после официального опубликования.

По материалам КонсультантПлюс.