

ЛИЧНЫЙ АДВОКАТ

На вопросы читателей газеты отвечает адвокатов Коллегии адвокатов «Лекс» Сергей Дмитриев

«Я состою членом садоводческого некоммерческого товарищества. Несколько садоводов решили поставить шлагбаум на свои средства, чтобы на нашей улице не ездили постоянно грузовики и чужие машины. У каждого есть свой ключ. Те же, кто не вносил денег на установку шлагбаума, не могут заезжать или выезжать с улицы. Почему нас заставляют идти на эту сделку?».

Ольга Федорова, г.Омск

«Этот вопрос регулируется Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан». В соответствии с ним, дорога, общие ворота, заборы относятся к имуществу общего пользования. Если оно приобретено или создано таким товариществом за счёт целевых взносов, то оно является совместной собственностью его членов. А при владении, пользовании и распоряжении имуществом, находящимся в совместной собственности, в соответствии со ст. 253 Гражданского кодекса Российской Федерации, главным является общее согласие всех участников совместной собственности. Поэтому шлагбаум на дороге между дачными участками возможно установить только при наличии согласия всех соседей.

В данном случае речь идёт не о сделке, как вы пишете, а о понуждении к совершению определённых действий. Причём эти действия затрудняют пользование совместной собственностью. Поскольку несколько соседей установили такой шлагбаум, это нарушает права других соседей на пользование дорогой, так как они не могут проехать к своим участкам. Соседи обязаны выдать ключи от шлагбаума остальным, либо убрать его. В противном случае у вас есть право обратиться в суд с требованием об устранении

препятствий в пользовании дорогой и снятии шлагбаума».

«У товарищества собственников жилья заключён договор с управляющей компанией. Могу ли я выйти из товарищества и расторгнуть договор с управляющей компанией?»

Людмила Мискина, г.Омск

«Членство в товариществе собственников жилья (ТСЖ) прекращается с момента подачи заявления о выходе из него, согласно ст. 143 Жилищного кодекса Российской Федерации. Следовательно, для выхода из ТСЖ вам необходимо подать заявление в правление ТСЖ о выходе. Но необходимо знать, что, даже если вы не будете являться членом товарищества, плату за жилое помещение и коммунальные услуги будете вносить в соответствии с договорами, заключёнными ТСЖ и управляющей компанией. Поэтому смысла выходить из состава ТСЖ нет, если, конечно, данный шаг не является демонстрацией Вашего личного отношения к работе ТСЖ или его Правления. Даже в таком случае отстаивать свою точку зрения лучше в рамках членства в ТСЖ!».

«Нам отказали в приватизации квартиры на том основании, что в ней прописан как член семьи наш отец. Но мы о нём ничего не знаем вот уже два года — ушёл из дома, и никто его больше не видел. Подавали в розыск, но без результата. Как известно, в этом году заканчивается приватизация жилья. Можем ли мы что-то сделать, чтобы все-таки приватизировать квартиру?».

Владимир Иващенко, г.Омск

«В этой ситуации мы можем посоветовать обратиться в суд с заявлением о признании

вашего отца безвестно отсутствующим. Для этого необходимо установить два факта: его постоянное отсутствие в течение года по месту жительства и отсутствие сведений о месте его пребывания и невозможность это место установить. Заявление подаётся в районный суд по вашему месту жительства, причём в нём обязательно нужно указать цель признания вашего отца безвестно отсутствующим — приватизация квартиры. К заявлению надо приложить выписку из домовой книги о месте жительства; доказательства принятых вами мер по установлению местонахождения отца (справка милиции о результатах розыска, справки из адресных столов и т.п.); документы, подтверждающие родство; отказ компетентного органа в приватизации квартиры; список свидетелей с указанием фамилии, имени, отчества и адреса места жительства и т.д. Решение суда о признании гражданина безвестно отсутствующим является основанием для снятия гражданина с регистрационного учёта по месту жительства».

«У моей тёти имеется психическое заболевание. Недавно она стала собственником квартиры, я помогала ей собрать документы и получить свидетельство у нотариуса. Других родственников, кроме меня, у неё нет. В последнее время её состояние ухудшилось. Как сказали мне соседи, к ней стали приходить какие-то странные личности. Боюсь, что её могут обмануть и отобрать квартиру. Что мне делать в этой ситуации?».

Светлана Приходько, г.Омск

«Вам надо стать опекуном тёти. Опекунство может быть установлена после признания вашей тёти недееспособной вследствие психического расстройства, но сделать это должен суд, куда и следует обратиться с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются справки из медицинских учреждений, выписки из истории болезни; другие доказательства, подтверждающие, что гражданин в силу психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими, а также документы, подтверждающие родство; выписку из домовой книги о месте жительства; список свидетелей с указанием фамилии, имени, отчества и адреса места жительства и т.д. В том случае, если вы не можете представить всех медицинских данных о психическом состоянии тёти, то это возможно сделать по запросу суда. Решение суда о недееспособности служит основанием для назначения опекуна. Последний является законным представителем недееспособного, защищает его права, совершает в его интересах юридические действия».