вестник издается с июля 2013 года

В соответствии со статьей 2 Конституции РФ
«ЧЕЛОВЕК, ЕГО ПРАВА И СВОБОДЫ ЯВЛЯЮТСЯ ВЫСШЕЙ ЦЕННОСТЬЮ»

Юридический вестник
ПРАВО НА ЗАЩИТУ

№ 2 (16) 17 февраля 2015 г.

Общественно-правовая газета Республики Северная Осетия-Алания

НАГРАЖДЕНИЕ АДВОКАТА КАБАЛОЕВА М.К. ЗВАНИЕМ «ЗАСЛУЖЕННЫЙ ЮРИСТ РСО–АЛАНИЯ»

22 декабря 2014 года Указом Главы Республики Северная Осетия-Алания Мамсуровым Т.Д. было присвоено почетное звание «Заслуженный юрист РСО-Алания» председателю коллегии адвокатов «Мой семейный адвокат» Мирославу Кабалоеву. Данный материал подготовила корреспондент Тамара Макиева.

4 октября 2010 года председателем коллегии адвокатов был избран Кабалоев Мирослав Кантемирович.

С сентября 1976 года по июль 1981 года после окончания Озрекской средней школы КБР и службы в рядах Советской армии был студентом юридического факультета Ростовского государственного университета. Учебу на очном отделении совмещал с работой в качестве инструктора отдела студенческих строительных отрядов ростовского обкома комсомола.

За проводимую воспитательную работу среди студентов и хорошие показатели в организации работы студенческих строительных отрядов он неоднократно был награжден «Переходящим кубком студенческих строительных отрядов», грамотами и денежными премиями ростовского обкома комсомола. По окончании учебы с сентября 1981 года работал в органах внутренних дел РФ и Госнаркоконтроля РФ. Более 23 лет Кабалоев М.К. проработал на руководящих должностях начальствующего состава: от заместителя начальника ОВД Зимовниковского района Ростовской области, начальника ОВД Ирафского района РСО-Алания до начальника Следственного отдела УФСКН РФ по РСО-А, получив специальное звание «полковник полиции».

Мирослав Кантемирович является высокопрофессиональным юристом, имеет большие заслуги в укреплении законности и правопорядка на территории РСО-А. Начиная с 8 января 1993 г. до 18 октября 1999 г., будучи в должности начальника отдела внутренних дел,

обеспечивал законность, правопорядок и безопасность граждан на территории Ирафского района РСО-А, чем снискал уважение среди населения района.

За хорошие показатели в оперативно-служебной деятельности и следственной работе по укреплению законности и правопорядка он был награжден ведомственными наградами МВД РФ и ФСКН РФ: «Отличник органов внутренних дел», двумя медалями «За безупречную службу в органах внутренних дел РФ» и орденом «Знак почета 2 степени» ФСКН РФ, юбилейными медалями, многочисленными грамотами и ценными подарками. Находясь на руководящих должностях начальствующего состава, постоянно занимался обучением личного состава на постоянно действующих занятиях по служебной подготовке, по приобретению навыков и опыта подчиненными сотрудниками в служебной, оперативно-розыскной деятельности и следственной работе. Приказом УФСКН РФ по РСО-А № 98 от 24.10.2007 г. за хорошие показатели в обучении и подготовке следователей, высокий профессионализм Кабалоеву М.К. присвоена высшая классная квалификация «Мастер» по специальности «Юриспруденция». С 2004 года является «Ветераном боевых действий».

После выхода на заслуженную пенсию по выслуге лет, получил статус адвоката. За указанный период работы адвокатской деятельности имеет большие заслуги по защите прав и законных интересов граждан РСО-А. Принимает активное участие в подготовке юридических кадров в качестве помощников и стажеров к сдаче экзаменов по приобретению «статуса» адвоката. Ежемесячно и постоянно под руководством (наставничеством) Кабалоева М.К. на протяжении более четырех лет стажеры проходят теоретическое и практическое обучение навыкам работы адвоката в области гражданской и уголовной процессуальной деятельности. В ходе защиты прав и интересов граждан по уголовным делам в качестве адвоката удалось доказать невиновность 10-ти своих подзащитных, незаконно привлеченных к уголовной ответственности с одновременным освобождением их из-под стражи и прекращением уголовных дел за отсутствием состава преступления в их действиях.

При коллегии адвокатов «Мой семейный адвокат» был создан «Центр по оказанию бесплатной юридической помощи гражданам РСО-Алания». Адвокатами коллегии под его руководством постоянно оказывается всесторонняя и бесплатная юридическая помощь населению РСО-Алания.

27 апреля 2011 года за большие успехи в области адвокатуры и адвокатской деятельности коллегия адвокатов «Мой семейный адвокат» была награждена Федеральной палатой адвокатов РФ Национальной премией в номинации «Триумф» в числе 6-ти лучших адвокатских образований России и четырьмя грамотами Адвокатской Палаты РСО-А.

В целях снижения напряженности на рынке труда РСО-Алания с 2011года коллегия адвокатов ежегодно заключает договора с «Центром занятости населения по РСО-Алания», откуда по их направлениям коллегией принимаются на работу до 10 человек, которые после окончания юридических факультетов ВУЗов республики не нашли себе работу по специальности. Для данной категории лиц коллегией создаются рабочие места в качестве юристов-стажеров и адвокатов проходят обучение по приобретению навыков в адвокатской деятельности, получают заработную плату, приобретают официальный юридический стаж работы. Из указанных лиц, после прохождения обучения, двое стали следователями, трое продолжили учебу в аспирантурах, остальные приобрели статус адвоката и работают адвокатами.

За многолетнюю плодотворную работу, как в правоохранительных органах, так и в адвокатской деятельности, в 2014 году Кабалоев М.К. был награжден Федеральной Палатой Адвокатов РФ орденом «Знак почета» в честь 150-летия Российской присяжной адвокатуры, медалью Адвокатской Палаты РСО-Алания в честь 150-летия российской присяжной адвокатуры. Все это свидетельствует о его высоких достижениях в многолетней служебной и трудовой деятельности, о добросовестном отношении к исполнению своих обязанностей и решению возложенных на него задач.

От имени членов Коллегии адвокатов «Мой семейный адвокат» и от сотрудников юридического центра «Право на защиту» поздравляем Кабалоева Мирослава Кантемировича с заслуженными наградами. Желаем ему здоровья и еще больших успехов в защите прав и интересов граждан РСО-Алания, осуществления поставленных целей и задач во имя процветания родного народа.

ОПЛАТА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

За ответом на этот вопрос в нашу редакцию обратились жители одного из многоквартирных домов города Владикавказа. Мы решили ответить и на другие интересующие горожан аналогичные вопросы. Предлагаем вашему вниманию материал, подготовленный юристом по правовым вопросам Фатимой Гурциевой.

Что включает в себя расход электроэнергии в местах общего пользования, как происходит расчет этого расхода, кто должен оплачивать потери электроэнергии, возможна ли установка счетчика электроэнергии в подъезде?

Освещение мест общего пользования услуга жилищная или коммунальная?

В соответствии с жилищным законодательством все услуги, предоставляемые жильцам, разделены на жилищные (связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальные (связанные с подачей в дом коммунальных ресурсов, в том числе электрической энергии).

Ранее собственники помещений в многоквартирных домах оплачивали энергоснабжение мест общего пользования по жилищной услуге в составе «содержание и ремонт жилого помещения».

Какой нормативный правовой акт обязывает жильцов многоквартирных домов оплачивать потребление электроэнергии в местах общего пользования?

Их два. Это Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее — Правила № 307) и Правила функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.08.2006 № 530 (далее — Правила № 530). Согласно этим документам вся электроэнергия, поступившая в многоквартирный дом, должна быть оплачена в полном объеме жильцами дома.

Что включает в себя расход электроэнергии в местах общего пользования многоквартирного дома?

Освещение и другое энергопотребление межквартирных лестничных площадок, лестниц, чердаков, подвалов, электропитание домофонов, усилителей телеантенн коллективного пользования и другого имущества, придворовое освещение, все объекты, находящиеся на участке земли, принадлежащем собственникам данного дома и присоединенные к внутридомовой электрической сети (детские или спортивные площадки и т.п.).

Как происходит расчет расхода электроэнергии в местах общего пользования для жильцов многоквартирных домов?

Порядок определения объемов электрической энергии, использованных на общедомовые нужды, находится в непосредственной зависимости от наличия в

(Продолжение на стр.2)

ОПЛАТА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

(Продолжение. Начало на стр.1)

многоквартирном доме общедомового прибора учета или его отсутствия.

При отсутствии общедомового прибора учета электрической энергии мест общего пользования оплата производится в размере 7 кВтч в месяц на 1 человека и на работу лифтового оборудования – 7 кВтч в месяц на 1 человека.

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета объем электроэнергии, использованный на общедомовые нужды, определяется следующим образом: от показаний коллективного прибора учета вычитаются показания поквартирных счетчиков (если их нет, то нормативы индивидуального потребления). То, что в итоге остается, и определяет расход электроэнергии в местах общего пользования, который затем распределяется между жильцами жилых помещений пропорционально потреблению электроэнергии каждой квартирой.

Когда в доме установлен общедомовой прибор учета, величина объема электроэнергии, используемой на общедомовые нужды, в каждом месяце бывает разной и зависит от фактического потребления.

Как в связи с новой формой расчета оплаты за электроэнергию мест общего пользования будут учитываться потери и кто их должен оплачивать?

Правила № 530 регламентируют, что количество приобретаемой электрической энергии для многоквартирного дома определяется на границе балансовой принадлежности по коллективному (общедомовому) прибору учету. Величина данных потерь определяется исполнителем коммунальных услуг (управляющей компанией) как разность между объемом электрической энергии, определенным на границе балансовой принадлежности электрических сетей сетевой организации и внутридомовых электрических сетей, объемом использования электрической энергии на общедомовые нужды и объемом оказанных потребителям коммунальных услуг электроснабжения.

Таким образом, оплачивать разницу между показаниями общего коллективного счетчика на вводе дома и суммой показаний счетчиков в квартирах, согласно Правилам № 530, а также Жилищному кодексу РФ (статья 39) должен потребитель.

Но в расчет за электроэнергию мест общего пользования попадает и похищенная недобросовестными жильцами электроэнергия. Почему за них должны оплачивать другие жильцы?

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006 № 491(далее – Правила № 491) собственники жилья отвечают за оборудование внутри дома, в том числе за внутридомовые сети, которые привести в порядок обязана ваша управляющая компания. Именно она должна содержать внутридомовые сети в порядке. Добивайтесь от нее более качественного обслуживания, если оно вас не устраивает, меняйте управляющую компанию или берите управление домом в свои руки путем непосредственного управления или создав товарищество собственников жилья.

В жилых домах имеются нежилые помещения (магазины, клубы и т. д.), в которых осуществляется предпринимательская деятельность. Как эти помещения производят расчеты за потребленную электроэнергию, кто осуществляет контроль?

В нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах, имеются приборы учета электроэнергии. В основном эти приборы включены в общую систему электроснабжения, и при расчетах из показаний общедомового счетчика показания счетчиков в нежилых помещениях должны вычитаться.

Договоры на энергоснабжение собственники или арендаторы нежилых помещений заключают с энергоснабжающей организацией самостоятельно, но контроль за потреблением электроэнергии в данном случае осуществляет энергосбытовая компания и управляющая организация, так как именно она, как представитель собственников жилых помещений, разрешает присоединение предпринимателя к внутридомовой сети.

Возможна ли установка счетчика в своем подъезде?

Чтобы четко проследить электропотребление жильцы, конечно же, могут установить счетчики только в своем подъезде. Но к расчету такой счетчик не будет приниматься ресурсоснабжающей организацией, так как согласно Правилам № 307 продают электрическую энергию как товар на границе балансовой принадлежности по основному коллективному прибору учета.

В Жилищном кодексе РФ нет понятия подъезд, а есть понятие многоквартирный дом, поэтому несмотря на то, что в вашем подъезде и будет установлен прибор учета, электроэнергия, отпущенная на общедомовые нужды, будет учитываться по основному коллективному (общедомовому) прибору учета и распределяться пропорционально потреблению электроэнергии каждой квартирой.

Однако отметим, что показания подъездных приборов учета, если они только будут установлены абсолютно во всех подъездах дома, помогут в поиске несанкционированного отбора электроэнергии (воровства).

Если человек не является собственником жилого помещения, а проживает в квартире по социальному найму и соответственно платит за найм. Правомерно ли в этом случае брать плату за электроэнергию мест общего пользования?

Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.

Поэтому наниматель по договору социального найма обязан платить за коммунальные услуги, в том числе и за освещение мест общего пользования.

Многие вычеркивают из своих квитанций новую строку, чтобы как раньше платить только за электроэнергию, потребленную в квартире. Правильно ли это?

Электроэнергия мест общего пользования — неотъемлемая часть платежа за электроэнергию. Исключая из платежа сумму оплаты электроэнергии мест общего пользования, жильцы будут накапливать долг. А к должникам применяются все законные меры воздействия, в том числе и ограничение подачи электроэнергии.

Если одни жители не платят за расход электроэнергии в местах общего пользования, их долги разбиваются на других жителей дома?

Ни в коем случае. Каждый отвечает только за свои долги, так как задолженность находится на конкретном лицевом счете жильца.

Как уменьшить расходы жильцов по оплате электрической энергии, поставляемой на общедомовые нужды многоквартирных жилых домов?

Для уменьшения расходов собственников по оплате электрической энергии, поставляемой на общедомовые нужды многоквартирных домов, рекомендуем жильцам осуществить следующие мероприятия:

• В рамках заключённого договора управления многоквартирным домом обязать управляющую организацию, отвечающую за обслуживание внутридомовых электрических сетей, провести ревизию внутридомового электрического оборудования с целью:

– выявления фактов несоответствия приборов учёта требованиям технических регламентов;

– выявления фактов подключения нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, с нарушением порядка учёта электрической энергии, повлекших за собой искажение данных о фактической величине потребления электрической энергии на общедомовые нужды многоквартирных домов;

– выявления фактов воровства и хищений электрической энергии.

• Возложить на управляющую организацию обязанности по замене приборов учёта, не отвечающим требованиям технических регламентов, по изменению схемы энергоснабжения нежилых помещений и выведению коммерческого учёта поставленной в нежилые помещения электрической энергии из-под общедомового учёта, по составлению актов об установлении фактов воровства и хищений электрической энергии, пресечению выявленных фактов и обращению в органы внутренних дел с требованием о возбуждении уголовных дел в отношении виновных лиц.

• Приведение в надлежащее исполнение обязанностей со стороны всех собственников помещений многоквартирного жилого дома по своевременному и правильному снятию показаний индивидуальных (поквартирных) приборов учёта электрической энергии, а также по своевременной передаче полученных данных в адрес гарантирующего поставщика.

ПОРЯДОК ВСЕЛЕНИЯ И ВЫСЕЛЕНИЯ

Правовые вопросы пользования жилым помещением, а именно вселения и выселения, являются наиболее сложными. Для решения этих вопросов большое значение имеет статус жилья - является ли оно муниципальным, служебным, либо находится в частной собственности граждан.

Если жилье является муниципальным - право пользования жильем дает вселение лица нанимателем жилого помещения. Однако в жизни случается всякое - например, люди могут развестись, один из супругов может уехать в другой город. После возвращения человек сталкивается с ситуацией, когда его не пускают в квартиру. Однако временное отсутствие не лишает гражданина права пользования жилым помещением. Прекращение семейных отношений с нанимателем жилья по договору социального найма также не влечет утраты лицом права пользования жилищем – вопреки распространенному заблуждению, ответственных квартиросъемщиков по новому положению нет, и права лиц по договору социального найма является равными.

Поэтому такая ситуация ведет к судебному процессу. С одной стороны, гражданин требует вселения в квартиру, поскольку у него сохранилось право пользования. С другой стороны, – ответчики подают встречный иск о признании гражданина утратившим (прекратившим) право пользования жилым помещением и о выселении его из квартиры.

Решение, которое примет суд, зависит от множества факторов:

1. Было ли отсутствие временным (в частности, отъезд в связи с работой, учебой, службой, даже пребывание в местах не столь отдаленных - считается временным отсутствием независимо от срока);

2. Было ли отсутствие добровольным или вынужденным (этот вопрос не регламентирован законом, однако Верховный суд в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» указывает, что отъезд из-за неприязненных отношений считается вынужденным);

3. Не имеется ли у прибывшего гражданина другого жилья, на право пользования или собственности;

4. Не лишен ли гражданин родительских прав, не разрушал ли он жилое помещение, не нарушил ли жилищных прав проживающих с ним лиц, и. т. д.

Иногда гражданин регистрируется по месту жительства, но в квартиру не вселяется, то есть регистрация его является формальной. По закону такая регистрация не дает право пользования и по требованию заинтересованных лиц может быть аннулирована через суд. При этом требований о выселении заявлять не стоит, поскольку нельзя выселить того, кто не вселялся и не проживает.

Для того, чтобы мужья после многих лет брака не выселяли из своих квартир жен с детьми, которым буквально некуда идти (бывает и такое), имеется условие, – если у бывшего члена семьи собственника нет другого жилья и имущественное положение не дает возможности решить эту проблему – суд вправе обязать собственника оставить жилье в пользовании на определенный срок либо обеспечить иным жильем. Пленум Верховного суда конкретизировал эти положения закона, указав, что суд вправе обязать собственника обеспечить бывших членов семьи жильем – как путем его аренды, так и путем покупки – в зависимости от обстоятельств дела, исходя из разумности и справедливости.

Интересно, что в случае прекращения семейных отношений с нанимателем служебного жилья – бывшие члены семьи нанимателя теряют право пользования жилищем и подлежат выселению. Разумеется, эта норма тоже не безусловна и применяется судом с учетом обстоятельств дела, – то есть по прямой аналогии с нормами о собственном жилье граждан.

Юрист-консультант
Ванда Кулухова

ОБЪЯВЛЕНИЯ АС-НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОДАЖА ЖИЛПЛОЩАДИ

КВАРТИРЫ

1-комнатные

• ул. Весенняя, новостройка, 4/5 кд, 40 кв.м. капитальный ремонт. Цена: 2500000 р. ***Тел. 8-918-822-10-93.***

• 1 комнатная квартира на первом этаже с не завершенным ремонтом сан. узел, новый кафель, новая сан. техника, новая столярка, в комнатах чистовая отделка, пластиковые окна, возможна пристройка, окна на южную сторону. Цена 1550 тыс. ***Тел.:8928-489-86-41 Андрей.***

• ул. Московская. Капитальный ремонт, гардеробная. Площадь 44 кв.м. ***Тел. 89188367557.***

• ул. Дзусова (новострой), 4\5 к.д., Площадь 40 кв.м. без отделочных работ цена 2.060. ***Тел.8918-836-75-57.***

• ул. Леонова (новострой) ,квартира без отделочных работ, площадь 47 кв.м., 1\5 к.д. Витражные окна, балкон. Цена 2.580. ***Тел.97-06-24.***

• 1-к квартира 43 м² на 1 этаже 9-этажного кирпичного дома, новостройка. В комнатах свежий капитальный ремонт. Высокий цоколь, пандус, чистый асфальтированный двор. Развитая инфраструктура района. Документы готовы к оформлению. Звоните сейчас, цена 2100тыс. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

• ул. Дзусова на 4/5 эт. к.д. 40 м², без отделочных работ, новостройка, район «Чибо». ***Тел. 8928-070-50-27 Аслан.***

• ул. Цоколаева на 1/5 эт. Без отделочных работ, новостройка. ***Тел. 89188215347 Арсен.***

• ул. В. Абаева на 3/4 к.д. 35 м², косметика, с/у совмещен, большая кухня. ***Тел. 89627446076 Георгий.***

2-комнатные

• 2-комнатная квартира с ремоном по ул. Шегрена, 6/9 к.д. 92м², цена: 6,5 млн. Тел: 8(988)832-50-35 Олег.

• угол Революции/Куйбышева, 2/2 кд., 45,8 кв.м., косметический ремонт, удобства общие, кухня своя, балкон, подвал, окна на улицу. Потолки 3,80м. Цена 1500000р. ***Тел. 89188251670.***

• ул. Гугкаева цена 1850т.р. 5\5 п.д. Площ. 48м², ремонта нет, новая крыша и трубы. ***Тел. 8961 823 66 47 Лаура.***

• ул. Зортова, р-н суда ,цена 2200 т.р. 1/5 к.д., площ 50м², космет. ремонт, чисто, балкон, с/у разд. ***Тел. 8989 132 08 49 Алана.***

• ул. Шмулевича, цена 2900 т.р. 3/5 к.д., Площ. 54м², капит. ремонт, мебель, техника. ***Тел. 8989 134 11 80 Зита.***

• Калинина 2,450. 2/5 к.д. 56м². Без отделочных работ. Окна. Ж/д. Агв. ***Тел. 89897485611 Фатима.***

• Доватора, 2, 700, к. д., 72м². Без отделочных работ. Окна. Ж/д. ***Тел. 89280656030 Чермен.***

• ул. Тельмана, район «Магнита», 1/5 пд, 45 кв.м., косметический ремонт, пластиковые окна. Можно под коммерцию. Цена: 2200000р. ***тел. 8-988-876-05-17.***

• ул. Тогоева, новостройка, 4/9 к.д., 8кв.м. свободная планировка, без отделочных работ. Сдача 2 квартал 2015 года. ***Тел. 8-988-876-05-17.***

• пр. Доватора, новостройка, 6/9кд, 80 кв.м. штукатурка, проводка, пластиковые окна. Цена: 3100000 торг. ***Тел. 8-918-822-10-93.***

• пр. Коста, на 3/5 пд, косметика, 48 м², с/у совмещен, в кафеле, большая лоджия, р-н «Коней» ***Тел. 89627439429 Лена.***

• 2 комнатная в «Спутнике», на 4/4 к.Д. 44м², капитальный ремонт, с/у совмещен, в кафеле, кладовка. ***Тел. 89094747040 Оля.***

• ул. Дзарахохова, на 5/5 к.д., частичный ремонт, с/у совмещен, крыша новая, 46 м² ***Тел. 8962 744 32 39 Аслан.***

3-комнатные

• ул. Весенняя, р-н «Магнита» 5/5 к.д. Площ 81м², свежий капит. ремонт, кондиц, новая сантехника, мебель, возможно в ипотеку. Цена 3900т.р. ***Тел. 8989 132 08 49 Алана.***

• ул. Кырджалийская, цена 3650т.р. 2/5 к.д. Площ 72м², свежий капит. ремонт, большая кухня, с/у разд. ***Тел. 8989 133 30 03 Заур.***

• ул. Владикавказская, р-н «Викалина», 8/9 к.д., площ 86м², новостройка, дом сдан, квартира без отдел. работ. Цена 2800т.р. ***Тел. 8919 426 32 47 Марина.***

• ул. Владикавказская 4/5 к.д., площ 83м², свежий капит. ремонт. Цена 4000т.р. ***Тел. 8919 426 32 47 Марина.***

• ул. Владикавказская, 3, 1 млн. 8/10 к.д. 104 м². Без отделочных работ, окна, проводка. ж/дверь. ***Тел. 89897485611 Фатима.***

• ул. Гагкаева 2,700. 1/5 к.д. 52м². Капитальный ремонт. Мебель. Можно под комерцию. ***Тел. 937269 Эдик.***

• Доватора, 3, 300, 4/9 к.д. 93м². Без отделочных работ. ***Тел. 89897485611 Фатима.***

• Леонова, 2,700. 5/9 к.д. 60м². Косметический ремонт, Окна. Балкон. Подвал. Ж/д. ***Тел. 89891304895 Чермен.***

• Владикавказская, 3,100, к.д. 104м². Без отделочных работ. Окна, ж/д. ***Тел. 89891304895 Чермен.***

• Владикавказская, 3,600. 6/9 к.д. 72м². Хороший ремонт, встр. кухня, ипотека. ***Тел. 89194263110 Милена.***

• Доватора, 3 000. 2/5 к.д. Старый ремонт, кухня расширена. Ипотека. ***Тел. 89194263110 Милена.***

• ул. Весенняя, район новостроек 4/5 к.д., 74 кв.м., косметический ремонт, кухня 13 кв.м. Цена: 3800000р. ***Тел. 8-918-822-10-93.***

• пр. Доватора, 8/9 к.д., 72 кв.м., капитальный ремонт, АГВ, частично мебель. Цена: 3800000р. ***Тел. 8-918-822-10-93.***

• ул. Интернациональная, 3/3 кд., 74 кв.м. Капитальный ремонт, пластиковые окна, новые трубы, с/у совмещенный, балкон. паркет. Цена: 3400000р. Торг. ***Тел. 8-928-484-10-11.***

• пр. Коста, 3/5 к.д., 64 кв.м. ремонт, с/у совмещенный, ламинат, пластиковые окна, частично мебель. Цена: 3600000р. ***Тел. 8-928-484-10-11.***

• ул. Весенняя. 2 эт. 7эт. к.д. Площадь 85 кв.м. Без отделочных работ, большая лоджия. Цена 3.850.

• пр. Коста р-н «Мегафон». Квартира без ремонта, подходит под коммерческую структуру. Площадь 60 кв.м. 1\9 к.д. Цена 2.900. ***Тел. 89188367557.***

• ул. Доватора 6\12 п.д., Площадь 74 кв.м. 2 Балкона, капитальный ремонт, мебель. Цена 3.800. ***Тел.96-78-22.***

• ул. Кутузова, 2\5 к.д., Площ.68 кв.м. Косметический ремонт. Цена 2.900. ***Тел.96-78-22.***

• ул. Московская, капитальный ремонт. Мебель. Площ. 90 кв.м. перепланировки узаконены. Цена 4.400. ***Тел. 96-78-22.***

• ул. В. Абаева, с капитальным ремонтом общей площадью 90м² и земельным участком перед домом в аренде на 49 лет. Узаконенная пристройка. Навес, место для а/м, гараж. Рассмотрим ипотеку. Цена 3100тыс. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

• ул. Кырджалийская (р-н «Забава»), на 4 этаже шести этажного кирпичного дома, общей площадью 69 кв.м., косметический ремонт, пластиковые окна, чистая сантехника.Звоните сейчас. Цена 3350тыс.р. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

• 3-К квартира, 100 м² на 9 этаже 9-этажного кирпичного дома в престижном районе в центре города, ул. Ростовская, 8. Закрытый двор, парковка, лифт, новая крыша. Развитая инфраструктура. Прямая продажа. Более трех лет в собственности цена 4580 тыс. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

• ул. Ватутина, на 5/5 к.д. 54 м², без ремонта, балкон, р-н университета ***Тел. 89188295683 Гульмира.***

• ул. Владикавказкой, на 6/9 капитальный ремонт, район «Фонтанов», ***Тел. 89094747040 Оля.***

4-комнатные

• 4-комнатная кварира с капитальным ремонтом, 3-уровня, терраса. ул. Владикавказская, 140 м². Цена: 5,5 млн. Земельный участок 5 соток, в с.т. «Учитель», 3-я линия, заезд с московского шоссе, все коммуникации рядом, приватизирован. ***Тел.: 97-23-24.***

• 4-комнатная квартира с ремонтом, 4/5 к.д. 130м², паркет, встроенная кухня, лоджия. ул. Степана Разина. Цена: 5 млн. ***Тел: 8(918)828-82-91 Владимир.***

• ул. Кадырова («Первомайская»), двухуроневая, 6,7/7 к.д., 180 кв.м. 1 этаж: студия, с/у. На 2 этаже: 3 комнаты, с/у. Капитальный ремонт, теплый пол, АГВ, кондиционер, витражные окна, балконы. Цена: 10500000р. Торг. ***Тел. 8-928-484-10-11.***

• ул. Ушакова. 5\5 к.д., площадь 84 кв.м., Хороший косметический ремонт, мансарда, новая сантехника, лоджия. Цена 3 млн. ***Тел. 89188367557.***

• ул. Московская, 2\9 к.д., площ. 89 кв.м., хороший косметический ремонт, лоджия 6 кв.м. Цена 4.400. ***Тел.96-78-22.***

• 4-к квартира, 90 м² на 5 этаже 5-этажного кирпичного дома, высокие потолки 3,2 м, закрытый двор, косметический ремонт, пластиковые окна, новая крыша, возможность пристройки мансардного этажа. Цена 3100 тыс, рассмотрим ипотеку. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

5-комнатные

• ул. Гагкаева, 5/6 к.д., 156 кв.м. чистовая отделка, пластиковые окна. АГВ в подарок. Цена 4700000р. ***Тел. 89188251670.***

7-комнатные

• 7 Комнатную квартиру по ул. Гагкаева (новострой). 5\6 к.д., 2 уровня, площадь 170 кв.м. Чистовая отделка, межкомнатные двери, 2 сан.узла, пластиковые окна, балкон. Цена 4.650. ***Тел.96-78-22.***

• Новостройка на ул. Морских Пехотинцев (р-н «Ледового дворца»), на 2 этаже 7 этажного кирпичного дома, общая площадь 106м². Отделка: штукатурка, проводка, пластиковые окна, железная дверь, подвал, предусмотрено индивидуальное отопление. Лифт. Дом сдан. Звоните сейчас. Цена 4100тыс. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

Частный сектор

• Дом в с/т «Иристон», цена 3500т.р. Два этажа, кирпичный, площ. дома 150м², площ. участка 5 сот, требуется капит. ремонт, приватизация есть. ***Тел. 8918 825 82 50 Оксана.***

• Дом с. Гизель 4100 т.р. Два эт, площ 150м2, з/уч 20 сот, свежий евроремонт, фонтан, теплица. ***Тел. 8989 134 11 80 Зита.***

• Дом. с.Фарн 2,100 к.д. 120 м². Косметический ремонт. с/у кафель. 2 этажа. 25 сот. Все рядом. ***Тел. 89280656030 Чермен.***

• Дом в с. Гизель. 10 соток, 170 кв.м. +мансарда. Современный капитальный ремонт, агв, теплый пол, система видео наблюдения. 4 комнаты, 2 с/у, подвал, летняя терраса. Вся новая мебель. Цена: 12200000р. ***Тел. 8-918-822-10-93.***

• Коттедж на ул. Первомайская, 4,5 сот., 400 кв.м. 2 этажа, без отделки. Цена: 8200000р. ***Тел. 8-928-484-10-11.***

• Дом в общем дворе по ул. Интернациональная (центр). 2 этажа. Капитальный ремонт, 1 эт. - кухня холл сан.узел (встроенная мебель) 2-й этаж - холл, две спальни, сан.узел. Площадь 80 кв.м. Цена 3.500, ***Тел. 96-78-22.***

• Дом в п. Заводской. ул. Строителей, площадь 80 кв.м. зем. участок 6 сот. косметический ремонт, 4 комнаты, пластиковые окна, новая колонка, двор-навес. Цена 2.200. ***Тел. 96-78-22.***

• 2-этажный дом, 380 м² (кирпич) на участке 10 сот., В черте города. Дом общ. пл. 380м², по ул. Надгорная (р-н Гадиева), с чистовой отделкой, паркет, пластиковые окна. Рассмотрим ипотеку. Цена 5600 тыс. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

Земельные участки

• Земельный участок 5 соток, в с.т. «Учитель», 3-я линия, заезд с Московского шоссе, все коммуникации рядом, приватизирован. Цена 600 т.р. (Торг) ***Тел.: 97-23-24.***

• Земельный участок 5 соток, в с.т. «Учитель», ул. Солнечная, (р-н кафе «Путевое») заезд с Московского шоссе, все коммуникации подведены на участок, приватизирован. Цена: 850 т.р. ***Тел.: 97-23-24.***

• Земельный участок 5 соток, в с.т. «Весна», 6-я линия, фундамент на участке, все коммуникации рядом с участком. Цена: 650 т.р. ***Тел. 8(988)830-48-00.***

• Земельный участок 5 соток, в с.т. «Наука», ул. Солнечная, недалеко от администрации, ветхий дом, все коммуникации. Цена: 1,1 млн. ***Тел. 8(988)830-48-00.***

• Земельные участки по 5-6 соток в садовых товариществах: «Учитель», «Металлург», «Терек», «Дарьял», «Иристон», «Весна», «Наука», «Хурзарин». ***Тел: 49-99-66.***

• Продажа и покупка земельных участков в Пригородном районе и по республике: ***Тел. 8(901)497-99-66.***

• Продажа и покупка земельных участков промышленного и коммерческого назначения ***Тел. 96-23-26.***

• Земельный участок 1,3 га. 9 км. Архонского шоссе. Здание 100 кв.м. Цена 6000000 р. торг. ***Тел. 89188251670.***

• з/уч. с. Майрамадаг, цена 550 т.р. площ 15 сот, есть времянка, коммуникации. ***Тел. 8918 825 82 50 Оксана.***

• Земельный участок 15 соток в с. Гизель по ул. Калинина, 60. Район сельсовета. Ровный сухой участок правильной прямоугольной. 11 м по фасаду и 143 м в длину, без построек. Цена 650 тыс. ***Тел. 8928-489-86-41 Андрей.***

ВОПРОС/ОТВЕТ

ПО ВОПРОСАМ ИПОТЕКИ И КРЕДИТА

Юрист-консультант Фатима Гурциева

Квартиру в ипотеке продать можно: есть 2 способа продажи

Можно ли продать квартиру, купленную с помощью ипотечного кредита?

Алена Сабанова

Да, это возможно. Одним из основных свойств ипотеки является то, что запрещается продавать квартиру, пока не будет выплачен ипотечный кредит. Однако здесь есть выход: существует два способа, по которым можно продать квартиру, купленную по ипотеке. Первый вариант - самостоятельная продажа. Он подразумевает прозрачность сделки и обязательное согласие на нее банка-кредитора. После того как согласие получено и окончательно определена сумма долга по кредиту, заключается соглашение с покупателем. Оно должно быть заверено нотариально. Затем покупатель выплачивает банку-кредитору сумму, которую должен продавец. После этого он получает на руки расписку и документ об отсутствии задолженности.

В указанный срок продавец официально должен зарегистрировать снятие обременения в соответствующем органе и переход права собственности на проданную квартиру. Обязательно должен быть зарегистрирован и договор продажи. Разница в средствах между суммой долга банку и ценой квартиры хранится в банковской ячейке, имеющей определенные условия доступа.

Вариант второй - продать кредит. Он отличается предметом продажи. Им является ипотечный кредит. Для этого тоже понадобится получение согласия банка-кредитора. В этом случае он вправе одобрить (или не одобрить) кандидатуру нового заемщика. Только тогда происходит переоформление кредита.

Оформляется соглашение о переводе задолженности на покупателя, принимающего обязательство по погашению долга. В данном случае квартира по-прежнему остается в залоге у банка

ПО УГОЛОВНЫМ ВОПРОСАМ

Адвокат Олеся Дедегкаева

Обвиняемый не обязан доказывать свою невиновность

Уважаемая редакция! Подскажите пожалуйста, что следует понимать под презумпцией невиновности?

Василий Виниченко г. Владикавказ

Здравствуйте Василий! Понятие презумпции невиновности отражено статьей 49 Конституции РФ, согласно которой каждый обвиняемый в совершении преступления считается невиновным, пока его виновность не будет доказана в предусмотренном федеральным законом порядке и установлена вступившим в законную силу приговором суда, а также статьей 5 Уголовного кодекса РФ «Принцип вины», поскольку следователь и дознаватель не вправе устанавливать виновность лиц, подозреваемых в совершении преступления.

Таким образом, из презумпции невиновности вытекают следующие правила: - никто не может быть осужден на предположениях о виновности в совершении преступления; - бремя доказывания виновности лежит не на обвиняемом, а на обвинителе; - все сомнения, возникшие по поводу виновности и объема обвинения, толкуются в пользу обвиняемого; - недоказанная виновность юридически абсолютно равнозначна доказанной невиновности.

ПО ГРАЖДАНСКИМ ВОПРОСАМ

Юрист по правовым вопросам Тамара Макиева

Правила содержания общего имущества в жилом доме

Добрый день! Скажите пожалуйста, кто должен заменить почтовые ящики в подъездах, если они пришли в негодность? Люди недополучают прессу, письма, а квитанции на оплату коммунальных и других услуг иногда валяются в подъезде.

Валентина Попова г. Моздок

Согласно Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", почтовые ящики не входят в состав общего имущества дома и приобретаются за счет средств собственников.

Правом изменить стоимость и состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома обладает общее собрание собственников жилых и нежилых помещений. Только большинством голосов принимается решение об отмене или о включении каких-либо работ, услуг. На данном собрании собственники могут принять решение о включении в оплату за квадратный метр содержания общего имущества работы по замене почтовых ящиков.

В случае, если собственниками будет принято решение о приобретении почтовых ящиков и о финансировании работ по их установке, Управляющая организация готова организовать выполнение данных работ.

ПРОПИСКА НА ДАЧНЫХ УЧАСТКАХ

Здравствуйте! Наша дача уже три года как оформлена в собственность, а прописку не разрешают. Куда обратиться?

Светлана Дубинина г. Моздок

В соответствии с Постановлением Конституционного суда от 30.06.2011года, Вы имеете право обратиться в районный суд по месту нахождения дачного участка и подать заявление об установлении юридического факта в порядке главы 28 Гражданско-процессуального кодекса.

В заявлении надо попросить признать ваше строение пригодным для круглогодичного проживания. Суд назначит техническую экспертизу, которая должна установить, что Ваше строение фундаментальное и пригодно для круглогодичного проживания. На основании решения суда Вы можете обратиться в Федеральную миграционную службу с заявлением о регистрации по месту жительства в указанном доме. Единственное условие - Ваш садовый участок должен находиться в пределах населенного пункта.

СРОЧНЫЕ ПРОДАЖИ

1-комнатная квартира, 43 м² в новостройке по ул. Магкаева. Кирпичный дом. Балкон. Цена: 1 млн. 250 т.р.
3-комнатная квартира в новостройке по ул. Магкаева. 73 м². Цена 1 млн. 900 т.р.
ОБРАЩАТЬСЯ ПО ТЕЛ.: 8(918)827-23-24.

МЧС СООБЩАЕТ

ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН В САМОМ РАЗГАРЕ

Статистика подтверждает, что с наступлением холодов количество пожаров увеличивается, возрастает потребление газа и электричества. И это естественно. Люди хотят согреть свои жилища, находиться в тепле в учреждениях и организациях. Особенно нужно быть внимательным жильцам, где обогрев осуществляется печным отоплением. Необходимо строго соблюдать правила пожарной безопасности при устройстве приборов печного отопления. Надо очень внимательно следить за дымоходами: очистить их от сажи, проверить исправность кладки, она должна быть без трещин. Давайте просто проанализируем такой факт. В вашей печи не заделаны трещины, в дымоходе подобное явление довольно частое. Вы начинаете топку печи и, конечно, через трещины выделяется наружу угарный газ. Газ этот разъедает всё живое и отравляет всех домочадцев. Так неужели нельзя позаботиться заблаговременно, чтобы избежать горя. Поэтому необходимо не реже двух раз в год прочищать печные трубы.

Проблемы электрических и печных пожаров остаётся довольно острой. Причиной таких пожаров является сам человек. Проявляя забывчивость и беспечность при пользовании утюгом, телевизором, другими электроприборами человек «играет с огнём». В результате взрыва бытового газа в квартире по улице Леваневского женщина получила ожоги лица, шеи, грудной клетки и скончалась в реанимации после полученных ран. Так в октябре месяце в доме по улице Гугкаева, 22/2 сгорел прибор учёта электроэнергии. Хочется подробнее разобраться в этом возгорании. Что происходит с электропроводкой? Если вы включаете в электросеть много потребителей, то есть телевизор, компьютер, стиральную машину и так далее происходит огромная нагрузка на электропроводку, её перегрев- шоковая перегрузка. В этом случае происходит перегрев изоляции от токовой перегрузки и её загорания. Поэтому будьте внимательны и не перегружайте электросеть и не включайте одновременно несколько энергоёмких приборов.

В период холодов активно используются обогревательные приборы. Конечно же это должны быть приборы заводского изготовления. А если кустарного производства – это беда. Так по улице Владикавказской в квартире 5-ти этажного дома произошёл пожар, выгорела вся квартира. Причина- перегрузка в розетке, а результат- короткое замыкание.

Если всё-таки случилась беда и от перекала обогревателя или скачка напряжения в сети произошло возгорание, помните, как вы должны действовать: нужно выключить автомат в электрощитке на лестничной клетке, заранее изучите предохранители на щитке и способ их отключения, накройте электроприбор плотной тканью, без доступа кислорода огонь гаснет, электропроводку и горящие электроприборы тушить водой нельзя.

Очень опасно вести обогрев газовой горелкой, так как может произойти взрыв газового баллона. При включении обогревателей проверяйте шнур и штепсельный разъём прибора или у используемого удлинителя. Если провод или штепсель нагревается во время работы-немедленно отключите нагревательный прибор. Соблюдая эти простые правила пожарной безопасности можно быть спокойным за своё имущество и сохранность жизни. Запретите детям свободный доступ к спичкам, проверьте газовую сеть и плиты, места курения в квартирах. Не допускайте в свои дома огненную беду и будьте счастливы.

Начальник ОНД по Северо-Западному району И.К. Цидаев, подполковник вн. службы

ПРОГРАММА «ДОМАШНИЙ АДВОКАТ»

Юридический центр «Право на защиту» предоставляет вам новые возможности. Программа «Домашний адвокат» сэкономит ваше время в решении ваших проблем.

Отличительной чертой развитых стран и современного общества в целом является верховенство права в решении любых вопросов и конфликтных ситуаций. Не имеет значения в каких масштабах возникают противоречия или договоренности (от физических лиц и до целых стран), – все они должны решаться и закрепляться правовым путем с последующим оформлением необходимого пакета документов (нормативно-правовых актов, соглашений, постановлений и т.д.).

В наше время помощь профессиональных юристов предоставляет возможность людям защищать свои гражданские, имущественные и другие виды прав. Услуги юридических фирм значительно популяризировались. Это вызвало повышение уровня их доступности.

На протяжении последних лет в России значительно распространилась услуга «Домашний адвокат». Принцип ее работы не сильно отличается от услуг семейного врача, психолога.

«Домашний адвокат» – это квалифицированные и профессиональные юристы фирмы, которые оперативно помогают решать любые правовые вопросы своего клиента на протяжении длительного отрезка времени. После заключения договора юристы фирмы обязуются осуществлять необходимую юридическую помощь по первому требованию клиента (доверителя).

Плюсы «Домашнего адвоката»:

Услуга «Домашний адвокат» даст вам возможность получать консультации посредством телефонной связи или электронной почты.

Также это возможность обращаться за юридической помощью в выходные дни или ночное время (в экстренных случаях).

«Домашний адвокат» лично заинтересован в защите ваших прав: для нас это вопрос чести и деловой репутации.

«Домашнему адвокату» вы можете полностью доверять и быть уверенным в сохранении ваших семейных и деловых тайн.

«Домашний адвокат» защитит не только ваши интересы, но и права всех членов вашей семьи, в том числе и несовершеннолетних детей.

Человек, у которого есть «Домашний адвокат», вызывает уважение: его трудно обмануть, нарушить его права и при этом остаться безнаказанным.

Вы экономите денежные средства на оплату юридических услуг: заключив договор по программе «Домашний адвокат», вы уплачиваете фиксированную денежную сумму (абонентскую плату) за определенный промежуток времени (месяц или год), а ваши расходы не зависят от количества полученных консультаций и иных юридических услуг.

«Домашний адвокат» в курсе дел происходящих в вашей жизни, – ему не нужно долго объяснять тонкости возникшей проблемы. Он быстро найдет юридически правильное решение. Более того, он вам даст практические рекомендации, как избежать наступления тех или иных неблагоприятных последствий, а также многое другое…

Например, стали участником ДТП? Позвоните «Домашнему адвокату», объясните ситуацию и еще до разговора с другим участником ДТП выясните, как себя правильно вести. Или попросите его приехать, чтобы на месте разобраться в ситуации. При профессиональном юристе и инспекторы ГИБДД ведут себя несколько иначе, понимая, что их действия должны быть идеальными, иначе допущенные нарушения будут зафиксированы и обжалованы.

Как участник программы «Домашний адвокат», вы получаете реальную возможность избавиться от необходимости вникать то и дело в свои юридические проблемы и заниматься другим, более понятным, полезным или приятным вам делом. Поэтому позвонить «своему» юристу – это не роскошь, а обычный способ решения своих правовых вопросов и проблем.

Обратившись в нашу фирму и став участником программы «Домашний адвокат», вы обезопасите себя и свою семью от угрозы нарушения ваших гражданских и других разновидностей прав.

Наши специалисты обеспечат вам надежную защиту в пределах действия правового поля и помогут вам и вашей семье чувствовать себя увереннее и спокойнее.

С уважением,
руководитель ЮЦ
«Право на защиту»
Заур ТАНДЕЛОВ

ПРОЦЕДУРА СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

Юридическая фирма «Право на защиту» предлагает вам надежно и грамотно сохранить вашу квартиру в перепланированном виде, без дальнейших нежелательных последствий, проконтролируют все ваши действия от начала до конца.

Любое строительное изменение стен или коммуникаций квартиры должно быть в первую очередь безопасным для всех жильцов дома, поэтому оно должно быть согласовано с администрацией местного самоуправления. Без разрешения можно делать лишь косметический ремонт.

Самовольная перепланировка категорически запрещена законодательством. Никем не санкционированные переустройство и (или) перепланировка могут привести к достаточно серьезным последствиям как для вас самих, так и для ваших близких, наследников или покупателей ныне принадлежащей вам квартиры.

В соответствии со статьей 29 Жилищного Кодекса РФ определяет, что переустройство и (или) перепланировка считается самовольным в двух случаях:

1. Если они проведены без получения соответствующего согласования.

2. Если даже согласование было получено в установленном порядке, но перепланировка и (или) переустройства проведены с нарушением утвержденного проекта.

Лицо, самовольно перепланировавшее квартиру, несет административную ответственность, предусмотренной статьей 7.21 Кодекса «Об административных правонарушениях». Предусмотрено наложение административного штрафа на физическое лицо в размере от 2000 до 2500 рублей. Нарушитель обязан привести помещение в прежнее состояние (до переустройства), либо согласовать выполненные работы в установленном порядке.

За не узаконенную перепланировку ответственность несет собственник квартиры, даже если такой ремонт был сделан до возникновения прав на квартиру. И не надо думать, что можно всю жизнь прожить в квартире с самовольно сделанной перепланировкой, пока проверяющие и соседи молчат. Согласование же ранее выполненных работ переустройств и перепланировок, если они не нарушают права и законные интересы граждан, либо не создают угрозу их жизни и здоровью можно согласовать с местной администрацией.

В соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса РФ определяет, что согласование перепланировки и переустройства квартиры должно пройти с органами местного самоуправления.

Главное требование, предъявляемое к лицу, желающему перепланировать свою квартиру заключается в соблюдении законодательства, то есть любое переоборудование должно соответствовать существующим строительным и санитарным нормам, техническим регламентам и другим нормативным документам, не нарушать права проживающих в квартире граждан и права других лиц. Все действия по оформлению документов должны соответствовать Положению «О порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в эксплуатируемых жилых домах на территории г. Владикавказа».

Перед тем как приступить к ремонту, собственник жилого помещения должен обратиться в администрацию местного самоуправления с заявлением о согласовании перепланировки и представить следующие документы:

- заявление по установленной форме от собственника (собственников) жилого помещения;
- правоустанавливающие документы на квартиру;
- проект перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, подготовленный и оформленный в установленном порядке организацией;
- технический паспорт на жилое помещение, выданный ГУП «БТИ».

Этот перечень документов является основным. Если квартира предоставлена по договору социального найма, то заявление о согласовании перепланировки подает собственник жилого помещения. При этом все члены семьи нанимателя, которые занимают помещение, то есть прописанные в нем, должны дать свое согласие на перепланировку.

Срок принятия решения о согласовании перепланировки и (или) переустройства квартиры или в ее отказе - 45 дней с момента принятия заявления. Выдача решения должна произойти в течение 3 рабочих дней. Решение о согласовании является основанием для проведения ремонтных работ, по сути, служит разрешением на перепланировку квартиры. Без такого решения о согласовании любая перепланировка является самовольной и незаконной.

Согласно «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» не допускается перепланировка и переустройство жилых помещений, если они могут привести к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, нарушению работы инженерных систем здания и инженерного оборудования, ухудшению внешнего вида и сохранности фасада жилого дома, нарушению правил противопожарной безопасности. Также не разрешена перепланировка, если будут ухудшены условия проживания, как жильцов конкретной квартиры, так и остальных жильцов дома.

По окончании ремонтных работ нужно обратиться в БТИ для оформления нового технического паспорта помещения. Поэтажный план помещения и экспликацию после перепланировки и (или) переоборудования необходимо предоставить в администрацию местного самоуправления.

В соответствии со статьей 28 Жилищного Кодекса РФ определяет, что по завершении ремонтных работ в квартире создается администрацией местного самоуправления комиссия, которая осматривает квартиру и составляет акт, подтверждающий завершение перепланировки и (или) переустройства в полном соответствии с полученным разрешением. После получения акта-приемки квартиры в эксплуатацию собственник жилого помещения в случае изменения площадей квартиры после перепланировки и (или) переустройства должен получить новое свидетельство о праве собственности с указанием новых параметров квартиры в отделе Управления Росреестра по РСО-Алания.

Адвокат
Олеся Дедегкаева

ПОЗДРАВЛЕНИЯ

Дорогих моих братьев **Владимира и Сергея Карсановых** *от всей души поздравляю с Днем защитника Отечества.*

Желаю крепкого здоровья, удачи во всех делах, благополучия, а самое главное – мирного неба над головой.

Белла Цкаева.

ООО "Бухардон" поздравляет всех мужчин республики с Днем защитника Отечества.

Желаем вам быть всегда красивыми, счастливыми, кавказского долголетия, всех благ. Будьте всегда надежной опорой для тех, кого любите!

РЕКЛАМА

Магазин «Сирень»

Предоставляет полный комплект ритуальных услуг и принадлежностей. Круглосуточно.

Обр. по адресу: г. Владикавказ, пр. Коста, 212 (рядом с Шиномонтажем)

тел.: 51-65-45; 55-07-10, 8-918-708-85-88

Фирма "Домбай"

Предлагает вам различную, цветовую гамму по изготовлению пластиковых окон и дверей.

Имеется рассрочка.

Обр. по тел.: 8-961-823-12-31; 8-918-707-62-22.

На каждое 3-е окно - сетка в подарок!

УСЛУГИ ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ МЕБЕЛИ НА ЗАКАЗ

КАЧЕСТВЕННО И БЫСТРО!

- офисная,
- кухонная,
- гостиная,
- детская,
- гардеробная,
- шкафы-купе (встроенные, угловые),
- торговые прилавки,
- стеллажи,
- ресепшены и многое другое

сборка мебели, замеры, доставка и установка бесплатно.

Предоставляется оплата в кредит либо в рассрочку.

Обр. по тел.: 8-905-488-75-34 Сослан

МАГАЗИН «ГОРОД МАСТЕРОВ»

Предлагает Вам картины разных размеров и куклы местных авторов, национальные сувениры, пивные чаши, подарки, детские костюмы на кæхц, нагрудники и пояса из мельхиора, вазы, сумки, футболки с национальной символикой и мн. др.

Обр. по адресу: г. Владикавказ, ул. Никитина, 21, тел.: 54-13-30; 94-31-64.

Юридический центр
«ПРАВО НА ЗАЩИТУ» оказывает различные правовые услуги гражданам и юридическим лицам:

- юридическое сопровождение бизнеса;
- сделка с недвижимостью (покупка и продажа);
- оформление ипотеки и кредита;
- по жилищным, земельным, семейным, наследственным, трудовым и миграционным вопросам, а также налоговые и банковские споры;
- защита по уголовным и военным делам;
- защита прав потребителей;
- представление по арбитражным и административным спорам.

За оказанием правовой помощи обращаться по адресу:
г. Владикавказ, ул. Джанаева, 42 (ДЦ «Глобус»), каб. 510, 605.
Предварительная запись по тел.: 98-62-92.

Коллегия адвокатов «Мой семейный адвокат»

Лауреат национальной премии в области адвокатуры и адвокатской деятельности в номинации «Триумф»

Все виды юридических услуг населению, учреждениям, фирмам, предприятиям, представление интересов в государственных учреждениях, судах общей юрисдикции и арбитражном суде.

За оказанием правовой помощи обращаться по адресу: г. Владикавказ, ул. Джанаева/Маркова, 46/2, каб. 21, 22, 31, 32; ул. Джанаева, 42, каб. 403, 404; ул. Куйбышева, 21 «А», каб. 204. Предварительная запись по тел: 50-08-72, 50-16-04, 98-41-78.

Уважаемые читатели! Подписка на газету «Юридический вестник «Право на защиту» на 1-е полугодие 2015 года продолжается.

Цена подписки – 83 рубля 28 коп.

Подписной индекс – 53919

Подписаться на газету можно во всех отделениях почтовой связи.

«АС-НЕДВИЖИМОСТЬ» оказывает полный комплекс услуг по продаже, аренде и покупке квартир в Осетии

Адрес: г. Владикавказ, Маркуса, 54, тел: 97-23-24.

e-mail: 999996@list.ru, сайт: www. as-grupp.ru

Учредитель и главный редактор: Заур ТАНДЕЛОВ
Соучредитель: Мирослав Кабалоев

Руководитель отдела по недвижимости: Эдуард Кодзаев.
Менеджер по рекламе: Нелли Дзгоева.
Над выпуском работали: Олеся Дедегкаева, Фатима Гурциева, Тамара Макиева и Ванда Кулухова.

Корректор – Р. Дигурова
Верстка – З. Газзаева
Отпечатано в ОАО «Осетия-Полиграфсервис»
Тираж 999 экз. Зак. №190.

Юридическую поддержку оказывают фирма «Право на защиту» и Коллегия адвокатов «Мой семейный адвокат» и Агентство «Ас недвижимости».
Адрес редакции и учредителя: 362020, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Джанаева, 42, 5-й эт., каб. 510, тел: 98-62-92. e-mail: tandel_85@mail.ru
Цена газеты – 10 рублей, подп. индекс 53919, газета вых. 1 раз в месяц.