

ПРАВО КАЖДОГО

www.frpk.ru

№ 1 (33)

2012 год

Информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры



ДОЛЖНА ЛИ ПОЧТА ОТВЕЧАТЬ ЗА ПЛОХУЮ РАБОТУ?

Новый федеральный закон «О нотариате и нотариальной деятельности в РФ», подготовленный Минюстом РФ, «должен появиться в самом начале следующего политического цикла». Об этом недавно сообщил министр юстиции Александр Коновалов. Причем, по словам министра, в процессе принятия закона российской нотариальной корпорации следует решить как минимум три задачи. «Первая – подготовиться к реализации новых полномочий, число которых существенно расширится. Вторая – добиться повышения качества услуг, а третья – максимально оптимизировать собственную работу».

«Первая задача при этом реализуется только вместе со второй и третьей, никак иначе», – подчеркнул министр. Однако если в рамках активной модели перед нотариатом ставится задача оказывать комплексную юридическую помощь всем заинтересованным участникам гражданского оборота на равных условиях, с наличием полномочий по сбору всех необходимых документов для совершения нотариального действия, проверки достоверности всего фактического состава путем активных действий, то необходимо также предусмотреть реорганизацию других ведомств и организаций, с которыми приходится взаимодействовать нотариусам, или, по крайней мере, обязать их выполнять свои обязанности качественно и своевременно.

Окончание на стр. 2

Главная
тема



УРОКИ ВЫБОРОВ

Всеобщее внимание потихоньку переключается на предстоящие 4 марта президентские выборы. К ним идут с надеждой, что уроки декабрьских выборов будут учтены. Думские выборы наглядно показали несовершенство процедуры, да и всей системы выборов в России. И власть, и оппозиция ищут пути и возможности для максимальной прозрачности при подготовке к выборам и их проведению, в ходе голосования...

Стр. 4

Авто

ПОРА ГОСУДАРСТВУ ДОВЕРЯТЬ
АВТОМОБИЛИСТАМ
И БЕЗ ДОВЕРЕННОСТИ

Доверенность на управление авто – уже ненужная формальность, которая портит кровь автомобилистам. Если кто-то забудет доверенность, то вынужден будет или давать взятку, или платить деньги, забирая автомобиль со спецстоянки. Доказать право собственности на автомобиль можно и другими способами.

Стр. 5



Больной
вопрос



«САМОУПРАВЛЯЕМЫЙ»
ДОГОВОР

Стоит обратить внимание и на перечень работ и услуг, которые должна выполнять управляющая организация в целях исправного содержания общедолевого имущества, а равно знать, что именно заказчик, то есть собственник жилья или ТСЖ, указывает нанимаемому исполнителю, что делать в объекте.

Стр. 6

История
наследства

НАСЛЕДОВАНИЕ
НЕИМУЩЕСТВЕННЫХ
ПРАВ

Право автора обозначает право признаваться автором произведения. Право на имя означает право использовать либо разрешать использовать произведение под подлинным именем автора либо без использования имени (анонимно). Эти личные неимущественные блага автора не передаются по наследству.

Стр. 7



Проблема

ДОЛЖНА ЛИ ПОЧТА
ОТВЕЧАТЬ ЗА ПЛОХУЮ РАБОТУ?

В первую очередь речь должна идти о Почте России, которая сегодня не просто работает медленно и некачественно, как считают многие россияне, но порой просто препятствует осуществлению тех функций, которые уже сейчас предусмотрены Основами законодательства о нотариате (далее – Основы). А по большому счету – мешает гражданам реализовать свои права и законные интересы. Вот одна из историй, рассказанная нашим читателем.

Более года назад москвич А. решил продать своей бывшей жене долю в квартире, которую они покупали, когда еще состояли в браке. Квартира (как и бывшая супруга – Б.) находится в другом городе. Хорошо еще, что этот город не на другом конце страны, а совсем рядом – в Московской области. А. обратился к нотариусу В., чтобы тот передал заявление о намерении продать долю другому собственнику, имеющему по закону преимущественное право выкупа. Передача такого рода заявлений – прямая обязанность нотариуса, предусмотренная статьей 86 Основ.

Но такого рода письма нотариус, как правило, отправляет по почте. Причем не по электронной, как мы привыкли, а по старинке – из почтового отделения высылается традиционное заказное письмо с уведомлением о вручении. В этом случае адресат, расписавшись на уведомлении, предоставляет нотариусу доказательство, что письмо было доставлено по назначению.

Отправка подобного письма нотариусом обходится не дешево, но желание выручить от продажи недвижимости гораздо большую сумму заставило А. согласиться со всеми условиями и заплатить нотариусу более 5 тысяч рублей.

«Когда можно будет получить от вас документ, что я свою обязанность выполнил?» – поинтересовался А. На этот вопрос нотариус только развел руками: «Письмо может идти больше двух недель, месяц дается адресату на принятие решения, так что его ответ вы сможете получить месяца через два, не раньше».

Однако ни через два месяца, ни через три ответ так и не поступил.

А. подумал, что бывшая супруга просто не желает ему отвечать. Но все-таки рискнул набрать ее номер. «Ничего подобного, о чем ты говоришь? Если бы я получила письмо, то сразу бы на него ответила», – возмутилась Б.

Тогда А. снова пошел к тому же нотариусу и попросил отправить повторное послание. Еще раз заполнил бумаги, еще раз заплатил 5 тысяч рублей. И снова стал ждать ответа. Через два с лишним месяца ему позвонил нотариус. «Приезжайте, ваше письмо дошло до адресата», – сообщил В. Но когда обрадованный А. приехал в нотариальную контору, то был сильно разочарован. На уведомлении о вручении письма не оказалось подписи его бывшей супруги. В графе «вручено лично» стояла галочка, но для нотариуса она не является подтверждением, что адресат получил письмо собственноручно. Кто знает, кому его отдал почтальон?!

«Но что же делать?» – озадачился А. Он позвонил на почту, чтобы уточнить, где же расписался адресат. И ему сообщили, что подпись стоит в журнале, но копию или выписку ему получить нельзя, пока не поступит распоряжение вышестоящей организации – межрайонного почтамта.

Туда по просьбе А. и обратился нотариус – ведь это ему необходимо подтверждение, что оферта дошла до потенциального покупателя. А. и В. вместе ждали еще три месяца ответ из межрайонного почтамта. Но так и не дождались.

Наверное, А. мог бы подать в суд на почтовое ведомство, которое не только препятствовало сделке, но и вынудило его заплатить нотариусу за совер-

шенное им безрезультатное действие. Но А. решил пойти другим путем.

Понимая, что надеяться на почту – дело бесперспективное, А. поехал в городок, где нынче живет его бывшая жена, и обратился в ближайшую к ее дому нотариальную контору. Там он заплатил уже не за почтовое отправление, а за визит нотариуса Г. в дом экс-супруги, благо идти пешком туда всего 3–4 минуты. И уехал, полагая, что ответа придется ждать еще пару месяцев.

Каково же было удивление А., когда уже через два дня нотариус сообщила, что Б. не только получила послание, но и составила у нотариуса ответ, в котором сообщила о своей готовности выкупить долю в квартире на условиях, предложенных бывшем мужем.

Ответ незамедлительно выслали мужу, но теперь это была простая проформа. Созвонившись и решив все второстепенные вопросы, бывшие супруги уже вместе пришли к нотариусу Г., чтобы с ее помощью составить договор купли-продажи.

Через неделю договор был подписан, а еще через месяц зарегистрирован в Росреестре. И все были бы счастливы, если бы не обида А. на почтовое ведомство, которая так и не проходит. Ведь если бы не халатное отношение работников почты к своим обязанностям, а в случае с межрайонным почтамтом – его вопиющая бездеятельность, деньги за сделку можно было бы получить на полгода раньше и купить на них иное имущество, которое сегодня уже недоступно.

Вот почему А. до сих пор думает, не должны ли работники почты ответить за свою халатность и заплатить ему хотя бы за моральный ущерб?

Этот конкретный пример – один из тысяч аналогичных, в которых российское почтовое ведомство предстает далеко не в лучшем свете, что касается выполнения непосредственных обязанностей. Поддавшись духу коммерциализации, почтовики расширяют свою деятельность за счет предоставления услуг, совсем не свойственных почте, ее историческому предназначению, почтовые же обязанности выполняются из рук вон плохо.

И как нотариусы могут быть уверены в своих контрагентах – в данном случае Почте России, – чтобы добросовестно исполнять свои обязанности для удовлетворения интересов своих клиентов?

Кирилл ПОПОВ

Российская почта как поле деятельности мошенников

Российская почта в последнее время не особенно добросовестно исполняет свои непосредственные обязанности, зато расширяет сферу своих услуг, в том числе предлагая банковские услуги по переводу платежей, оплате коммунальных услуг и пр. Только вот о квалифицированных кадрах для этого и об обеспечении безопасности в должной мере она пока не позаботилась. Этим и пользуются мошенники, проворачивая свои махинации, иногда и в крупных масштабах.

По сообщениям Следственного департамента МВД России, недавно усилиями полиции и ФСБ удалось пресечь деятельность злоумышленников, занимавшихся незаконным обналичиванием денег через Почту России. Не имея необходимых лицензионно-разрешительных документов, злоумышленники занимались незаконными банковскими операциями – денежными расчетами, переводами по поручениям физических и юридических лиц, кассовым обслуживанием, инкассацией. Они предоставляли заинтересованным лицам услуги по обналичиванию денежных средств, что позволяло клиентам без проблем скрыть и легализовать деньги, полученные преступным путем, например, в результате ухода от налогообложения. Преступники использовали,

в частности, электронную пересылку денежных переводов в Единой системе почтовых переводов Почты России: на расчетные счета подконтрольных им компаний направлялись денежные средства, подлежащие обналичиванию, затем деньги с указанных счетов почтовыми переводами перечислялись либо напрямую «потребителю», либо за небольшое денежное вознаграждение – посреднику, который получал почтовый перевод в любом отделении Почты России и передавал его «клиенту». Причем в распоряжении злоумышленников для осуществления их целей были и компьютерная техника, и печати юридических лиц, и бронированные автомобили, и иные предметы и документы, которые были изъяты при обысках и имели значение для уголовного дела, возбужденного по части 2 статьи 172 УК РФ «Незаконная банковская деятельность».

За период с 2007 по 2011 год на территории Центрального федерального округа преступники использовали для своей незаконной деятельности 300 подконтрольных им «фирм-однодневок», ежедневный оборот денежных средств составлял при этом более миллиарда рублей, а процент от преступных сделок, полученный злоумышленниками только за октябрь 2011 года, составил почти 157 млн. рублей.



Анна ДОБРЮХА,
юридический
обозреватель
«Комсомольской
правды»

Подумай о долгах!

За окном зима, а многие уже думают о лете. В том смысле, что подыскивают отпускные туры или авиабилеты: сейчас, за 4–5 месяцев до поездки, все это можно купить намного дешевле. «Каждый раз, когда собираюсь на отдых или в командировку за рубеж, переживаю: не задержат ли на границе, – беспокоится мой знакомый. – Вроде и штрафы ГИБДД вовремя оплачиваю, и платежи за «коммуналку» стараюсь долго не просрочивать, но не всегда ведь и узнаешь о своих долгах: вдруг какая-нибудь повестка по почте не дошла, либо ее из ящика вытащили? А сколько случаев задолженностей по транспортному или имущественному налогу из-за того, что сами налоговики что-то упустили?»

Опасения родились не на пустом месте. Каждый год служба судебных приставов выносит тысячи постановлений об ограничении выезда должников за рубеж. Решения передаются пограничникам, и на паспортном контроле горепутешественники получают от ворот поворот.

Сгоревшая путевка и «накрывшийся» отпуск, разумеется, никак не компенсируются. Справедливости ради отмечу: изначально такая мера, как ограничение выезда за границу, направлена на защиту прав лиц, страдающих от невыполнения судебных решений должниками: детей, не получающих алименты, граждан, пострадавших от причинения вреда здоровью и имуществу, и т.д. Своевременно платить налоги и взносы за ЖКУ тоже, разумеется, нужно. Только вот условия для исполнения своих обязательств в нашей стране организованы не лучшим образом (путаница в налоговых инспекциях, проблемы с почтой и пр.). Так что подстраховаться, убедиться, что за вами не числится «должок» и не вынесено ограничение на выезд, сейчас полезно, пожалуй, каждому.

А теперь – приятная новость: с января этого года у нас с вами появился шанс узнавать о задолженностях (либо убеждаться в их отсутствии) быстро и с удобствами. Что называется – не вставая со стула: достаточно лишь войти в Интернет. На сайте Федеральной службы судебных приставов (www.fssprus.ru) заработал в полную мощь полезный сервис. Он называется «Банк данных исполнительных производств». Достаточно ввести свои Ф.И.О., адрес регистрации по месту жительства, и информационная система выдаст сведения: есть ли долги и за что. При наличии задолженности тут же можно распечатать квитанцию для оплаты и, соответственно, сразу выяснить, сколько конкретно за вами числится. Размер суммы очень важен! На пресс-конференции, посвященной презентации информсервиса (до этого года он работал в «пи-

лотном» режиме и не содержал полного объема данных), главный судебный пристав России Артур Парфенчиков объявил вторую знаменательную новость: «Сотрудникам ФССП по всей стране разосланы указания не выносить решений об ограничении выезда за границу, если задолженность гражданина составляет менее 5 тысяч рублей». Конечно, указания главы Федеральной службы судебных приставов это не закон и даже не ведомственный приказ. Однако, как показывает практика, чиновники зачастую выполняют такие распоряжения своего руководства едва ли не точнее и оперативнее, чем непосредственно законодательство.

Между тем появилось несколько новаций и в законах о работе судебных приставов. В частности, за гражданами-взыскателями (т.е. теми, кто выиграл дело в суде и пытается добиться исполнения вынесенного решения) официально признали право обращаться к частным детективам для розыска должников и их имущества. Теперь, если удастся таким образом добыть информацию, необходимую для исполнения решения суда, пристав обязан будет взять на вооружение полученные данные и принять соответствующие меры.

Также судебные приставы-исполнители получили право «замораживать» банковские счета должников, что должно уменьшить возможности махинаций с «уводом-приводом» денег.

В общем, в ФССП уверяют, что все, что ни делается – к лучшему. Как для должников, провинившихся на небольшие суммы (см. выше), так и для взыскателей, выигравших дела в судах.

С ЧЕТАМ ГРОЗИТ «ЗАМОРОЗКА»

Федеральная служба судебных приставов (ФССП) России получила полномочия по замораживанию счетов должников в российских банках, сообщил на пресс-конференции глава ведомства Артур Парфенчиков.

По его словам, ранее, если на счетах должников не было средств, то приставы «не могли работать с такими счетами». «Сейчас получили возможность замораживать счета на сумму долга. Банк обязан аккумулировать ту сумму, которая, возможно, будет поступать на счет должника», – сказал Парфенчиков.

Он уточнил, что речь идет только о российских банках.

«Запрос судебного пристава является достаточно серьезным документом, который обязывает

банк заблокировать счет должника в размере суммы долга», – сказал А. Парфенчиков. В общем, уйти от уплаты кредита или алиментов становится все сложнее...

А. Парфенчиков пояснил, что новые полномочия приставы-исполнители получили после вступления в силу Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон “О судебных приставах” и отдельные законодательные акты РФ», подписанного Президентом России 10 декабря прошлого года. По его словам, динамика свидетельствует о стабилизации ситуации после «всем известных экономических процессов мирового масштаба». Объем взысканных задолженностей в прошлом году вырос на треть, до 66 млрд руб. «За 11 месяцев прошлого года на

принудительном исполнении у нас находилось более 2,2 млн судебных решений о взыскании денежных средств в пользу кредитных организаций на сумму 1,2 трлн рублей. Это на 144 тыс. производств больше, чем за аналогичный период 2010 года», – сказал А. Парфенчиков.

Кстати, согласно новому закону к приставам также перешло право, закрепленное за миграционной службой, выдворения иностранцев. Для этой цели будет создано даже специальное подразделение. Пока спецотдел и силовое подразделение будут действовать только в Московском регионе, который и является наиболее проблемным в части гастарбайтеров.

К.П.

«Зимнее» время как злободневная тема

Российское правительство в своем стремлении «скомпоновать» обширную территорию страны «по времени» приняло непопулярное для граждан решение оставить летнее время, т.е. переведенное на час раньше. Тем самым «отдалив» Россию от Европы и создав определенные неудобства для большинства населения или, что вернее, для всех. Ропот на «временные» неудобства не утихает. Накануне выборов тема неудобного времени стала весьма популярной. Так, например, кандидат в президенты М. Прохоров уже обещает в своей предвыборной программе восстановить «зимнее», «правильное» время.

Задумалось над этой проблемой и нынешнее правительство. Так, В. Путин на встрече с представителями футбольных организаций и болельщиками, которые посетовали, что отмена пере-

хода на зимнее время создает некомфортные условия – в частности, оставляет меньше времени для сна, если, например, футбольный матч транслируется по европейскому времени достаточно поздно, а вставать на работу зимой надо рано – пообещал, что передаст их пожелание президенту. При этом добавил, что президент, мол, не готовил непопулярное решение, а просто подписал то, что ему представили. А те, кто представлял его, мол, что-то недодумали. Хотелось бы верить, что российским президентом подписываются, а правительством утверждаются непродуманные и непопулярные в народе решения очень редко, в виде исключения.

А пока что надо запастись терпением: вставать в непробудную темень, заставляя свои биологи-



Армен Урханян

ческие часы идти в соответствии с непопулярным правительственным решением, «просыпаться» в течение рабочего времени, а потом, вечером, но в ночном мраке, возвращаться с работы домой. И в этой сплошной зимней тьме ожидать проблеска луча света, пока президент и вся его «президентская рать» будут исправлять (надеюсь!) свою ошибку.

Лана ВАСИЛЬЕВА

Главная
тема

УРОКИ ВЫБОРОВ

Главным результатом декабрьских выборов в российский парламент стало в первую очередь возросшее самосознание российского народа, выплеснувшего свой протест против «выборного» произвола властей – в виде явных давления на голосующих и подтасовок итогов голосования – в организованной, как говорят, цивилизованной форме. Многотысячные митинги и демонстрации протеста прошли во многих городах страны. В суды были поданы многочисленные иски по нарушениям в процессе выборов и по фальсификации подсчета голосов. Высокую организованность протестных мероприятий отметили не только внутренние наблюдатели, но и представители международных организаций. Граждане учатся, понимая, что только в корректно-правовой форме можно противостоять беспринципности государственно-политической вседозволенности. И хотя «партия власти» с прирванными в ее пользу результатами победила, ситуация после выборов заставила власть призадуматься, возможно, даже по-новому оценить свой народ. Выступления оппозиционных сил продолжаются до сих пор. Лейтмотив выступлений – «За честные выборы».



Однако всеобщее внимание потихоньку переключается на предстоящие 4 марта президентские выборы. К ним идут с надеждой, что уроки декабрьских выборов будут учтены. Подготовка к президентским выборам была начата еще в ноябре. Думские выборы наглядно показали несовершенство процедуры, да и всей системы выборов в России. И власть, и оппозиция ищут пути и возможности для максимальной прозрачности при подготовке к выборам и их проведению, в ходе голосования... Поднимается вопрос

об установке на избирательных участках веб-камер, других технических средств контроля.

Но главный контроль могут обеспечить люди. В путь-дорогу собираются контролеры от ОБСЕ – наблюдатели Бюро по демократическим институтам и правам человека, которые должны начать мониторинг выборов 26 января («краткая миссия»). Ранее Центризбирком остался весьма недоволен предварительной оценкой международными наблюдателями думской кампании 4 декабря, когда международные наблюдатели заявили, что зафиксировали нарушения в ходе подсчета голосов, в частности, вброс бюллетеней на некоторых избирательных участках и препятствование работе наблюдателей. Тем не менее ЦИК РФ послал представителям ОБСЕ приглашения на президентские выборы...

Не останется в стороне и Ассоциация юристов России (АЮР), которая намерена поддержать инициативу своих молодых коллег по созданию корпуса наблюдателей-юристов «За чистые выборы». Об этом сообщил 23 января председатель ассоциации, глава думского Комитета по законодательству Павел Крашенинников. Координационный совет молодых юристов АЮР выдвинул эту идею, чтобы впоследствии дать профессиональную оценку выборам президента. Молодые юристы объявили о том, что на добровольной основе созывают тысячи наблюдателей-юристов, имеющих все необходимые профессиональные навыки и не зависящих от какой-либо одной политической силы. Их основная задача видится в том, чтобы поддерживать не того или иного кандидата, а закон, его корректное соблюдение. Разумеется, что такое наблюдение тоже будет кстати, и, возможно, народ получит президента, который исполнит клятву, в частности, «верно служить народу».

Л.Р.

«Есть высший суд». Колонка обозревателя

О ПОЛЬЗЕ И ВРЕДЕ СВОБОДЫ ВЫБОРА



**Анна
ЗАКАТНОВА,**
«Российская
газета»,
специально
для «Права
каждого»

Ну, вот дошло и до нотариусов в Конституционном Суде. Два отказных определения, появившихся на сайте уже в новогодние праздники, как в капле воды показывают, что избежать типичных для саморегулируемых организаций проблем не удалось. Как заядлый курильщик, бросая с сегодняшнего утра сигареты, всеми легкими чувствует, что к вечеру сдастся если не душой, то телом, так и судьи КС систематически пытаются одним решением снять очередную внутреннюю проблему судейского, или адвокатского, а вот сейчас и нотариального сообщества. К чему это приводит? Например, на двух страницах могут объяснять квалификационной коллегии судей, какое голосование считается тайным.

Но в этих двух делах не все так просто, и неважно, что одна история с Татьяной Петровой случилась в Амурской области, а другая – с Татьяной Зайцевой в Санкт-Петербурге. Или что одна нотариус добилась проиндексированной материальной компенсации от руководителя своей нотариальной палаты, а вторая вовсе потеряла статус нотариуса (в суде учли наложенные дисциплинарные

взыскания в виде строгого выговора по итогам одной проверки и признание работы неудовлетворительной по итогам другой проверки за тот же период). В конце концов конфликты подчиненного с начальством случаются на любой работе, но редко становятся поводом, чтобы задуматься об «Основах нотариального законодательства».

В обеих жалобах, помимо всех прочих пунктов, оспаривается статья 12 Основ законодательства РФ о нотариате. При этом Петрова критикует эти нормы за то, что они недостаточно ясно обязывают нотариальную палату обращаться в суд о лишении нотариуса полномочий, поэтому контроля за эффективностью деятельности частных нотариусов не хватает. Зайцева тоже считает, что в этой статье не все гладко: нет понятия дисциплинарного взыскания и не определены точно виды взысканий. Что же касается Профессионального кодекса нотариусов, сетует одна из заявительниц, то как относиться к этому документу, если в одном из решений Верховного Суда он назван правовым актом локального характера?

Хотя за каждой из этих историй много мелких любопытных деталей, но попробуем все же не пытаться достичь вершин в искусстве «перемыкания косточек», присущих бабушкам у подъезда (в конце концов этим можно будет заняться и на пенсии), возьмем ситуацию в целом – налицо конфликт интересов: пока все хорошо, удобнее принимать решения своими силами в рамках саморегулируемой организации, но если эта само-

регулируемая организация обнаружила в своих рядах недруга, рядовой член профессионального сообщества начинает кидаться за помощью к Трудовому кодексу, Конституции и требовать помощи извне. В общем, и рыбку съесть, и в дамки сесть.

При этом обе заявительницы жалуются на формально-равнодушное отношение судей к ним и фактически вопиют о необходимости повышения статуса судебной защиты. Но любые поправки в законодательство, как показывает практика двух последних Дум, приводят к тому, что любая норма о внешних контролерах становится поводом для еще более громкого конфликта в рядах СПО. Борис Надеждин, основательно приложивший в бытность свою депутатом Госдумы руку к законодательству о саморегулируемых организациях, замечает: «Проблемы и адвокатуры, и нотариата вызваны тем, что они исторически возникали как часть советской юридической машины, а потом стали вползать в рыночные отношения. При этом и адвокаты, и нотариусы стремились, что разумно с их стороны, вкусить все прелести рынка, включая свободные цены, а с другой – сохранить свой статус. Но тут у этих структур начались сбои, потому что они оказались в промежуточном положении: с одной стороны, выполняют государственные функции по гостарифу, а с другой – это частные организации. Так что им, конечно, предстоит определиться, они вообще кто?»

АВТО

Пора государству доверять автомобилистам и без доверенности

Проблема отмены доверенности на вождение автомобиля поднималась на протяжении последних лет и в прессе, и в правительственных кругах не раз. Отстаем мы от продвинутой Европы, где такой доверенности и в помине нет: все западные страны пришли к простому правилу, что, если у вас есть ключи и документы на машину, этого достаточно, чтобы по презумпции невиновности быть полноправным пользователем автомобиля. Требование иметь на руках доверенность противоречит презумпции невиновности, так как заставляет людей доказывать, что они не нарушают закон. Реально в условиях российской действительности доверенность лишь добавляет хлопот и головной боли как водителям, так и должностным лицам, создавая ненужные проблемы с запретом на управление транспортным средством, эвакуацией, «попаданием на деньги» к недобросовестным представителям ГИБДД, с отниманием времени у всех заинтересованных.

В марте 2010 года депутаты Госдумы отклонили поправки в Закон об ОСАГО, согласно которым лица, вписанные в полис, получили бы право управлять автомобилем без доверенностей. Логика авторов поправок была проста: владелец машины в полисе ОСАГО уже перечислил всех, кому доверяет управление, и, значит, этих граждан можно освободить от необходимости возить с собой еще и доверенность. Но у законопроекта нашлись противники, сумевшие убедить парламентское большинство в том, что существуют случаи, когда полис ОСАГО нельзя приравнять к доверенности. При нынешней практике страховать автомобиль фактически может не только владелец машины, но и арендатор, и даже угонщик (если он угнал машину с документами). Проверить истинного владельца, мол, трудно.

По словам руководителя Московского центра борьбы с пробками Александра Шумского, доверенность на управление авто – уже ненужная формальность,



которая портит кровь автомобилистам. Если кто забудет доверенность, то вынужден будет или давать взятку, или платить деньги, забирая автомобиль со спецстоянки. Доказать право собственности на автомобиль можно и другими способами. В страховке на автомобиль и так указано, кто имеет право управлять автомобилем, зачем же дублировать такое право доверенностью? И от угона автомобиля рукописная доверенность (которую легко подделать) не спасает.

Сотрудники ГИБДД, кстати, такую доверенность на право управления давно перестали воспринимать как преграду угонщикам. Уже существует единая база по угонам. Но окончательное решение в этом вопросе может принять Председатель Правительства России. Поэтому в ближайшее время Московский центр борьбы с пробками намерен обратиться к Владимиру Путину с соответствующим предложением. Пора уже российскому правительству принять окончательное решение по отмене доверенностей и тем самым высказать доверие автомобилистам.

Лана ВАСИЛЬЕВА

Правила обгона через сплошную

Председатель Движения автомобилистов России (ДАР) Виктор Похмелкин обратился к председателю Верховного Суда (ВС) РФ Вячеславу Лебедеву с призывом не допустить принятия постановления о штрафных санкциях за завершение обгона через сплошную полосу.

По словам самого Похмелкина, российские автолюбители обеспокоены тем, что предстоящий пленум ВС РФ собирается принять неправомерный, по мнению народа, документ. На дороге зачастую бывает так, что автомобиль начинает обгон по прерывистой линии, а заканчивает его уже через сплошную, через которую обгон в принципе запрещен. Власти планируют принять документ, согласно которому за такой обгон будет следовать штраф. «Для меня, как и для

всех нормальных автомобилистов, было очевидно, что это все неправомерно, что за это наказывать и тем более лишать прав нельзя», – отметил лидер ДАР.

По некоторым данным, рабочая группа при Верховном Суде РФ уже подготовила проект постановления, согласно которому подобный маневр на дороге подпадает под статью 12.14 Кодекса об административных правонарушениях и должен наказываться лишением водительских прав на срок от четырех до шести месяцев.

Виктор Похмелкин уверен, что рабочая группа идет на поводу у ГИБДД и что профессионалы не могут принять такого решения. Ведь водитель может истолковать это следующим образом: жди на

«встречке», пока не появится снова прерывистая полоса. «Это уникальное совершенно разъяснение, безумное абсолютно. Я понимаю гаишников – они на этом руки грели», – заявил он.

В открытом письме Лебедеву Похмелкин отмечает: «Надо признать, что такая трактовка правил обгона весьма распространена среди сотрудников ГИБДД. Между тем она всегда вызывала недоумение у автомобилистов и представителей юридической общественности». Кроме того, он уточнил, что в части 4 статьи 12.15 КоАП РФ речь идет именно о «выезде в нарушение ПДД на полосу встречного движения», но никак не о возврате в свою полосу и не об обгоне в целом».

Юридический совет

Между заказчиком и исполнителем заключен договор возмездного оказания услуг по поиску и покупке квартиры. Сумма, внесенная заказчиком, задатком не является. В соответствии с условиями этого договора исполнитель внес аванс за квартиру, однако покупатель в одностороннем порядке решил отказаться от заключения договора, договор купли-продажи квартиры подписан не был.

Что в таком случае будет с выплаченным авансом? Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

уплаченная денежная сумма должна быть возвращена покупателю.

Обоснование вывода:

отличие от задатка (ст. 380, 381 ГК РФ), являющегося одним из способов обеспечения испол-

нения обязательств по договору, а также доказательством заключения договора, аванс является только оплатой в счет предстоящей передачи товара по договору (в рассматриваемом случае – квартиры).

В соответствии со ст. 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

В данной ситуации договор купли-продажи квартиры подписан сторонами не был, т.е. никаких обязательств (в том числе обязательства оплатить товар) из этого договора не возникло. Соответственно, денежная сумма была выплачена покупателем без каких-либо оснований, т.е. авансом (предварительной оплатой по договору) она не является.

Согласно п. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или

сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных ст. 1109 ГК РФ.

Следовательно, уплаченная покупателем денежная сумма признается неосновательным обогащением и должна быть возвращена покупателю.

Кроме того, как прямо указано в п. 1 ст. 1107 ГК РФ, на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

*Эксперты службы
Правового консалтинга «ГАРАНТ»
Татьяна Штукатурова,
Алексей Александров*

Больной вопрос

«Самоуправляемый» договор

В декабре 2011 года автор этой статьи получил почтовое уведомление, в котором ему как собственнику квартиры предлагалось заключить с управляющей компанией района договор управления многоквартирным домом. Уведомление содержало также пометку «срочно», что и явилось причиной разобраться в ситуации.

Стоит отметить, что подобные договоры – пока новый тип документа, реализующего взаимоотношения организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги собственникам квартир, но на сегодня являющиеся основным свидетельством исполнения прав и обязанностей как собственника, так и организаций в структуре ЖКХ, ведь на основании этого документа можно требовать от эксплуатирующей объект компании выполнения предусмотренных в нем работ и услуг, а, в свою очередь, последней от жильцов – оплаты.

Учитывая нелучшее коммунальное обслуживание дома еще советской постройки, грязь в подъезде, прогнившие окна там же, из которых во время дождя просачивается вода, стекая по стенам, перебои в напоре горячей воды, неумное весеннее, летнее и осеннее озеленение территорий и многое другое, ознакомиться с условиями предлагаемого договора заставляет необходимость понять свои права как собственника жилья, а равно уяснить взаимосвязь между оплатой и предоставлением коммунальных услуг. Однако реализация этой несложной задачи оказывается непростым делом.

Из текста уведомления следует, что подписать договор управления многоквартирным домом можно в районном отделении Дирекции единого заказчика (ДЕЗ). По адресу проживания предоставляют вариант договора и тут же, не мешкая, предлагают, не читая, его подписать. Договор же представляет собой довольно увесистый многостраничный документ с дополнительными шестью приложениями. На вопрос «Можно ли взять копию договора для ознакомления?» работники ДЕЗа отвечают категорическим отказом и, сославшись дополнительно на плохую работу ксерокса, предлагают ознакомиться с пунктами документа на месте в их присутствии.

Бегло просматривая положения договора, возникают вопросы, связанные с незаполненными графами, и особенно настораживает то обстоятельство, что в месте подписи собственника уже стоит чья-то подпись, бережно замазанная белилами, а также тот факт, что договор, датированный 1 января 2011 года, предлагают подписать в декабре этого же года, то есть попросту «подмахнуть» официальный юридический документ задним числом. Вызывает сомнения и то, что практически ни один пункт в приложениях к договору не заполнен, но сумма, превышающая несколько десятков миллионов рублей (в строке «итого»), из чего-то сложилась. На уточняющие вопросы работники ДЕЗа или разводят руками или жалуются на руководство управляющей компании, подsunувшее им данные документы для подписи со стороны собственников жилья, или просто отсылают к специалисту управляющей компании, который, как конкретизируется, проходил необходимое обучение и сможет разобраться в любой сложной ситуации, легко развеяв все подозрения и сомнения.

Поскольку договор на руки не выдается, ничего не остается, как отправиться в офис самой управляющей компании за необходимыми разъяснениями. Но прежде, чем беседовать со специалистами управляющей компании, стоит все-таки обратиться к нормам законодательства, дабы уяснить, на что в первую очередь необходимо делать акцент в беседе.

Согласно пункту 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления ТСЖ либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. То есть договор управления многоквартирным домом отвечает признакам договора возмездного оказания услуг и должен иметь классическую структуру гражданско-правового договора с существенными условиями.

Одним из таких условий является состав общедолевого имущества объекта, то есть в данном случае жилого многоквартирного дома, ведь именно его эксплуатируют управляющие компании и именно поэтому в документе должно быть перечислено все имущество, являющееся общедолевой собственностью, иначе договор не будет иметь



юридической силы. К такому имуществу относятся, к примеру, не только фундамент, стены, окна, кровельная часть, узлы учета электроэнергии, входные двери, разводящие коммуникации (телефонные, телевизионные, радио и т.п.), мусоропроводы и прочее, но и такие незначительные объекты, как запирающее устройство, почтовый ящик. Поскольку эксплуатации подвергается все имущество, то и содержать данное имущество в соответствующем состоянии должна управляющая организация, но без фиксации в договоре никакие работы проводиться не будут, а значит, и апеллировать в случае неисправности будет не к чему и не к кому.

Внимание стоит обратить и на перечень работ и услуг, которые должна выполнять управляющая организация в целях исправного содержания данного общедолевого имущества, а равно знать, что именно заказчик, то есть собственник жилья или ТСЖ, указывает нанимаемому исполнителю, что делать на объекте, для этого и существуют действующие с 2003 года «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

Придя в главный офис управляющей компании своего района все с той же просьбой получения копии договора управления многоквартирным домом, автора статьи снова ждал отказ, но на этот раз дирекция «любезно» согласилась проконсультировать по основным положениям договора. На вопросы о незаполненных графах специалист компании, не задумываясь, отвечала, что после подписания договора с двух сторон все недостающие пункты будут заполнены управляющей компанией, что же касается приложений, то указанная сумма рассчитана по стандартным нормативам, потому заполнение всех граф приложений необязательно. Не совсем понятно, исходя из каких нормативов производились расчеты, если даже по приблизительному, грубому сравнению многоквартирных домов, например, 70-х и 90-х годов постройки себестоимость содержания жилищного фонда должна отличаться в разы, а утверждаемые местными властями тарифы на содержание многоквартирных домов имеют усредненные значения, позволяющие получать управляющим компаниям рентабельность, если речь идет о фонде ветхого жилья или компенсировать недополученную прибыль, если имеется в виду новостройка. Что же касается тарифа на управление домом, то он, в отличие от тарифов на газ, воду и тепло, является договорным между собственником жилого помещения и управляющей компанией, но в данном случае никто не удосужился предложить расчеты, дабы установить договоренность.

Именно поэтому самыми болезненными положениями договора и одновременно требующими особого акцентирования являются порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы и порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Пункт 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ определяет, что плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

История наследства

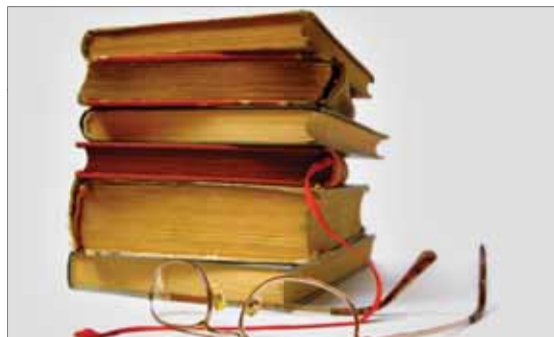
Наследование неимущественных прав

Л.Г. Солдатенко, С.В. Бирюкова

АВТОРСКОЕ ПРАВО

Согласно общим нормам российского гражданского права, статья 150 ГК РФ, «жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность... неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна, право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, право на имя, право авторства, иные личные неимущественные права и другие нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона, неотчуждаемы и непередаваемы иным способом». В силу статьи 1112 ГК РФ не входят в состав наследства личные неимущественные блага.

Порядок наследования авторского права регулируется Законом РФ «Об авторском праве и смежных правах». Согласно статье 29 этого закона авторское право переходит по наследству.



Но не переходит по наследству право авторства (не путать с авторским правом). Право авторства намного короче, чем само авторское право, это право на имя и право на защиту репутации автора произведения.

Наследники автора вправе осуществлять защиту указанных прав. Эти правомочия сроком не ограничиваются. При отсутствии наследников автора защиту

указанных прав осуществляет специально уполномоченный орган Российской Федерации.

Право автора обозначает право признаваться автором произведения. Право на имя означает право использовать либо разрешать использовать произведение под подлинным именем автора либо без использования имени (анонимно). Эти личные неимущественные блага автора не передаются по наследству.

Само авторское право как совокупность исключительных имущественных авторских прав (например, прав на использование, прав на воспроизведение, прав на распространение произведения и т. д.), а также частично и личных неимущественных прав (например, прав на обнародование произведения) может передаваться по наследству.

*Благодарим за предоставленный материал
Л.Г. Солдатенко, С.В. Бирюкову
и Нотариальную палату г. Санкт-Петербурга*

Заботы власти

Не частный вопрос, а системная ситуация

Отсутствие единых судебной практики и мотивированных решений судей при запросе судами наследственных дел у нотариусов надо урегулировать. Нотариат предлагает решение проблемы.

Мы продолжаем рассмотрение правового случая (системной правовой ситуации). Первая часть материала опубликована в номере № 6 (32) «Право каждого» за 2011 год.

Очевидно, что имеет место правовая неопределенность, когда нотариус именно в целях защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц обязан по закону обеспечивать защиту тайны совершения нотариальных действий и обязанностей, опять же по закону, предоставлять по запросу (в том числе в суд) справки наследственных дел. Ни о каких копиях наследственных дел в Основных законодательства о нотариате ничего не указано. Про статус нотариуса в свете законодательства о судебной системе мы уже говорили.

Но Московский областной суд указывает на прерогативу суда решать, какие обстоятельства имеют значение для дела. И поэтому, по мнению и.о. председателя Московского областного суда В.В. Гавричкова, выдача нотариусом справки вместо истребованных судом письменных доказательств (к которым может быть отнесено, по мнению суда, наследственное дело), не соответствует требованиям законодательства.

А по факту наложения на нотариуса штрафа существует процессуальная процедура обжалования в вышестоящие судебные инстанции. Точка поставлена. Обсуждения ситуации не получилось.

Должно ли быть правовое единообразие для нотариуса и судьи при рассмотрении в суде наследственных дел?

— Не согласившись с доводами Московского областного суда, президент Московской областной нотариальной палаты С.В. Смирнов 17 октября 2011 года письменно обращается повторно в Московский областной суд к председателю В.М. Волошину и к и.о. начальника Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области И.Г. Пашенко. Президент МоНП С.В. Смирнов просит вернуться к рассмотрению важного вопроса истребования судами у нотариусов нотариально оформленных документов и при содействии судами в истребовании доказательств в порядке статьи 57 ГПК РФ.

Проблема заключается в том, что суды не принимают во внимание положения Основ законодательства о нотариате. В частности, о тайне совершения нотариального действия. Стоит обратить внимание на Указ Президента РФ от 6 марта 1997 года № 188 «Об утверждении перечня сведений конфиденциального характера». И сведения о совершенных нотариальных действиях отнесены к сведениям, доступ к которым ограничен законодательством. Как правило, суды не выносят определения, направляя нотариусам запросы на копии и оригиналы, а также на реестры нотариальных действий.

Если выполнять требования судов, то фактически нотариусов вынуждают нарушать статью 5 Основ законодательства о нотариате, предусматривающую выдачу нотариусом по запросу суда справок о совершенных наследственных действиях. Причем, на это указывается в актах проверки нотариусов Управлением Министерства юстиции Московской области. И Основы законодательства РФ о нотариате не предусматривают освобождение нотариуса от обязанности сохранения тайны, кроме как в порядке статьи 16 при возбуждении уголовного дела против нотариуса. ГПК РФ не регулирует нотариальное производство и обеспечение нотариальной тайны. А статья 5 Основ законодательства РФ о нотариате предоставляет право ознакомления с нотариальными документами только лицам, от имени которых или по поручению которых совершались нотариальные действия.

Но при запросе судом документов выдача нотариальных документов не лицам, обратившимся к нотариусу, а участнику судебного процесса квалифицируется органом юстиции как незаконное разглашение тайны нотариального действия. Причем полученные сведения могут быть использованы ненадлежащими лицами в собственных интересах.

Создавшаяся ситуация не может быть признана приемлемой. Скорее она является незаконной. И поэтому необходимо выработать единые подходы к решению проблемы взаимоотношения нотариусов и судов.

Что предлагает Московская областная нотариальная палата?

— При удовлетворении судами ходатайств в порядке статьи 57 ГПК РФ следует учитывать требования статьи 5 Основ законодательства РФ о нотариате. Предоставляемая нотариусом справка носит официальный характер, и содержащаяся в справках информация имеет доказательное значение и не требует какого-либо дополнительного документального подтверждения. А копия вместо справки предоставляется только в случае, если сведения справки не позволяют определенно установить и проверить факты и обстоятельства.

При истребовании судом у нотариуса подлинных документов (например, для проведения почерковедческой экспертизы) суд должен направлять нотариусу копию определения, а не запрос. Причем реестры но-

тариуса могут быть истребованы в исключительных случаях.

В определении суда об истребовании сведений должны конкретно указываться подлежащие проверке подлинные документы, а не истребоваться все наследственное дело, в котором, как правило, содержится немало документов, не имеющих отношения к гражданскому делу.

И главное — исключается выдача документов на руки участнику гражданского процесса. Документы передаются в канцелярию суда, уполномоченному сотруднику суда или направляются по почте.

После исследования нотариальных документов судом они должны быть незамедлительно возвращены нотариусам.

Как вы думаете, это разумные предложения, направленные нотариатом в суд? По-моему, разумные.

Раз законодательно вопрос не урегулирован, возможна подготовка информационного письма.

— Предложенные президентом Московской областной нотариальной палаты С.В. Смирновым рекомендации по урегулированию ситуации взаимодействия нотариусов и судей разумны и последовательны. И если будет на то решение Московского областного суда, то возможна подготовка информационного письма в адрес судей Московской области.

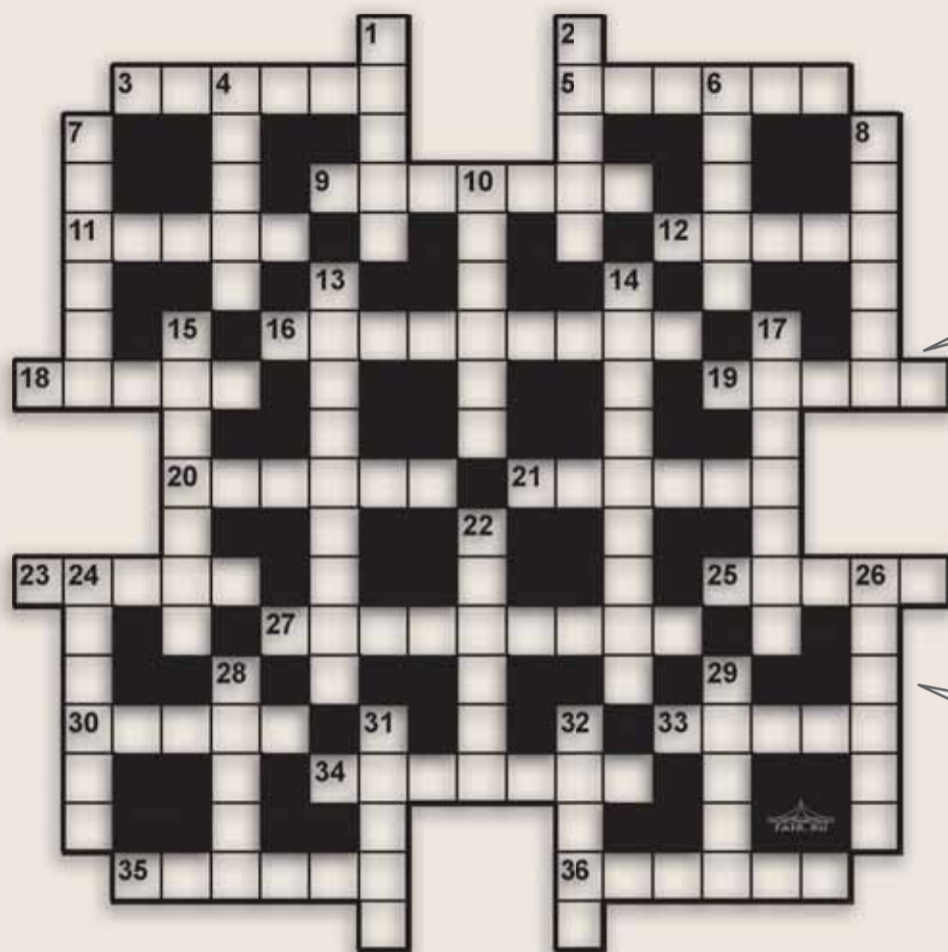
Пока же ситуация остается такой, какая она есть. **Нотариус обязан соблюдать тайну совершения нотариального действия, вынужденно нарушая законодательство при выполнении требований судов, которые действуют в рамках законодательства, но без учета законодательства о нотариате.** И при любой проверке Управлением Минюста нотариус рискует оказаться виноватым еще и по результатам проверки.

Наверное, все же стоит урегулировать данную непростую ситуацию правовой неопределенности? И пока нет соответствующего решения законодателей, информационное письмо в адрес судей в целях единообразия судебной практики было бы разумным и обоснованным.

Когда верстался номер. Новый год принес приятную весть. В январе 2012 года стало известно о подписании председателем Московского областного суда В.М. Волошиным Информационного письма (исх. № 1/14-1655/11 от 19 декабря 2011 года) о предложении единообразия судебной практики по информации, предоставляемой нотариусами. Письмо адресовано председателям городских (районных) судов Московской области и президенту Московской областной нотариальной палаты С.В. Смирнову, большинство предложений которого положительно воспринято в Московском областном суде. Полностью Информационное письмо председателя Московского областного суда В.М. Волошина с нашими комментариями опубликовано в № 2 за 2012 год газеты «Нотариальный вестник Плюс».

Андрей ЦАРЬКОВ

Последняя полоса



ПО ГОРИЗОНТАЛИ

3. «Положение хуже губернаторского» – одним словом. 5. Военно-морской «улей». 9. «Животное-карманник». 11. Футляр для козых ножек. 12. Среда, порождающая князей-выскочек (фольк.). 16. Соперница русской барыни. 18. Сборник карт. 19. Убийство по закону. 20. Медбрат Джека-потрошителя. 21. Разновидность отхожего места. 23. Основа старинных «огненных часов». 25. Главный враг хлопковых коррупционеров восьмидесятых годов. 27. Прибор, для которого преувеличения в порядке вещей. 30. Спортивное начало. 33. Дешевые советские сигареты, получившие народное название «Нищий в горах». 34. О какой церковной службе сообщал «Вечерний звон»? 35. Девиз А. Суворова «Глазомер, быстрота и ...». 36. Состояние экономики, которая стала настолько экономной, что почти никакой.

ПО ВЕРТИКАЛИ

1. Алишер Навои по национальности. 2. Их пожинают, ими увенчивают, на них почивают. 4. Восточный слуга, слово, которым Сухов назвал бандитов Абдуллы. 6. Увлечение увлечением. 7. Уже не барон, но еще не граф. 8. Отсидел целых два срока. 10. Овощи, каша и другие добавки к мясным и рыбным блюдам. 13. Советский ученый, психолог. 14. Заплечный «рояль». 15. Насекомое, вредитель сельскохозяйственных культур. 17. Простейшая плотина. 22. Кусок земли, с которого есть что взять, если потрудиться. 24. Рать. 26. Хищная птица. 28. Носимый знак отличия верующего атеиста. 29. Левая ориентация компаса, которая всегда поможет правым. 31. Что ветер клонит у дерева? 32. Житель республики в составе России.

ОТВЕТЫ

По горизонтали

3. Конфуз. 5. Армада. 9. Кенгуру. 11. Кисет. 12. Грязь. 16. Цыганочка. 18. Атлас. 19. Казнь. 20. Анатом. 21. Сортир. 23. Свеча. 25. Гдьян. 27. Микроскоп. 30. Старт. 33. Памир. 34. Вечерня. 35. Натиск. 36. Упадок.

По вертикали

1. Узбек. 2. Лавры. 4. Нукер. 6. Азарт. 7. Виконт. 8. Ельцин. 10. Гарбир. 13. Выготский. 14. Аккордеон. 15. Саранча. 17. Запруда. 22. Запруда. 28. Уголь. 24. Войско. 26. Ястреб. 28. Крест. 29. Запад. 31. Ветка. 32. Ингуш.

© «Русская ярмарка» www.fair.ru

Больной вопрос

Окончание. Начало на стр. 6

«Самоуправляемый» договор

Однако на вопрос об отсутствии указаний в договоре на капитальный ремонт, да и попросту положений о том, что должны включать в себя содержание и текущий ремонт жилого дома, специалист управляющей компании сослалась на то, что их организация капитальным ремонтом не занимается, а текущий ремонт и содержание можно увидеть невооруженным глазом: «Мы же проводим озеленение территории каждый год, а наши слесари постоянно сидят у вас в подвалах». Тем не менее плату от жильцов за содержание, текущий и капитальный ремонт жилищного фонда компания получает регулярно, но, видимо, мало кто из самих жильцов знает, как и на что должны распределяться эти деньги.

В ходе разговора представители управляющей организации давали однозначно понять, что отсутствие отражения финансовой составляющей в договоре, то есть затрат на содержание жилого помещения, за исключением итоговой суммы, не должно волновать собственников квартир, и, подписывая документ, жильцы

априори должны только согласиться с этим самым итогом. Хотя почему-то представители управляющей компании забывают о том факте, что в соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация ежегодно должна представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а часть 10 статьи 161 Кодекса устанавливает обязанность обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации как раз в части исполнения договора управления многоквартирным домом, то есть в части выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке и условиях их предоставления, а также стоимости. Все эти положения отражены и в тексте самого договора, что как раз и является своего рода рычагом осуществления контроля со стороны

собственника жилья над деятельностью управляющей организации и рационального использования денежных средств.

После долгих выяснений, получив, наконец, копию договора управления жилым домом, несмотря на то, что один из экземпляров договора по закону полагается одной из сторон заключаемой сделки, автор данной статьи находится в недоумении: ведь большая часть жильцов дома, не задумываясь о будущем, уже поставила свои подписи в нужных строках практически пустого договора. Выходит, что созданный законодателем для рационального управления жилым фондом механизм на должном уровне не работает.

Валентина ИВАНОВА

С использованием материалов сайтов:

<http://www.energovopros.ru>

<http://www.kvartplata.info>

<http://rostov-dom.info>

ПРАВО КАЖДОГО

«Право каждого» – информационно-аналитическое издание
Фонда развития правовой культуры. Распространяется бесплатно.
Регистрационное свидетельство: ПИ № ФС77-27420 от 16 февраля 2007 г.
Учредитель и издатель: Фонд развития правовой культуры
101000 г. Москва, Бобров переулок, д. 6, стр. 3; тел./факс: (495) 623-62-81, 621-40-90;
e-mail: notarius79@bk.ru

Главный редактор: Константин Катанян

В работе над номером использованы источники:

Российская газета, www.news.mail.ru, www.vzglyad.ru, www.lenta.ru,

www.rian.ru/pravo, www.minjust.ru, www.eg.ru, www.pravo.ru

Отпечатано в ООО «ДМ-ПРОДЖЕКТ»

Москва, Татарская Б. ул., д. 21, стр. 10, тел.: +7 (495) 223-5300; www.dm-project.ru

Печать офсетная. Тираж: 25 000 экз. Заказ № ??????

© Фонд развития правовой культуры, «Право каждого», 2012

