

## Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства, возникновением у них права собственности, а также установлением гарантий защиты их прав, урегулированы Федеральным законом от 30.12.2014 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Привлечение денежных средств граждан допускается только на основании договора участия в долевом строительстве и после получения застройщиком разрешения на строительство, опубликования проектной декларации и государственной регистрации права собственности или права аренды (субаренды) на земельный участок, предоставленный для строительства. В случае несоблюдения хотя бы одного из этих условий граждане вправе потребовать немедленного возврата денежных средств с начислением процентов исходя из двукратного размера ставки, установленной Центральным банком РФ.

В целях исключения случаев двойных продаж объектов недвижимости законом предусмотрена государственная регистрация договора участия в долевом строительстве. В ходе данной процедуры Федеральная регистрационная служба проводит дополнительную проверку договора на предмет его соответствия требованиям закона, в ходе которой при его несоблюдении в государственной регистрации будет отказано. В связи с этим, договор участия в долевом строительстве считается заключенным с момента его государственной регистрации.

К существенным и обязательным условиям договора участия в долевом строительстве относятся:

1. Четкое определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства (конкретной квартиры) в соответствии с проектной документацией застройщика. При этом, Президиум Верховного Суда РФ в Обзоре судебной практики от 10.11.2021 № 3 разъяснил, что если застройщик передал участнику долевого строительства квартиру меньшей площади, чем предусмотрено договором, это свидетельствует о нарушении условия о его предмете и является правовым основанием для соразмерного уменьшения цены договора.
  2. Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства. При этом в договоре должен быть указан именно срок передачи квартиры, а не срок сдачи дома в эксплуатацию. В случае нарушения данного срока застройщик уплачивает неустойку (пеню) в размере 1/300 ставки, установленной Центральным Банком России, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.
  3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты. По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения. Таким образом, требование застройщика о каких-либо доплатах со стороны участника долевого строительства, если иное не предусмотрено договором является неправомерным.
  4. Гарантийный срок на объект долевого строительства. Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее 5 лет со дня передачи такого объекта. В случае выявления недостатков участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика их безвозмездного устранения в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение данных недостатков.
  5. Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору: исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд; размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.
- При отсутствии в договоре долевого участия хотя бы одного из вышеперечисленных условий такой договор считается незаключенным.

Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.

**Вопрос: «Где нельзя курить? С какого возраста наступает административная ответственность за нарушение данного запрета?»**

Статьей 6.24 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за курение в общественном месте в виде штрафа в размере от 500 до 3 тыс. рублей.

Ответственность за совершение указанного административного правонарушения наступает с 16 лет.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» установлен запрет курения табака, никотиносодержащей продукции или использование кальянов на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, а именно:

- на территориях и в помещениях, предназначенных для оказания образовательных услуг, услуг учреждениями культуры и учреждениями органов по делам молодежи, услуг в области физической культуры и спорта;
- на территориях и в помещениях, предназначенных для оказания медицинских, реабилитационных и санаторно-курортных услуг;
- в поездах дальнего следования, на судах, находящихся в дальнем плавании, при оказании услуг по перевозкам пассажиров;
- на воздушных судах, на всех видах общественного транспорта (транспорта общего пользования) городского и пригородного сообщения (в том числе на судах при перевозках пассажиров по внутригородским и пригородным маршрутам), в местах на открытом воздухе на расстоянии менее чем пятнадцать метров от входов в помещения железнодорожных вокзалов, автовокзалов, аэропортов, морских портов, речных портов, станций метрополитенов, а также на станциях метрополитенов, в помещениях железнодорожных вокзалов, автовокзалов, аэропортов, морских портов, речных портов, предназначенных для оказания услуг по перевозкам пассажиров;
- в помещениях, предназначенных для предоставления жилищных услуг, гостиничных услуг, услуг по временному размещению и (или) обеспечению временного проживания;
- в помещениях, предназначенных для предоставления бытовых услуг, услуг торговли, помещениях рынков, в нестационарных торговых объектах;
- в помещениях социальных служб;
- в помещениях, занятых органами государственной власти, органами местного самоуправления;
- на рабочих местах и в рабочих зонах, организованных в помещениях;
- в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов, помещениях, составляющих общее имущество собственников комнат в коммунальных квартирах;
- на детских площадках и в границах территорий, занятых пляжами;
- на пассажирских платформах, используемых исключительно для посадки в поезда, высадки из поездов пассажиров при их перевозках в пригородном сообщении;
- на автозаправочных станциях;
- в помещениях, предназначенных для предоставления услуг общественного питания.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**

**Вопрос: «Определены ли на законодательном уровне виды отходов, которые запрещено размещать в контейнерах на площадках их накопления?»**

В соответствии с п. 14 Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 №1156, в контейнерах запрещается складировать горящие, раскаленные или горячие отходы, крупногабаритные отходы, снег и лед, осветительные приборы и электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы, медицинские отходы, а также иные отходы, которые могут причинить вред жизни и здоровью лиц, осуществляющих погрузку (разгрузку) контейнеров, повредить контейнеры, мусоровозы или нарушить режим работы объектов по обработке, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**

## **30 ноября вступили в силу изменения в Трудовой кодекс РФ**

Изменения направлены на усиление гарантий работников-инвалидов, работников, ухаживающих за инвалидами, и работников с детьми.

Работники, ухаживающие за родственниками с I группой инвалидности, получили право на двухнедельный отпуск за свой счет.

Расширен перечень работников, которых нельзя без их согласия направлять в командировки, привлекать к ночной и сверхурочной работе, работе в выходные и праздники, к ним теперь отнесены: воспитывающие без супруга (супруги) детей до 14 лет; воспитывающие детей до 14 лет, если другой родитель вахтовик; опекуны детей до 14 лет; родители 3 и более детей до 18 лет, младшему из которых меньше 14.

Направить в командировку сотрудников-инвалидов можно только с их согласия и при отсутствии медицинских противопоказаний. При этом они должны быть письменно ознакомлены с правом отказаться от командировки.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**

**Вопрос: «В каком размере взыскиваются алименты на содержание несовершеннолетних детей? Можно ли изменить их размер?»**

В соответствии со ст. 81 СК РФ при отсутствии соглашения об уплате алиментов алименты на несовершеннолетних детей взыскиваются судом с их родителей ежемесячно в размере:

- на одного ребенка - одной четверти,
- на двух детей - одной трети,
- на трех и более детей - половины заработка и (или) иного дохода родителей.

Размер этих долей может быть уменьшен или увеличен судом с учетом материального или семейного положения сторон и иных заслуживающих внимания обстоятельств.

В соответствии со статьей 83 СК РФ при отсутствии соглашения родителей об уплате алиментов на несовершеннолетних детей суд вправе определить размер алиментов, взыскиваемых ежемесячно в твердой денежной сумме или одновременно в долях (в соответствии со статьей 81 СК РФ) и в твердой денежной сумме. Указанное возможно в случаях, если родитель, обязанный уплачивать алименты: имеет нерегулярный, меняющийся заработок и (или) иной доход, получает заработок и (или) иной доход полностью или частично в натуре или в иностранной валюте, если у него отсутствует заработок и (или) иной доход, а также в других случаях, если взыскание алиментов в долевом отношении к заработку и (или) иному доходу родителя невозможно, затруднительно или существенно нарушает интересы одной из сторон.

Размер твердой денежной суммы определяется судом исходя из максимально возможного сохранения ребенку прежнего уровня его обеспечения с учетом материального и семейного положения сторон и других заслуживающих внимания обстоятельств.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатова Н.А.**

**Предусмотрена административная ответственность за повторное нарушение требований пожарной безопасности.**

С 20.03.2021 году вступили в силу дополнения в статью 20.4 КоАП РФ (нарушение требований пожарной безопасности)

Введена административная ответственность за повторное нарушение требований пожарной безопасности на объекте защиты, отнесенном к категории чрезвычайно высокого, высокого или значительного риска.

Нарушение может быть выражено в необеспечении работоспособности или исправности источников противопожарного водоснабжения, электроустановок, электрооборудования, автоматических или автономных установок пожаротушения, систем пожарной сигнализации, технических средств оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре или систем противодымной защиты либо в несоответствии эвакуационных путей и эвакуационных выходов требованиям пожарной безопасности.

За совершение данного правонарушения установлен штраф на граждан в размере от 3 до 4 тысяч рублей; на должностных лиц - от 15 до 20 тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от 30 до 40 тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до 30 суток; на юридических лиц - от 200 до 400 тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до 30 суток (ч. 2.1 ст. 20.4 КоАП РФ)

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатова Н.А.**

## **Участие граждан в заседаниях органов местного самоуправления**

Согласно ст.15 Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» коллегиальные органы местного самоуправления обеспечивают возможность присутствия граждан, в том числе представителей организаций, общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления, на своих заседаниях, а иные органы местного самоуправления – на заседаниях своих коллегиальных органов. Присутствие указанных лиц на заседаниях осуществляется в соответствии с регламентами органов местного самоуправления или иными муниципальными правовыми актами.

Таким образом, действующее законодательство Российской Федерации предусматривает возможность присутствия граждан на заседаниях представительных органов местного самоуправления, а также возможность проведения заседаний как в закрытом, так и открытом режиме.

Порядок участия граждан в заседаниях представительных органов, решение вопроса о форме проведения заседания (открытое или закрытое) относится исключительно к полномочиям представительного органа власти.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**

## **Что такое экстремистский материал? Предусмотрена ли ответственность за их распространение?**

Федеральным законом «О противодействии экстремистской деятельности» определено, что экстремистскими материалами являются предназначенные для обнародования документы либо информация на иных носителях (в том числе в сети «Интернет»), призывающие к осуществлению экстремистской деятельности либо обосновывающие или оправдывающие необходимость осуществления такой деятельности, обосновывающие или оправдывающие национальное и (или) расовое превосходство либо оправдывающие практику совершения военных или иных преступлений, направленных на полное или частичное уничтожение какой-либо этнической, социальной, расовой, национальной или религиозной группы.

На территории Российской Федерации запрещается распространение экстремистских материалов, а также их производство или хранение в целях распространения.

Предусмотрена административная ответственность за массовое распространение признанных запрещенными экстремистских материалов; за пропаганду либо публичное демонстрирование нацистской атрибутики или символики, либо атрибутики или символики, сходных с нацистской атрибутикой или символикой до степени смешения, либо атрибутики или символики экстремистских организаций, либо иных атрибутики или символики, пропаганда либо публичное демонстрирование которых запрещены федеральными законами.

Уголовная ответственность предусмотрена за публичные призывы к осуществлению экстремистской деятельности; возбуждение ненависти либо вражды, а равно унижение человеческого достоинства; организацию экстремистского сообщества; организацию деятельности экстремистской организации.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**



## **29 декабря вступят в силу изменения, связанные с отменой простой доверенности**

29 декабря на базе Единой информационной системы нотариата заработает Реестр распоряжений об отмене доверенностей, выданных в простой письменной форме. Вносить в него сведения смогут сами доверители или их представители удаленно – через сайт <https://notariat.ru/> палаты.

Распоряжение об отмене документа нужно будет подписать усиленной квалифицированной электронной подписью. В качестве подтверждения размещения данной информации заявитель получит электронное уведомление.

Вносить сведения в реестр или не вносить граждане будут решать по своему усмотрению. Однако важно помнить, что данное нововведение направлено на защиту доверителей, снижение риска мошенничества.

Третьих лиц будут считать извещенными об отмене простой доверенности на следующий день после того, как отмену зафиксируют в новом реестре. Это коснется случаев, если их не уведомят раньше.

ФНП откроет круглосуточный бесплатный доступ к ряду данных из реестра.

В настоящее время, если третьим лицам не сообщили об отмене простой доверенности, их считают извещенными через месяц со дня опубликования сведений о таком факте в газете «Коммерсантъ». С 29 декабря это правило продолжат применять, если сведения разместили в газете, а не в реестре.

Изменения внесены Федеральным законом от 06.12.2021 N 402-ФЗ.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**

## **Перепланировка квартиры. Какие документы необходимы.**

В соответствии с требованиями жилищного законодательства для проведения переустройства или перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник помещения должен обратиться в администрацию муниципального образования по месту его нахождения непосредственно либо через МФЦ.

Для переустройства или перепланировки помещения понадобятся следующие документы:

- заявление по утвержденной форме;
- правоустанавливающие документы помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства или перепланировки помещения,
- в случае, если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к нему части общего имущества дома, – протокол общего собрания собственников помещений в доме о согласии всех собственников на такие переустройство и (или) перепланировку;
- технический паспорт помещения;
- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих), занимающих переустраиваемое или перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма;
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства или перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

При этом заявитель вправе не представлять технический паспорт помещения, заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры, а также правоустанавливающие документы в случае, если право на переустраиваемое или перепланируемое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы запрашиваются самостоятельно органом, осуществляющим рассмотрение заявления.

*Заместитель прокурора Смоленского района Солдатова Н.А.*

## **Льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг для ветеранов боевых действий.**

Федеральным законом от 12.01.1995 №5-ФЗ «О ветеранах» предусмотрено предоставление ветеранам боевых действий (кроме лиц, отнесенных федеральным законодательством к гражданам специальной категории) компенсации расходов на оплату жилых помещений.

Согласно ст. 16 Федерального закона, таким лицам положено предоставление компенсации в размере 50% платы за наем и (или) платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату: за услуги, работы по управлению многоквартирным домом; за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, исходя из занимаемой соответственно нанимателями либо собственниками общей площади жилых помещений.

Также данным лицам положена компенсация в размере 50% взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, но не более 50% указанного взноса, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, и занимаемой общей площади жилых помещений.

Меры социальной поддержки по оплате жилых помещений предоставляются лицам, проживающим в жилых помещениях независимо от вида жилищного фонда, а также членам семей, проживающим совместно с ветеранами боевых действий.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатова Н.А.**

**Вопрос: «Работодатель планирует сокращение численности штата, какие выплаты мне положены?»**

При расторжении трудового договора в связи с сокращением численности или штата работников увольняемому выплачивается выходное пособие в размере среднего месячного заработка, если более высокий размер не предусмотрен трудовым или коллективным договором. Если период трудоустройства уволенного работника превысит один месяц, ему полагается за второй месяц трудоустройства средний месячный заработок или его часть, пропорциональная периоду трудоустройства в этом месяце. В исключительных случаях по решению органа службы занятости населения уволенный работник вправе получить средний месячный заработок за третий месяц со дня увольнения или его часть, пропорциональную периоду трудоустройства в этом месяце, если в течение 14 рабочих дней после увольнения он обратился в указанный орган и за два месяца после увольнения не был трудоустроен (ч. 1 - 3, 8 ст. 178 ТК РФ).

Чтобы получить выплату за второй месяц трудоустройства, уволенный работник должен представить работодателю заявление не позднее 15 рабочих дней после окончания данного месяца. Заявление подается также для получения выплаты за третий месяц трудоустройства. Сделать это нужно после принятия решения органом службы занятости населения, но не позднее 15 рабочих дней после окончания третьего месяца со дня увольнения (ч. 4 ст. 178 ТК РФ).

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**

**Вопрос: «Приставы ошибочно списали денежные средства. Что делать?»**

Если у Вас нет задолженности перед ФССП, то нужно подать заявление в подразделение службы о возврате денежных средств. Заявление пишется в свободной форме и подается в канцелярию подразделения ФССП (удобным для Вас способом). В нем нужно указать номер исполнительного производства (указано в распоряжении на списание средств) и сумму списанных средств, а также приложить выписку с расчетного счета и ксерокопию паспорта, чтобы сотрудник ФССП, убедился, что долгов у вас не было и нет.

Если у Вас есть задолженность, но пристав списал неверную сумму, то в этом случае в отдел судебных приставов нужно подать заявление с просьбой вернуть излишне списанную сумму. К документу нужно приложить решение суда, где обозначен размер задолженности и выписку со счета с суммой списания. В заявлении укажите номер счета, на который нужно перечислить излишне списанные средства.

**Заместитель прокурора Смоленского района Солдатов Н.А.**