Горловский Медиа Портал
29.09.11 13:18



"Горловский Медиа Портал" совместно с компанией "Ваш юрист" продолжает рубрику, которая своевременно и точно даст ответы на любые интересующие вас юридические вопросы. Еженедельно мы будем помогать вам, наши читатели, разрешать по Закону жизненные неурядицы. Совместно со специалистами мы будем подбирать интересные темы для бесед, однако и вы можете стать героями или инициаторами тем, прислав свой вопрос по адресу: mail@0624.com.ua

Те вопросы, которые не требуют обширного, развернутого ответа вы можете задать на специальной странице сайта и в самое ближайшее время сотрудники компании "Ваш юрист" ответят на них.

Что такое приватизация жилья?

Приватизация государственного жилищного фонда - это отчуждение квартир (домов), квартир в общежитиях, предназначенных для проживания семей и одиноких лиц, комнат в квартирах и одноквартирных домах, где проживают двое и более нанимателей, и относящихся к ним хозяйственных сооружений и помещений (подвалов, сараев и т.п.) государственного жилищного фонда в пользу граждан Украины.

Приватизация осуществляется путем:

- безвозмездной передачи гражданам квартир (домов) из расчета санитарной нормы 21 кв.м общей площади на нанимателя и каждого члена его семьи и дополнительно 10 кв.м на семью;

- продажи излишков общей площади квартир (домов) гражданам Украины, которые проживают в них или находятся в очереди на улучшение жилищных условий.

Если общая площадь квартир (домов), подлежащих приватизации, соответствует указанной площади, такие квартиры (дома) передаются нанимателю и членам его семьи безвозмездно. Если общая площадь квартиры (дома) превышает площадь, которую имеет право получить семья нанимателя безвозмездно, наниматель осуществляет доплату. Сумма доплаты определяется путем умножения размера излишней площади на стоимость одного квадратного метра.

Каждый гражданин Украины имеет право приватизировать занимаемое им жилье

безвозмездно в границах номинальной площади или с частичной доплатой только один раз.

Передача занимаемых квартир (домов) осуществляется в частную (для одиноких нанимателей) или в общую долевую собственность с письменного согласия всех совершеннолетних (в возрасте от 18-ти лет) членов семьи с обязательным определением уполномоченного владельца квартиры (дома).

В члены семьи нанимателя включаются только граждане, которые постоянно проживают в квартире (доме) вместе с нанимателем или за которыми сохраняется право на жилье. Временно отсутствующими, за которыми сохраняется право на жилье считаются члены семьи нанимателя временно отсутствующие в течение шести месяцев.

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членами его семьи свыше шести месяцев в случаях:

1) призыва на срочную военную службу, а также призыва офицеров из запаса на действительную военную службу или направление на альтернативную (невоенную) службу на срок до трех лет - в течение всего периода прохождения указанной военной службы; пребывания на действительной военной службе в качестве прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы - в течение первых пяти лет пребывания на военной службе;

2) временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы либо в связи с учебой (учащиеся, студенты, стажеры, аспиранты и т.п.), в том числе и за границей, - в течение всего времени выполнения данной работы или учебы;

3) помещение ребенка (детей) на воспитание в детское учреждение, к родственникам, опекуну или попечителю - в течение всего времени их пребывания в этом учреждении, у родственников, опекуна или попечителя, если в доме, квартире (их части) остались проживать другие члены семьи.

Если из дома, квартиры (их части) выбыл ребенок (дети) и членов его (их) семьи не осталось, это жилье может быть предоставлено по договору аренды другому гражданину до окончания срока пребывания ребенка (детей) в детском учреждении или до достижения им (ими) совершеннолетия и возвращения от родственников, опекуна или попечителя, в отдельных случаях - до окончания учебы в общеобразовательных учебных учреждениях всех типов и форм собственности, в том числе для граждан, нуждающихся в социальной помощи и социальной реабилитации, а также в профессионально-технических либо высших учебных заведениях или до окончания срока службы в Вооруженных Силах Украины и иных воинских формированиях.

4) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна (попечителя) - в течение всего времени выполнения этих обязанностей;

5) устройства нетрудоспособных лиц, в том числе детей-инвалидов, в доме-интернате и

другом учреждении социальной помощи - в течение всего времени пребывания в них.

6) выезда для лечения в лечебно-профилактическом учреждении - в течение всего времени пребывания в нем;

7) заключения под стражу или осуждения к лишению свободы - в течение всего времени пребывания под стражей или отбывания наказания, если в этом доме, квартире (их части) остались проживать другие члены семьи.

Признание лица утратившим право пользования жилым помещением вследствие отсутствия этого лица сверх установленных сроков производится в судебном порядке.

То есть, если на момент приватизации в квартире (доме) прописанный человек который утратил право пользования жилым помещением, то его необходимо выписать в судебном порядке.

Размер общей площади, причитающейся каждому из нанимателей в квартире, где проживают два и более нанимателей, определяется как сумма площадей занимаемых жилых комнат с учетом площади балконов, лоджий и террас и площади подсобных помещений квартиры, которая распределяется между всеми нанимателями пропорционально площади занимаемых ими жилых комнат.

Приватизация государственного жилищного фонда осуществляется уполномоченными на это органами, созданными местной государственной администрацией, и органами местного самоуправления, государственными предприятиями, организациями, учреждениями в полном хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилищный фонд.

В следующей публикации мы рассмотрим порядок приватизации жилья.

Если Вам необходима более развернутая юридическая консультация по данному вопросу, "ВАШ ЮРИСТ" - ФЛП Безносенко Татьяна Анатольевна и ее партнеры - с удовольствием помогут в решении Ваших проблем по адресу: ул. Интернациональная, 12а, ТОК "Мебельный город" (возле остановки "Кочегарка"), офис 302.

Учитывая характер работ, лучше предварительно связаться по тел.: 095-008-01-86, 099-012-66-02.

"Горловский Медиа Портал"