**Вопрос**: Что делать, если Управляющая компания не реагирует на вызовы, связанные с затоплением квартир из-за протекания крыши?

**Ответ**: В этом случае, руководствуясь главой Х Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, самостоятельно в присутствии 2-х незаинтересованных лиц (соседей, председателя совета дома или других лиц) составьте акт предоставления услуг ненадлежащего качества, в котором укажите:

- дату и время проверки;

- состав комиссии;

- выявленные нарушения;

- инструменты, с помощью которых Вы их выявили;

- последствия нарушений.

Акт должен быть составлен по количеству участников проверки и 1 экземпляр для Управляющей компании.

Направьте акт вместе с заявлением в Управляющую компанию, требуя устранения недостатков, перерасчета платы за некачественную услугу и возмещения убытков.

При отказе выполнить восстановительные работы и произвести перерасчет, обращайтесь в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга или в суд.

Если по состоянию здоровья или иным уважительным причинам Вы не можете самостоятельно осуществить защиту своих прав, обращение может быть направлено в органы прокуратуры города.

**Вовлечение несовершеннолетних в участие в несанкционированных собраниях - вне закона**

С 08.01.2019 вступили в силу изменения в ст. 20.2 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, предусматривающую ответственность за нарушение установленного порядка организации либо проведения собрания, митинга, демонстрации, шествия или пикетирования.

Установлена административная ответственность за вовлечение несовершеннолетнего в участие в названных мероприятиях, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния.

Максимальное наказание для физических лиц - административный арест на 15 суток, должностных лиц – штраф в размере 100 тыс. руб., на юридических лиц – 500 тыс.руб.

Уголовная ответственность может наступить за неоднократное, т.е. более 2-х раз в течение 180 дней, нарушение установленного порядка организации либо проведения собрания, митинга, демонстрации, шествия или пикетирования, в том числе вовлечение несовершеннолетнего для участия в них, за которое лицо ранее привлекалось к административной ответственности.

Максимальное уголовное наказание предусмотрено в виде 5 лет лишения свободы.

**Куда обращаться за защитой нарушенных жилищных прав**

Обращайтесь в следующие уполномоченные органы:

1. Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга – о ненадлежащей работе управляющей организации, в т.ч. по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги, их качеству, содержанию общедомового имущества, раскрытию информации и др. вопросам.

Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, 195112.

2.  Жилищный комитет Санкт-Петербурга – по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе о ненадлежащей работе НО «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», а также о предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11, 191023.

3. Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. Санкт-Петербургу – о соблюдении санитарно-эпидемиологических правил и норм, а также по вопросам исполнения управляющими организациями законодательства о защите прав потребителей.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 19, 191025.

4. Администрация района – по вопросам перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах, благоустройства территории района.

При несогласии принятое по обращению решение может быть обжаловано в органы прокуратуры или в суд.

**Вопрос**: Что делать, если после увольнения работодатель не возвращает трудовую книжку?

**Ответ:** Трудовым кодексом РФ (ст. 84.1 ТК РФ) установлена обязанность работодателя в день прекращения трудового договора выдать работнику трудовую книжку.

В случае, если в этот день выдать ее не представилось возможным из-за отсутствия работника или его отказа в получении, работодатель обязан направить ему уведомление о необходимости явиться за трудовой книжкой либо дать согласие на ее отправку по почте.

Со дня направления уведомления работодатель освобождается от ответственности за задержку выдачи трудовой книжки.

Если же трудовая книжка не выдана по вине работодателя, то в 3-х месячный срок со дня нарушения права следует обратиться за судебной защитой, потребовав не только обязать работодателя выдать трудовую книжку, но и возместить материальный ущерб и моральный вред (ст.ст. 234, 392 ТК РФ).

Время, вызванное задержкой выдачи трудовой книжки, подлежит оплате из расчета среднего заработка (ст. 139 ТК РФ).

Иски, связанные с восстановлением трудовых прав от уплаты госпошлиной освобождены (ст. 393 ТК РФ).

Для применения к работодателю мер административного воздействия о факте нарушения трудовых прав следует проинформировать Гострудинспекцию Санкт-Петербурга.

**Несанкционированные надписи на стенах**

Одной из форм пропаганды наркотиков является нанесение на стены домов города интернет-адресов сайтов, содержащих информацию об их продаже.

Тем же способом внимание горожан пытаются привлечь и к иной, запрещенной к распространению информации.

Между тем, за пропаганду наркотиков установлена административная ответственность, предусматривающая различные виды наказаний, в т.ч. арест до 15 суток.

Кроме того, нанесение надписей на домах является повреждением чужого имущества, что также влечет административную ответственность.

Если же надпись будет нанесена, например, на объект культурного наследия, это может быть расценено как вандализм, за что установлена уголовная ответственность.

Если Вы увидели подобную надпись на здании, стали очевидцем ее нанесения или обладаете информацией о лицах, причастных к ее размещению - проинформируйте об этом органы внутренних дел.

Для устранения надписи подайте заявку на Интернет-сайт органов исполнительной власти Санкт-Петербурга «gorod.gov.spb.ru» c приложением фотографии адресной таблички здания и несанкционированной надписи, о результатах рассмотрения которой Вы будете уведомлены.

**Как оформить договор купли-продажи жилья с использованием материнского капитала**

Материнский (семейный) капитал - это одна из мер государственной поддержки семей с несколькими детьми. Его можно использовать, в том числе для улучшения жилищных условий, в частности на покупку жилья.

Договор купли-продажи жилья с использованием средств материнского капитала должен быть заключен в письменной форме и подписан всеми сторонами. Несоблюдение этих условий договора влечет его недействительность. При этом обязательного нотариального удостоверения такой договор не требует, вместе с тем, есть исключения, касающиеся совершения:

- сделки по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему или признанному ограниченно дееспособным гражданину;

- сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимость, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;

Жилье, приобретаемое с использованием средств материнского капитала, должно быть оформлено в общую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Действующее законодательство не содержит требований по определению размера доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием материнского капитала, вместе с тем, судебная практика исходит из равенства долей родителей и детей на средства материнского капитала, потраченные на приобретение жилья. При этом в соглашении размер долей детей может быть увеличен. Если соглашением предполагается уменьшение доли несовершеннолетнего, потребуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

Несоблюдение интересов детей при покупке жилья на средства материнского капитала является основанием для вмешательства органов прокуратуры, в том числе путем принятия мер гражданско-правового характера.

**Вопрос**: В каком порядке накладывается дисциплинарное взыскание в виде увольнения и как его можно оспорить.

**Ответ:** Порядок наложения дисциплинарного взыскания, в т.ч. в виде увольнения, установлен ст. 193 Трудового кодекса РФ (ТК РФ).

До применения взыскания от работника истребуется письменное объяснение причин неисполнения или ненадлежащего исполнения возложенных на него трудовых обязанностей, при непредоставлении которого в течение 2-х рабочих дней составляется соответствующий акт.

Отказ представить объяснение не препятствует наложению дисциплинарного взыскания.

Срок на применение взыскания – 1 месяц со дня обнаружения проступка, не считая времени болезни работника, нахождения его в отпуске, а также времени, необходимого на учет мнения представительного органа работников.

Дисциплинарное взыскание, за исключением дисциплинарного взыскания за несоблюдение ограничений и запретов, неисполнение обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции, не может быть применено позднее 6 месяцев со дня совершения проступка, а по результатам ревизии, проверки финансово-хозяйственной деятельности или аудиторской проверки - позднее 2-х лет со дня его совершения.

Дисциплинарное взыскание за несоблюдение ограничений и запретов, неисполнение обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции, не может быть применено позднее 3-х лет со дня совершения проступка. В указанные сроки не включается время производства по уголовному делу.

Работодатель обязан объявить работнику приказ о наказании под роспись в течение 3-х рабочих дней со дня его издания не считая времени отсутствия работника на работе. В случае отказа от ознакомления составляется акт.

Если работник не согласен с наложенным дисциплинарным взысканием он вправе оспорить его в 3-х месячный срок, исчисляемый с момента, когда он узнал или должен был узнать о нарушении своего права, а по спорам об увольнении - в течение одного месяца со дня вручения ему копии приказа об увольнении либо со дня выдачи трудовой книжки в судебном порядке (ст. 392 ТК РФ).

При подаче заявления в суд госпошлина не уплачивается (ст. 393 ТК РФ).

Требования к форме и содержанию заявления в суд изложены в ст. 131 Гражданского процессуального кодекса РФ.

**Правила общения с коллекторами**

Коллекторской деятельностью вправе заниматься организации, включенные Федеральной службой судебных приставов России в государственный реестр юридических лиц, осуществляющих деятельность по возврату просроченной задолженности (размещен на сайте службы).

В течение 30 дней с даты привлечения коллектора кредитор обязан уведомить об этом должника путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или путем вручения уведомления под расписку либо иным способом, предусмотренным соглашением между кредитором и должником (ст. 9 Федерального закона № 230 от 03.07.2016).

При личной встрече и телефонном разговоре представитель коллектора обязан сообщить гражданину наименование кредитора, организации, а также фамилию, имя, отчество.

При непосредственном общении с представителем коллектора требуйте предъявления удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия документов.

Коллекторам запрещается общение с гражданами в рабочие дни с 22 до 8 часов утра, в выходные дни – с 20 до 9 часов утра; общение с близкими должника, если на это нет его письменного согласия; сокрытие номера телефона и адреса электронной почты, с которых осуществляется рассылка.

Разрешено лично встречаться - не более 1 раза в неделю; осуществлять звонки – не чаще 1 раза в сутки, 2 раз в неделю, 8 раз в месяц; направлять электронные сообщения – не более 2 раз в сутки, 4 раз в неделю, 16 раз в месяц.

О нарушении прав представителями коллектора информируйте Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, являющееся органом государственного контроля в данной сфере.

В случае совершения преступных действий - обращайтесь в отдел полиции.