



Росреестр разъясняет

Новые особенности перевода «жилых» помещений в «нежилые»

Закон разрешает организовывать бизнес в специально оборудованных нежилых помещениях многоквартирного дома и даже использовать для профессиональных и предпринимательских целей собственную квартиру, но при соблюдении ряда условий.

В частности, речь о соблюдении прав других жильцов, также существует ряд требований к самому жилому помещению. Другими словами, работа предпринимателя не должна мешать соседям по квартире и по дому. Нельзя нарушать санитарные нормы и правила техники безопасности при эксплуатации жилого помещения, наносить ущерб инженерному оборудованию или конструкции здания.

Действующим законодательством не возбраняется организовать в квартире небольшое частное производство, но без промышленного размаха. Например, по изготовлению тортов, фасовке и упаковке товаров. Открыть в многоквартирном доме полноценный офис, бюро, ателье, магазин или кафе – с вывеской, отдельным входом и штатом сотрудников – возможно лишь в помещении с назначением «нежилое».

Деятельность в нежилом помещении строго ограничена противопожарными, санитарными и градостроительными нормами и не должна приводить к загрязнению воздуха и территории жилой застройки, превышению допустимого уровня шума, создавать угрозу жизни или здоровью жильцов дома. Кроме того, существует перечень видов деятельности, которые не могут осуществляться в многоквартирных домах вообще, вне зависимости от того является ли помещение жилым или нежилым. С учетом этих требований, в современных новостройках первые этажи, как правило, изначально проектируются для размещения объектов коммерции, с отдельными входами, витринами, подключением к инженерным системам. Сменить же статус квартиры на «нежилое помещение» – можно, но только при выполнении определенных условий.

Так, говоря о переводе «жилого» в «нежилое», как правило, имеется в виду помещение в многоквартирном доме, расположенное на первых или цокольных этажах. Можно размещать их и выше, но лишь при наличии отдельного входа, и если расположенные под ними объекты – также нежилые. При этом последние поправки в Жилищный кодекс РФ, внесенные Федеральным законом от 29.05.2019 № 116-ФЗ, заметно усложнили процедуру перевода жилого помещения в нежилое. Нововведения призваны защитить тех собственников, которые фактически покупали квартиры в доме с жилыми первыми этажами, но через время столкнулись с потенциальной возможностью оказаться в соседях с офисом, магазином, пекарней или хостелом. Как поясняет эксперт Кадастровой палаты по Самарской области **Галина Непопалова**: «Теперь, прежде чем обращаться в уполномоченный орган с заявлением о смене статуса помещения, собственник должен заручиться письменным согласием каждого соседа из примыкающих к его квартире помещений. Кроме того, придется собрать в свою поддержку большинством голосов собственников многоквартирного дома. Таким образом, закон наделяет жильцов правом решать, быть или не быть очередному коммерческому помещению в их доме».

ПФР информирует

О выплатах средств пенсионных накоплений правопреемникам умерших застрахованных лиц

Пенсионный фонд России осуществляет выплату средств пенсионных накоплений правопреемникам умерших застрахованных лиц.

Выплате подлежат средства пенсионных накоплений, поступившие на финансирование накопительной части будущей пенсии застрахованного лица и учтенные в специальной части его индивидуального лицевого счета.

Средства пенсионных накоплений могут формироваться у нескольких категорий граждан:

— у работающих граждан 1967 года и моложе за счет уплаты работодателями страховых взносов на обязательное пенсионное страхование;

— у участников Программы государственного софинансирования пенсий;

— у тех, кто направил средства материнского (семейного) капитала на формирование накопительной пенсии.

Также данные средства в 2002–2004 годах формировались у мужчин 1953 – 1966 года рождения и женщин 1957 – 1966 года рождения.

При выходе на пенсию граждане могут получить свои средства пенсионных накоплений. В случае смерти гражданина средства пенсионных накоплений могут быть выплачены его правопреемникам. Если смерть гражданина наступила:

— до назначения ему выплаты за счет средств пенсионных накоплений

или до корректировки ее размера с учетом дополнительных пенсионных накоплений;

— после назначения ему срочной пенсионной выплаты (она устанавливается на определенный срок в 10 и более лет по выбору гражданина). В этом случае правопреемники вправе получить невыплаченный остаток средств пенсионных накоплений.

Гражданин, имеющий пенсионные накопления, имеет право заранее определить правопреемников своих пенсионных накоплений и то, в каких долях будут распределяться между ними эти средства в случае его смерти. Для этого необходимо подать в территориальный орган ПФР либо в негосударственный пенсионный фонд (в зависимости от того, где формируются средства пенсионных накоплений) заявление о распределении средств пенсионных накоплений, указав в нем своих правопреемников.

Если такого заявления нет, то правопреемниками считаются родственники умершего гражданина. Выплата им производится в следующей последовательности: в первую очередь – детям, в том числе усыновленным, супругу и родителям (усыновителям), во вторую очередь – братьям, сестрам, дедушкам, бабушкам и внукам. Выплата средств пенсионных накоплений родственникам одной очереди осуществляется в равных долях. Родственники второй очереди имеют право на получение средств пенсионных накоплений

только при отсутствии родственников первой очереди.

За получением средств пенсионных накоплений умершего застрахованного лица правопреемники могут обратиться в течение шести месяцев после его смерти. Для этого необходимо подать в Управление ПФР соответствующее заявление, приложив к нему необходимые документы. Правопреемник, пропустивший указанный срок, может восстановить его в судебном порядке.

Решение о выплате средств пенсионных накоплений по заявлениям правопреемников о выплате принимается в течение седьмого месяца со дня смерти гражданина. Решение о выплате (об отказе в выплате) средств пенсионных накоплений Управление ПФР направляет в течение 5 рабочих дней после его принятия. Выплата правопреемникам осуществляется не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем принятия решения.

Для справки. По состоянию на 01.07.2019 года в Безенчукском районе от правопреемников умерших застрахованных лиц поступило 28 заявлений о выплате средств пенсионных накоплений, учтенных в специальной части индивидуального лицевого счета умершего застрахованного лица. По заявлениям правопреемников о выплате вынесено 20 решений о выплате. В первом полугодии правопреемникам было выплачено 596 600 рублей.

С. Борисова,
начальник Управления ПФР.

Происшествия с 1 по 31 июля

● Причинение легкого вреда здоровью

1 июля возбуждено уголовное дело в отношении местной жительницы, которая на почве ссоры со своим мужем нанесла ему телесные повреждения с использованием кухонного ножа.

10 июля подозреваемый, 1994 г.р., на почве ссоры со своей женой нанес ей телесные повреждения, используя в качестве орудия стекланный фужер. Возбуждено уголовное дело.

11 июля местный житель, 1981 г.р., на почве внезапно возникших неприязненных отношений нанес телесные повреждения мужчине, 1983 г.р., с применением бревна. Возбуждено уголовное дело.

15 июля возбуждено уголовное дело в отношении подозреваемого, 1973 г.р., который нанес телесные повреждения женщине, 1977 г.р., на почве неприязненных отношений, используя кухонный нож.

22 июля подозреваемый, 1996 г.р., на почве внезапно возникших неприязненных отношений нанес телесные повреждения потерпевшей, 1973 г.р., используя кухонный нож. Возбуждено уголовное дело.

● Фиктивная постановка на учёт

2 июля возбуждено уголовное дело в отношении подозреваемой, 1974 г.р., совершившей фиктивную постановку на учет иностранного гражданина по месту пребывания в жилом помещении без намерения предоставить его для проживания.

● Кража

3 июля подозреваемый, 1983 г.р., незаконно проник на территорию организации, откуда тайно похитил металлолом. Сумма ущерба составила 3906 руб. Возбуждено уголовное дело.

4 июля четыре подростка незаконно проникли в один из магазинов п. Безенчук, откуда совершили хищение товарно-материальных ценностей на сумму не менее 5000 руб. Возбуждено уголовное дело.

9 июля возбуждено уголовное дело в отношении ранее судимого местного жителя, 1983 г.р., который проник в пристрой гаража и похитил мотоцикл, принадлежащий потерпевшей, 1976 г.р.

● Нарушение ПДД, повлекшее тяжкий вред здоровью

4 июля мужчина, 1965 г.р., управляя транспортным средством, при движении задним ходом совершил наезд на пешехода – местную жительницу, 1954 г.р., в результате чего она получила тяжкие телесные повреждения. Возбуждено уголовное дело.

● Угроза убийством

4 июля местный житель угрожал убийством отцу, 1954 г.р., используя нож, при этом высказывая в его адрес слова угрозы убийством, которые были восприняты реально, с опасением за жизнь и здоровье. В отношении подозреваемого, 1983 г.р., возбуждено уголовное дело.

25 июля возбуждено уголовное дело в отношении местного жителя, 1996 г.р., который в ходе ссоры высказал слова угрозы убийством женщине, 1973 г.р.

● Нарушение административного надзора

5 июля ранее судимый местный житель, 1986 г.р., достоверно зная об установлении в отношении него административного надзора и административных ограничений, будучи подвергнутым административному наказанию, совершил административное правонарушение, посягающее на общественный порядок и общественную безопасность. Возбуждено уголовное дело.

● Незаконное проникновение в жилище

9 июля подозреваемый, 1986 г.р., незаконно проник в дом против воли проживающей в нем местной жительницы, 1945 г.р., чем нарушил ее право на неприкосновенность жилища. Возбуждено уголовное дело.

● Грабеж

29 июля возбуждено уголовное дело в отношении ранее судимого мужчины, 1977 г.р., который совершил открытое хищение денежных средств в размере 25000 руб. у своей знакомой, 1952 г.р.