

теплопостачальних компаній. Спеціалісти вирішуватимуть, чи можливе втілення вашого наміру і як слід зробити правильно, щоб не розбалансувати загальної системи теплопостачання будинку. Зважаючи на те, що ці зміни призведуть до збільшення загальної і житлової площі квартири, процедура отримання дозволу на них є доволі складною, адже вона потребує розробки проекту, отримання дозволу на виконання будівельних робіт, а також зміни свідоцтва права власності на квартиру і у зв'язку з цим – технічних параметрів квартири.

Отже, сьогодні узаконення самовільної забудови є можливим, якщо вона відповідає встановленим нормативним вимогам і не заважає сусідам. В іншому разі передбачено штрафні санкції в розмірі від 5 до 20% від вартості збудованого об'єкта, тобто на практиці це зазвичай досить солідні суми.

Якщо людина не погоджується на узаконення, то фактично вона має нерухомий об'єкт, яким не може розпоряджатися, він не може бути ні проданий, ні успадкований, ні заставлений (з ним не можна чинити жодних нотаріальних дій).

Тож, дозвіл усе-таки варто отримати. Раніше практикувалось узаконення самовільної забудови через суд, але нині таку практику припинено. Судді впевнені, що не можна узаконювати самочинне будівництво без погодження з райдержадміністрацією (міськвиконкомом, райвиконкомом) і без прийняття будинку в експлуатацію. Тобто сподіватися на те, що спочатку зведу будівлю, а потім якось оформлю дозвіл, не варто, адже сьогодні це вже не так легко реалізувати.

56

Запитуєте? Відповідаємо!

Після новорічних свят повернулася з відпустки, та коли зайшла до своєї квартири, побачила, що ванну кімнату й кухню затопили сусіди, які мешкають поверхом вище. Коли піднялася до них розібратися, побачила, що жодних ознак «потопу» в їхній квартирі немає, та й вони повністю заперечують факт залиття. Які мої подальші дії? Як правильно зафіксувати факт затоплення квартири?

Наталія М.,
с/мт Близнюки Харківської області.

На жаль, згаяно час! Усі ваші дії були актуальні в день затоплення або, у крайньому разі, наступний. Так би мовити, поки зі стелі капало. Тепер доведення вини ваших затоплювачів ускладнено, хоча й не все ще втрачено.

По-перше, якомога швидше треба зафіксувати факт залиття приміщення. Це варто зробити фотоапаратом або відеокамерою. Перед фіксуванням обов'язково перевірте правильність виставленої дати, адже такі фото- чи відеоматеріали можуть стати доказом у суді. По-друге, окрім фото- та відеоматеріалів, факт затоплення має бути зафіксований документально. Ви маєте звернутися до організації, на балансі якої перебуває ваш будинок (це може бути ЖЕК, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, так зване ОСББ, житловий кооператив тощо), та разом з її представниками скласти акт про залиття приміщення. Форму такого акта встановлено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005 р. «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій». Акт про залиття можна скласти й у довільній формі. Засвідчити його слід у селищній раді. Можна спробувати залучити до складання акта представників водоканалу чи теплоенерго, якщо є підстави вважати, що затоплення сталося з їхньої вини, або для технічного встановлення винуватця. По-третє, встановити суму завданих затопленням збитків. Це можуть зробити незалежні експерти або експертні організації. Вони складають кошторис, у якому вказують необхідні ремонтні роботи, їхню вартість, а також витрати на матеріали. На основі кошторису готується експертний висновок. Такі послуги експертів платні, та без їхнього висновку ви не зможете довести суму збитків, завданих унаслідок затоплення приміщення. По-четверте, коли ви матимете документальне підтвердження факту залиття та виявите винуватця, спробуйте переконати його в необхідності проведення ремонту його коштом. Якщо ж не вдасться домовитись, вам потрібно звернутися до суду. Якщо винуватцем виявиться ЖЕК, не марнуйте дорогоцінного часу на мовляння, відразу звертайтеся до суду.

Захист ваших прав і законних інтересів прямо передбачений пунктом 1 статті 22 Цивільного кодексу України («Особа, якій завдано збитків у результаті порушення її цивільного права, має право на їх відшкодування») та статтею 1166 цього ж кодексу («Майнова шкода, завдана неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю особистим немайновим правам фізичної або юридичної особи, а також шкода, завдана майну фізичної або юридичної особи, відшкодовується в повному обсязі особою, яка її завдала»). Тож ви маєте повне право вимагати відшкодування завданих збитків.



Добрий день, підкажіть, будь ласка, чи можу я всиновити 25-річного сина свого співмешканця. Мені 45 років, співмешканцю – 48. Спільно проживаємо чотири роки.

Оксана В.,
Маріуполь.

Відповідно до ст. 208 Сімейного кодексу України всиновленою може бути дитина, а згідно зі ст. 6 правовий статус дитини має особа до досягнення нею повноліття.

У виняткових випадках суд може постановити рішення про всиновлення повнолітньої особи, яка не має матері, батька або була позбавлена їхнього піклування. У цьому разі він бере до уваги сімейний стан усиновлювача, зокрема відсутність у нього власних дітей, та інші обставини, що мають істотне значення.

Відповідно до п. 4 ст. 211 цього ж кодексу особи, які не перебувають у шлюбі між собою, не можуть усиновити одну й ту саму дитину. Однак, враховуючи те, що ви зі співмешканцем проживаєте однією сім'єю, суд може постановити рішення про всиновлення вами дитини.

Вважаю за потрібне нагадати, що всиновлення створює певні права та обов'язки як для особи, котру всиновили, так і для самого усиновлювача. Це може бути право на отримання спадщини, обов'язок піклування про непрацездатних батьків і ще багато чого іншого. Перед тим, як наважитися на такий важливий крок, ви маєте усвідомити всю відповідальність цих дій.

Підготував Олександр ДЕМСЬКИЙ.