

Премьер Дмитрий Медведев
поручил срочно навести порядок на Керченской переправе
в Крым, где ждут парома по 40 часов

Авиакомпания «Трансаэро»
заключила контракт на покупку 20 самолетов Airbus A330NEO
общей стоимостью 5,3 млрд долларов

ЮРИДИЧЕСКАЯ КЛИНИКА

**СОВМЕСТНЫЙ
ВЫПУСК
«ТРУДА», СТУДЕНТОВ
И ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ
МОСКОВСКОЙ
ФИНАНСОВО-
ЮРИДИЧЕСКОЙ
АКАДЕМИИ**

Чтобы не испортил отношения квартирный вопрос...

В 1998 году мы приватизировали квартиру на четырех человек. Сейчас брат женился, скоро у них будет ребенок. Он хочет подороже продать свою долю, чтобы купить отдельную квартиру. Мы с мамой хотели бы выкупить его долю, но у нас нет столько денег, сколько он требует. Как нам быть?

**ОЛЬГА,
г. Домодедово
Московской области**

В соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Согласно приведенной выше норме Гражданского кодекса ваш брат вправе установить любую цену. Однако если вы узнаете, что брат предложил вам купить долю за большую цену, а продал на самом деле за меньшую, тогда вы имеете право требовать в судебном порядке перевода на вас прав и обязанностей покупателя.

Но передать по наследству неприхватизированную квартиру вы не сможете. Таким образом, если вы хотите передать квартиру по наследству детям, вам необходимо ее приватизировать. Есть еще один вариант – если на момент вашей смерти дети будут зарегистрированы в этой квартире (включены в договор социального найма), то они смогут пользоваться квартирой (проживать в ней бессрочно) и приватизировать ее (если срок приватизации к тому моменту еще не завершится).

Я пенсионерка, проживаю в двухкомнатной квартире вдвоем с внучкой. В 1994-м мы с мужем приватизировали эту квартиру. Муж уже умер, и его доля перешла мне по наследству. Внучка сейчас беременна, после рождения ребенка она хочет прописать своего ребенка ко мне в квартиру. Скажите, пожалуйста, должна ли она спрашивать моего согласия?
ИННА НИКОЛАЕВНА

Нет, внучка не должна получать ваше согласие для того, чтобы зарегистрировать ребенка в квартире. Регистрация по месту пребывания и по месту жительства несовершеннолетних граждан к родителям (усыновителям, опекунам, попечителям), проживающим в жилых помещениях, принадлежащих иным гражданам на праве собственности, осуществляется независимо от их согласия (пункт 117 Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, утвержден приказом ФМС России от 11.09.2012). На это также обращает внимание пленум Верховного суда в п. 12 постановления



Виталий Лопота уверен, что «Морской старт» не обуза, а достояние страны.

Глава РКК «Энергия» Виталий Лопота отвечает на обвинения

«с.1»

Хорошо, что не ушел с завода в 90-е, когда были перебои с зарплатой. Сегодня тут порядок, да и уверенность в завтрашнем дне появилась. А это большое дело!»

В заготовительном производстве установлено современное гидроабразивное оборудование. Металл режет под огромным давлением тончайшая водяная струя. Удивительное, эффектное зрелище! Среди других новинок – автоматические токарные обрабатывающие центры, координатно-измерительная машина, рентгеновский томограф для неразрушающего контроля собранных изделий, автоматизированные установки для всех видов сварки металлов, включая лазерную. Но наиболее впечатляющее производство новый уникальный немецкий колосс-автоклав высотой (при открытой огромной круглой крышке) с 6-этажным дом. Здесь из композитных материалов «выпекают» под давлением теплозащитные «шубы», которыми покрывают спускаемые аппараты пилотируемых кораблей. Цех похож на просторный крытый стадион. Можно подняться по лесенкам, окружающим установку, на верхний ярус и заглянуть внутрь гигантской космической «скороварки».

– Между прочим, американская фирма «Боинг», – заметил Лопота, когда мы вечером встретились в его кабинете, – рассматривает возможность заказа теплозащиты для своего нового корабля не в США, а именно на этой установке. Красноречивый факт. В целом же на техническое переоснащение за прошедшие семь лет мы израсходовали около 5 млрд рублей. Заметьте: в основном из собственных средств корпорации. Удалось расширить узкие места и выйти в критически важных производственных звеньях на мировой технологический уровень. Конечно, впереди еще много работы, но главные столпы ликвидированы. Например, при изготовлении корпуса стыковочного агрегата кораблей «Прогресс», «Союз» и модулей космической станции раньше предусматривалось 60 технологических переходов общей продолжительностью 10,5 месяца. После внедрения новой роботизированной техники теперь лишь четыре технологических перехода. И весь цикл длится полмесяца. Общий итог: за эти годы мы увеличили масштабы производства кораблей не на какие-то проценты, а вдвое.

– Виталий Александрович, технические вопросы, конечно, важны, но сегодня вас критикуют прежде всего за неэффективное экономическое управление. Именно по этой причине, как пишет пресса, появились утечки о возможности вашей отставки в ближайшее время по инициативе высокопоставленных чиновников. Ситуацию резко усугубляет дело, заведенное Следственным комитетом, связанное с экономикой. Можете прокомментировать?

– Для этого мы и встретились. «Уголовное дело» – звучит пугающе, а в действительности здесь нет ничего незаконного. Ни-че-го! Вот «доброжелатели» громко заявляют: государству «Энергией» был нанесен ущерб на 41 млн рублей. Теперь

посмотрим на факты. Корпорация взяла в банке кредиты под 8% годовых (подчеркну: в рублях) и затем предоставила оперативные займы двум «внучатым» компаниям, участвующим в проекте «Морской старт» под примерно 5% (но в валюте!). Эффективность сделки позже проверила авторитетная аудиторская компания, известная объективным анализом крупных предприятий атомной, авиационной, космической промышленности. Так вот, по заключению аудиторов, от этой сделки «Энергия» получила не убытки, а прибыль в размере 33 млн рублей. Из-за того, что курс доллара к рублю вырос. Вот вам и ответ на так называемое дело. И убытков нет, и помогли сохранить для России «Морской старт», который государству еще очень пригодится.

– Так уж и пригодится? Не раз встречал заявления чиновников и экспертов: убыточный проект, требует огромных денег, а заказов и отдачи нет. И вообще намекают, что это бесперспективный, вчерашний день...

– Правда в том, что это не вчерашний день космонавтики, а завтрашний. Вы только посмотрите фотографии уникальнейших, оснащенных самой современной техникой сооружений. Вот стартовая платформа – 133 метра в длину! А это сборочно-командный судно длиной 200 метров. Единственный сегодня плавучий робот-космодром, где все автоматизировано на фантастическом уровне. При этом старт с экватора обеспечивает наилучшие технические и экономические характеристики. Для

в американском суде мы сумели отстоять права России в лице РКК «Энергия» на «Морской старт». Отмечу, что фактическая его капитализированная стоимость – более 2 млрд долларов. И теперь что же, все это предлагается отдать задешево кому-то, кто спит и видит себя новым владельцем? Критики почему-то не говорят, что в прошедшие 14 лет российские предприятия получили за счет заказов на изготовление продукции для «Морского старта» более миллиарда долларов. Да еще сохранены почти 30 тысяч рабочих мест на наших заводах. Созданы и развиваются новые перспективные ракетно-космические технологии... Это не обуза, а достояние страны! Несмотря на то что речь идет о коммерческом международном проекте.

Чтобы завершить экономическую тему, назову несколько общих показателей корпорации. Они намного лучше, чем на других предприятиях отрасли. Выручка от реализации увеличилась у нас с 2008-го в 2,5 раза и составила в прошлом году 28,4 млрд рублей. Чистая прибыль по 2013 году – 416 млн. Средняя зарплата – 52,4 тысячи (в 2008-м была 26,6). Разве это говорит о «неэффективном экономическом управлении»?

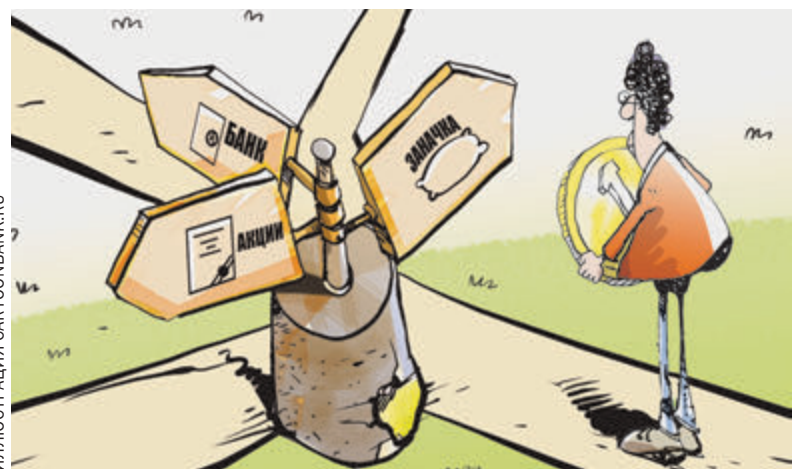
– В таком случае не могли бы объяснить, почему некоторые чиновники хотят отпраздновать вас в отставку, почему было возбуждено дело? Знает ли о ситуации президент Владимир Путин, с которым, как мне рассказывали, вы знакомы еще с Санкт-Петербурга?

– Вообще-то я привык оперировать фактами, цифрами. Не хотелось бы заниматься догадками. А что касается уголовного дела, то его и возбудили после заявления одного из бывших заместителей руководителя Роскосмоса для того, чтобы дискредитировать меня, перекрыть, как говорят, «дорогу в Кремль». Но абсолютно уверен: правда пробьет себе дорогу...

Уже после беседы с Лопотой мне довелось поговорить с авторитетными в отрасли людьми, которых знаю давно. Признаюсь: не все горой стоят за Виталием Александровичем. Держит себя, говорили мне, независимо, слишком остер на язык, может публично подковырнуть начальника. Жестко отстаивает свою позицию. Но ни один из моих собеседников не упрекнул Лопоту в финансовой нечистоплотности. «Ну не занимается он «откатами»! Может, потому и хотят поставить на немалые денежные потоки своего человека?» – предположил отнюдь не рядовой работник «Энергии».

«Надо бы сказать Виталию Александровичу спасибо за то, что отстаивает «Морской старт», а вместо этого пытаются прижать его, – недоумевает один из организаторов отечественной космической промышленности, экс-министр Борис Бальмонт. – Плавучий космодром – не пустяк. Если потребуются, мы и ракету типа «Зенит» без участия украинцев сможем сделать, и перебазируем «Морской старт» в другой порт, хотя бы на Дальний Восток. Но нельзя отказываться от проекта!»

Р.С. «Труд» следит за развитием событий вокруг главы РКК «Энергия».



Я хочу приватизировать квартиру, но сын не дает свое согласие. Скажите, пожалуйста, могут ли я приватизировать хотя бы свою долю без его согласия?
ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Нет, не можете. Согласно ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» №1541-1 от 04.07.1991 г. приватизация возможна с согласия всех проживающих совершеннолетних членов семьи и проживающих несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. На это также обращает внимание пленум Верховного суда в п. 5 постановления от 24.08.1993 г. №8 «О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда»».

Мне 79 лет, я живу одна в неприватизированной квартире. Дети живут отдельно, у каждого свое жилье и своя семья. Подскажите, пожалуйста, смогу ли я передать свою квартиру по наследству?
**МАРИНА ВАСИЛЬЕВНА,
Москва**

В случае если вы не приватизируете квартиру до окончания срока приватизации, она останется у вас в пользовании по договору социального найма. Вы сможете проживать в ней до конца жизни.

от 02.07.2009 №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении жилищного кодекса РФ». Разрешая споры, связанные с осуществлением права пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения, необходимо иметь в виду, что ч. 2 ст. 31 ЖК РФ не наделяет их правом на вселение в данное жилое помещение других лиц.

Вместе с тем, учитывая положения статьи 679 ГК РФ о безусловном праве нанимателя по договору найма и граждан, постоянно с ним проживающих, на вселение в жилое помещение несовершеннолетних детей, а также ч. 1 ст. 70 ЖК РФ о праве родителей на вселение в жилое помещение своих несовершеннолетних детей без обязательного согласия остальных членов семьи нанимателя по договору социального найма и наймодателя, по аналогии закона (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ), с целью обеспечения прав несовершеннолетних детей за членами семьи собственника жилого помещения может быть признано право на вселение своих несовершеннолетних детей в жилое помещение. ■

Внимание! Обратиться в «Юридическую клинику» со своими вопросами вы можете по электронному адресу law.clinic2014@gmail.com.

