

Необходимо определить порядок пользования приватизированной 2-х комнатной квартирой с разделением лиц. счетов. Стороны - бывшие супруги, общая совместная собственность. Так же в квартире имеются иные лица, которые просто прописаны.

Для того чтобы разделить лицевой счет в приватизированной квартире, нужно чтобы все ее совладельцы написали заявление о разделении лицевого счета. Если хотя бы один из них не согласен разделить лицевой счет или есть письменный отказ ЖЭК на ваше письменное заявление, то данный вопрос разрешается в судебном порядке.

Оплата за коммунальные услуги будет зависеть от количества прописанных в квартире человек, в том случае, если не установлены счетчики потребления коммунальных услуг (на свет, газ, воду и т.д.). При отсутствии счетчиков оплата за некоторые коммунальные услуги зависит от квадратуры (площади) квартиры, например, отопление.

Коммунальные услуги, которые зависят от количества прописанных человек, можно не оплачивать за тех лиц, которые не проживают в квартире, для этого нужно обратиться в ЖЭК и зафиксировать этот факт, о чем органом ЖЭК выдается справка. В этом случае оплата коммунальных услуг за этих лиц производиться не будет.

Что касается квартплаты - оплата расходов на содержание дома (содержание общих мест и конструкций дома – крыша, лестничные площадки и т.п.), то такие расходы оплачиваются собственниками квартиры независимо от того, прописаны они в квартире или нет.

Если вы намерены обратиться в суд, то следует правильно поставить вопрос об определении порядка пользования квартирой (кто какой комнатой будет пользоваться) и разделении лицевого счета, например, на два лицевых счета.

Разделение лицевых счетов в приватизированной квартире является выделением долей в натуре и решается в судебном порядке. При этом учитывается техническая возможность такового разделения, без ухудшения жилищных условий собственников.

Порядок пользования жилой площадью при отсутствии конфликта может быть оформлен в виде мирового соглашения сторон, с его нотариальным заверением. При наличии конфликта спор разрешается только в судебном порядке, путем подачи одной из сторон искового заявления в суд.

Определение порядка оплаты за фактически используемые помещения после определения порядка пользования также устанавливается в судебном порядке, либо мировым соглашением, принятым и утвержденным судьей.

После разделения лицевого счета, квартира является фактически разделенным объектом собственности и каждый собственник имеет свою часть, которую оплачивает самостоятельно и имеет право распоряжаться ей на свое усмотрение.