Коммуналка: установите объект права

Проверка	Критерий
Комната	Отличена от доли в квартире
Ребёнок	Собственность отличена от проживания
Дробь	Отнесена к правильному объекту
Общее имущество	Не предложено к отдельной продаже
Представитель	Полномочия подтверждены
Подписи	Участие согласуется с нотариусом

Неясный факт	Документ	Кто проверит

Замена: сравните права и условия

Проверка	Критерий
Площадь	Не названа единственным условием
Стоимость	Есть основание оценки
Пользование	Понятно, где будет жить ребёнок
Ограничения	Не оставлены вне сравнения
Опека	Консультация отделена от разрешения
Соседи	Преимущественное право проверяется отдельно

Параметр	Исходное	Замена	Вопрос

Учебный расчёт
18 × 1/2 = 9 м²; 44 × 1/4 = 11 м². Эти числа не доказывают равноценность разных прав и не гарантируют решение.

Перед подписью и после сделки

Проверка	Критерий
Разрешение	Сверены объект, право и условия
Изменения	Новая замена не принята автоматически
Расчёт	Видны средства и платежи участников
Нотариус	Проверена форма и готовность документов
Регистрация	Подтверждено новое право ребёнка
Исполнение	Закрыты условия выданного решения

Пункт	Подтверждение	Осталось

Две самостоятельные проверки
Разрешение опеки не заменяет процедуру по другим собственникам комнат. Проверка соседей не заменяет защиту имущественных интересов ребёнка.

Источники и проверка

ЖК РФ, статья 42: комната и общее имущество коммунальной квартиры

СК РФ, статья 60: имущественные права ребёнка

ГК РФ, статья 37: распоряжение имуществом подопечного

48-ФЗ, статья 21: предварительное разрешение органа опеки

218-ФЗ, статья 54: нотариальная форма отчуждения