

Вопрос эксперту



**Александр МОСКОВКИН,**  
руководитель  
правового блока  
«Российской  
газеты»



**У забора нашего частного дома установили общие мусорные контейнеры. Жить стало невозможно – запах, грязь. Разве это законно?**

*Наталья Р., г. Альметьевск*

Правила расположения контейнеров для мусора определяются Санитарно-эпидемиологическими требованиями. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортплощадок и мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м и не более 100 м. Если правила не соблюдаются, нужно пожаловаться в местные органы власти.



**Могут ли соседи или руководство ТСЖ запретить мне сдавать мою квартиру посуточно?**

*Ирина О., г. Москва*

С ноября 2019 года в жилых домах законом запрещено располагать гостиницы. Некоторые управляющие организации ошибочно решили, что это касается и сдачи частного жилья в посуточную аренду, что вызывает конфликты. Жилищный кодекс РФ не запрещает частным лицам официально сдавать свои квартиры на любой срок, в том числе и посуточно. Запрет касается только организаций, занимающихся гостиничным бизнесом.

*Есть вопрос к юристу? Ответ ищи на сайте [pravo.pg.ru](http://pravo.pg.ru).*



# ДАЧНЫЕ ВОЙНЫ

Готовятся поправки к законодательству о владельцах загородных участков. Что изменится в жизни дачников?

**П**режде всего перемены коснутся взаимоотношений между соседями. Сегодня эти отношения регулируются сразу несколькими законами (Земельный кодекс, Гражданский кодекс и т. д.), из-за чего нередко возникают спорные ситуации. Законодатели решили помочь дачникам и внести ясность во многие конфликтные вопросы.

## ЧТО НОВОГО

**Без шума и пыли.** Согласно проекту закона, собственник земельного участка должен «претерпевать воздействие исходящих с соседнего земельного участка газов, паров, запахов, дыма, копоти, тепла, шумов, вибрации и иное подобное воздействие, если оно не оказывает влияния на использование его земельного участка или оказывает на его использование такое влияние, которое не превышает установленных нормативов». Нормативы по уровню шума и загрязнению воздуха определяются отдельно. Например, предлагаемый шумовой порог составляет 30 дБ. Он соответствует уровню тихой, спо-

койной речи. Для сравнения: громкая речь – 60–70 дБ, крик – 80–90 дБ, дрель – 140 дБ.

**Вредная зелень.** Сажать деревья и кусты на своем участке нужно будет так, чтобы не ухудшить состояние соседнего участка и не нарушить устойчивость расположенных на нем сооружений. Это касается и обустройства колодцев, канализации. Сегодня нормативы определяют лишь расстояние до соседнего участка. Так, высокие деревья должны располагаться не ближе 4 м, среднерослые – не ближе 2 м, кусты – не ближе 1 м.

**Не загораживать солнце.** Будет запрещено строить на своем участке слишком высокие здания, которые способны погрузить участок соседей в вечную тень. Если это правило нарушено, по суду можно будет добиться сноса строения. По нынешним нормативам дом может располагаться не ближе 3 м от границы соседнего участка.

**Чей урожай?** Поправки к закону отрегулируют и еще один щепетильный вопрос: кому принадлежит право собирать плоды, упавшие на соседский участок. Скорее всего, этот вопрос будет решаться путем взаимного соглашения.

## СНТ СТАНУТ ПОСЕЛКАМИ

Помимо регулирования отношений между соседями, дачников ждет еще одна правовая революция. В России разрабатывается механизм, который позволит садоводческим товариществам (СНТ) получать статус населенного пункта. Это даст возможность при желании обзавестись необходимой инфраструктурой (школа, детсад, поликлиника и т. п.). А также не платить за землю общего пользования. Минус – вырастет кадастровая стоимость участков и домов, а значит, увеличатся и налоги.

