

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.



ДАЧНЫЕ ВОЙНЫ

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

Прежде 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.

