

«ЖГУТ КОСТРЫ, А НАМ НЕЧЕМ ДЫШАТЬ»

? *В нашем городе есть частный сектор - несколько домиков с небольшими участками, который окружен многоквартирными домами. Каждую осень и весну владельцы частных домов сжигают в своих дворах сухую листву и мусор, в результате над нашим районом образуется густая дымовая завеса, открыть окна невозможно, мы буквально задыхаемся от запаха гари. Неоднократно обращались к домовладельцам с просьбой не жечь костры, но они нас игнорируют. Есть ли какие-то законы или положения, прописывающие, что подобные действия запрещены? Кстати, такая же проблема и в нашем СНТ. Приезжаем туда подышать свежим воздухом и страдаем из-за соседей, сжигающих мусор.*

Е. Самохина

Московская область

Давайте посмотрим законодательство. Во-первых, в настоящее время в РФ действуют Правила противопожарного режима, утвержденные постановлением правительства РФ от 25 апре-

ля 2012 г. № 390 (с последующими изменениями). В соответствии с пунктом 74 Правил на землях общего пользования населенных пунктов запрещается разводить костры, а также сжигать мусор, траву, листву и иные отходы, материалы или изделия, кроме как в местах и (или) способами, установленными органами местного самоуправления поселений и городских округов. Как видим, эта норма касается разведения костров в местах общего пользования. Территории частных домовладений к таким местам, конечно, не относятся.

Также в Правилах имеется пункт 77, в котором записано, что не допускается сжигать отходы и тару, разводить костры в местах, находящихся на расстоянии менее 50 м от объектов защиты (объект защиты - это, например, индивидуальный жилой дом). Согласитесь, не совсем понятное положение. Возможно, законодатель не имел в виду застроенные земельные участки, принадлежащие гражданам, ведь редко в каком домовладении можно соблюсти такое требование.

Кстати, с 1 января 2021 г. вступят в силу новые Правила противопожарного режи-



ма, утвержденные совсем недавно - постановлением правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479. В этом документе аналогичная норма прописана гораздо более четко. Пунктом 66 предусмотрено следующее: «На землях общего пользования населенных пунктов, а также на территориях частных домовладений, расположенных на территориях населенных пунктов, запрещается разводить костры, использовать открытый огонь для приготовления пищи вне специально отведенных и оборудованных для этого мест, а также сжигать мусор, траву, листву и иные отходы, материалы или изделия, кроме мест и (или) способов, установленных органами местного самоуправления городских и сельских поселений, муниципальных и городских округов, внутригородских районов».

То есть с нового года вводится запрет на сжигание мусора, травы, листвы не только на землях общего пользования, но и на территориях частных домовладений. Правда, с оговорками. Так, муниципалитет вправе определить способы, применения которые, граждане все же смогут сжигать листву на своих участках. Возможно, таким способом станет устройство специальных ям для сжигания мусора.

За нарушение указанных выше требований пожарной безопасности граждан могут предупредить или оштрафовать на 2-3 тысячи рублей (статья 20.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Добавлю, что в Подмосковье действует Кодекс Московской области об административных правонарушениях, в котором имеется статья 6.1 «Нарушение чистоты и порядка в местах общественного пользования, массового посещения и отдыха». В соответствии с частью 4 этой статьи установлена ответственность за сжигание листвы, травы, тополиного пуха, частей деревьев и кустарников, других остатков растительности в местах общественного пользования и на территории хозяйствующих субъектов, за исключением специально отведенных мест. Наказание - административный штраф на граждан в размере от 4 до 5 тысяч рублей. Но данная норма на территории частных домовладений не распространяется.

? *Собираемся купить земельный участок. Хотим до оформления документов письменно закрепить нашу договоренность с продавцом о цене и заплатить ему часть суммы. Какой документ нам необходимо для этого оформить? Есть ли какие-то различия между авансом и задатком?*

И. Маленков
Владимирская область

Сначала отвечу на второй вопрос. Понятие задатка дано в статье 380 Гражданского кодекса РФ. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

А что такое аванс? Законодательство не содержит определения аванса, хотя это понятие упоминается в Гражданском кодексе РФ в ряде статей. Анализ этих статей позволяет сделать вывод, что аванс - это денежные средства, перечисляемые покупателем (заказчиком) в счет оплаты товара (услуги, работы) до его передачи (оказания, выполнения) продавцом (исполнителем, подрядчиком). Проще говоря, аванс является одним из способов предварительной оплаты.

Можно сказать, что принципиальное отличие между этими двумя понятиями состоит в том, что аванс, в отличие от задатка, не является способом обеспечения исполнения обязательств.

В пункте 3 статьи 380 ГК записано следующее. В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное. А согласно пункту 4, если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (статья 429).