На заметку

Вне доступа:

цоколи – не кладовки!

С нового года Федеральный центр наложил табу на использование жильцами цокольных этажей многоквартирных домов под кладовые помещения.

В 2021-м хранить там свои вещи и иное имущество возбраняется. Такое новшество связано с тем, что сотрудники обслуживающих организаций не могут провести проверку газового оборудования из-за захламленности данных помещений. Об этом «Панораме столицы» рассказали в регцентре «ЖКХ Контроль» со ссылкой на вступившие с первого января в силу требования подпункта «Б» пункта 16 новых протиповожарных правил.

Данный подпункт полностью запрещает использовать чердаки, технические, подвальные и цокольные этажи, подполья для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов.

В случаях допущения нарушений собственникам квартир придется провести проверку оборудования для подачи голубого топлива в дом за свой счет.

- Хранить личные вещи в частных кладовках цокольных и подвальных этажей многоквартирных домов можно, только если помещения индивидуальных кладовых там предусмотрены изначально в соответствии с проектной документацией, - уточнили нашему изданию в регцентре.

А вот если вышеуказанные помещения согласно проектной документации имеют иное функциональное назначение, то использовать их для хранения вещей хозяевам квартир нельзя.

К слову

С нового года россиянам запрещено оставлять свечи и непотушенные сигареты без присмотра на балконах и лоджиях. Изменения коснулись также решеток на окнах подвалов и аварийных выходах: теперь они должны открываться.

ТКО

Табу на мусор

Новшества для частного сектора

С 1 января во всех регионах на территориях частных домов запрещено сжигать мусор. Также нельзя теперь устраивать свалки горючих отходов на территориях общего пользования, прилегающих к жилым домам, садовым домам и другим объектам недвижимости.

Запрет на сжигание мусора и разведение костров на территории частных домов в населенных пунктах введен с нового года в связи со вступлением в силу новых правил противопожарного режима.

- На землях общего пользования населенных пунктов, а также на территориях частных домовладений с этого месяца возбраняется разводить костры. То есть 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, - отметили «Панораме столицы» в регцентре «ЖКХ Контроль».

Кроме того, с января под запретом свалки горючих отходов на территориях общего пользования, прилегающих к жилым домам, садовым домам, объектам недвижимого имущества, а также относящимся к имуществу общего пользования садоводческого или огороднического товарищества.

- Новые правила противопожарного режима в России приняты в рамках «регуляторной гильотины». Они будут действовать до 2026 года, после чего будут подлежать пересмотру в соответствии с требованиями времени, - уточнили нашему изданию в регцентре. – За их нарушение предусмотрена ответственность по статье 20.4 КоАП («Нарушение требований пожарной безопасности»).

Наказание для граждан – это штраф в размере от двух до трех тысяч рублей, а в случае возникновения пожара по вине такого нарушения – до пяти тысяч рублей.

Грамотный потребитель

Балконная ссора

Наказание за козырёк

Компания, управляющая одним из домов в центре Сыктывкара, в ходе уборки кровли от снега повредила козырек над балконом жильца.

В ходе разбирательств, устроенных хозяином квартиры (он требовал от компании возместить стоимость ремонта), выяснилось: такое сооружение он смонтировал самовольно.

- В такой ситуации управляющей компании следует подать иск в суд и обязать владельца жилья демонтировать незаконно возведенный козырек над балконом, - прокомментировали инцидент в регцентре «ЖКХ Контроль», который был привлечен конфликтующими сторонами. – В данном случае козырёк является несогласованной конструкцией.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ балкон и фасад многоэтажки – общедомовое имущество: использовать его самовольно не вправе ни один из собственников жилых либо нежилых помещений.

В таких спорах судебная практика в нашей стране показывает, что служители Фемиды встают на сторону управленцев жилфондом. В случае бездействия собственника-нарушителя суд понуждает его снести незаконную конструкцию под контролем управленцев жилфондом.

Дачные хлопоты

Земельный вопрос:

правила для владельцев

Дачники обратились в «Панораму столицы» с вопросами, связанными с деятельностью садоводческих товариществ. За консультацией наша редакция обратилась к руководителю центра «ЖКХ Контроль» в Коми Дарье Шучалиной, также возглавляющей постоянную рабочую группу по вопросам ЖКХ Общественной палаты республики.

- По 217-му Закону члены садоводческого товарищества платят взносы. А те, кто в него не входят, вносят плату, равную взносам. Если от участка человек отказался, он переходит в муниципальную собственность. Обязан ли орган местного самоуправления вносить плату как лицо, не являющееся членом товарищества?

- Оплата взносов производится собственниками участков. Если садовые или огородные земельные наделы расположены в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти участки предоставлены гражданам в аренду, и при этом находятся в муниципальной или госсобственности, то оплачивают взносы землевладельцы, землепользователи и арендаторы. То есть граждане.

В судебной практике российских регионов пока нет прецедентов, когда СНТ взыскивает плату с мэрии.

- Председатель нашего СНТ зарекомендовал себя с отрицательной стороны. Переизбрать не можем, так как на собраниях он вынуждает новых кандидатов брать самоотвод. Можно ли инициировать ликвидацию товарищества, не привлекая председателя и подконтрольное ему правление?

- Добровольная ликвидация проводится по решению, которое принимается на общем собрании членов СНТ. В части 22 статьи 17 Закона №217-ФЗ («О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ») по вопросу о реорганизации и ликвидации товарищества не допускаются иные механизмы, не установленные данным законом. В части той же статьи прописано: решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на собрании членов товарищества.

Принудительная ликвидация возможна по решению о ликвидации, которое принимает суд (как правило, по требованию госоргана). Принудительно ликвидировать садоводческое товарищество можно только по основаниям, предусмотренным законом (пункты 2 и 3 статьи 61 Гражданского кодекса РФ). В остальном процессы добровольной и принудительной ликвидации практически одинаковы.

- В нашем СНТ участок по выписке из ЕГРН числится за умершим несколько лет назад сыктывкарцем. Было открыто наследственное дело. Но информацию о наследнике и принятии им наследства нотариус отказался предоставить со ссылкой на статью 5 Основ законодательства РФ о нотариате (сведения о нотариальных действиях выдаются по требованию суда, прокуратуры, органов следствия и т.д.). Каков срок исковой давности по требованию к умершему должнику, если будет подаваться иск к наследственному имуществу?

- Предъявить требование наследникам или наследственному имуществу вы должны в те же сроки, что и к самому должнику, если бы он был жив. Срок исковой давности по требованию о взыскании задолженности по взносам три года с момента, когда была просрочена дата оплаты взносов.

Чтобы принять наследство, следует либо обратиться к нотариусу для открытия наследственного дела либо начать пользоваться участком. Но использовать землю без оформления права собственности на нее наследники могут долго, в том числе из-за того, что документы на участок не были приведены в порядок.

Поэтому обращение в суд с иском к наследственному имуществу – оптимальное решение в вашей ситуации.

- Может ли иск к наследственному имуществу обязать нотариуса раскрыть информацию о наследнике?

- Вы можете предъявить иск к наследственному имуществу до того, как наследники примут наследство. После этого момента требования придется предъявлять уже непосредственно к наследникам. Но если вам неизвестно, где их искать и кто они, то выходом будет подача иска к наследственному имуществу умершего должника. При получении такого иска суд должен убедиться, что должник умер. Для этого будет направлен запрос в загс. В нотариальную палату будет направлен запрос об открытии наследственного дела.

Суд может приостановить дело для того, чтобы определились все наследники. После установления наследников и истечения срока для обращения к нотариусу для принятия наследства производство по гражданскому делу возобновляется. Затем определяется сумма долга, которая подлежит взысканию с каждого из наследников.

Страницу подготовила Лариса ЕЖЕЛИК