

## Платить ли за осмотр газового счетчика

В платежках за ноябрь мне прислали тарифы за осмотр газ. счетчика 3.52 руб. в месяц, за осмотр плиты 5 руб., за осмотр еще чего-то - не понятно. Законно ли введение этих тарифов? Ведь за 17 лет ни разу не приходили и ничего не осматривали, а теперь каждый месяц будут ходить? И скажите, пожалуйста, где найти закон об этих тарифах (осмотрах), или это очередной побор?

Гущина Людмила, г. Липецк

Услуги по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО в Нижегородской области оказываются в порядке, предусмотренном законом Нижегородской области от 10.06.2008 г. № 70-З «Об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в Нижегородской области». В соответствии с этим Законом, оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО происходит на основании договора оказания услуг, заключенного со специализированной организацией. Договором регулируются вопросы, касающиеся стоимости работ (услуг), а также порядка их оплаты. Стоимость услуг по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования определяется организацией-поставщиком данных услуг. В соответствии с вышеуказанным Законом, техническое обслуживание газового оборудования многоквартирных домов проводится не реже одного раза в три года.

## Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

Мы создаём в своём доме ТСЖ. Разумеется, пошли на эти хлопоты с целью уменьшить бремя расходов по оплате своих квартир. Скажите, а возможно ли ТСЖ ещё как-то зарабатывать деньги, чтобы с наименьшими вложениями собственных средств жильцов развивать инфраструктуру и т.д.?

Скворцова Г.М. г. Рязань

Жилищный кодекс РФ допускает право товарищества собственников жилья, для достижения целей, предусмотренных уставом, заниматься хозяйственной деятельностью (ч.1 ст.152 ЖК РФ). На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и уставом товарищества (ч.3 ст.152 ЖК РФ). Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности: 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме; 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме; 3) сдача в аренду, внаём части общего имущества в многоквартирном доме (ч. 2 ст.152 ЖК РФ). Известны случаи, когда сдавались в аренду земельные участки, принадлежащие ТСЖ, или возводились на них различные коммерческие объекты, которые либо сдавались в аренду, либо эксплуатировались самим ТСЖ. При наличии возможности, также можно предоставлять стены дома под установку рекламных щитов... При наличии желания и определённой фантазии, наверное, много ещё чего можно придумать для блага жильцов.

## Как заставить соседей отвечать за постоянные засоры

Есть ли какая-нибудь ответственность для соседей, по вине которых происходит постоянный засор канализации? Несколько раз в месяц вызываем работников управляющей организации и аварийной службы, т.к. забивается канализация. В ходе прочистки отводной канализационной трубы со стороны улицы работники спецслужб доставляют тряпки, бутылки, мочалки для мытья посуды и т.д. из-за чего и происходит засор. Несут ли соседи в данном случае какую-либо ответственность за это? Дом в 3 этажа, сливной стояк на 3 квартиры, страдает в итоге квартира на первом этаже.

Кошелева Зинаида, г. Воронеж

При очередном засоре вызывайте СЭС, пусть делают заключение об опасности разливающихся сточных вод (смывы флоры) для жизни и здоровья жильцов дома. Также можно провести экспертизу испорченного имущества. Заключение ЖКХ о постоянных засорах тоже нужно. Затем обращаетесь с иском в суд о возмещении морального и материального вреда.

## Если прорвало стояк...

Мы делали ремонт. Возможно, заделали гнилой стояк горячей воды, стояк оторвался полностью, пока ждали аварийку, залили два этажа снизу. Кто виноват, ЖЭК или мы? Муромцев И.Д., г. Екатеринбург

Если стояк с горячей водой повредился в результате Ваших действий во время ремонта, в такой случае ответственность за причиненный ущерб возлагается на Вас. Если же будет установлено, что стояк оторвался ввиду его неудовлетворительного состояния, тогда ответственность с Вас снимается.

## Как можно приватизировать маленький участок

У меня есть брат по отцу. 25 лет назад умер наш отец, а перед этим умерла мама брата. Все было завещано брату. Но на участок 12 соток в ДСК (дачно-строительный кооператив) требовалась моя подпись. Я, поверив брату, что смогу пользоваться дачей, подписала свое согласие на перевод пая на его имя. Через 5 лет мне пришлось настоять, чтобы брат официально написал бумагу в правление на передачу мне 4 соток. Мне выдали членскую книжку. Теперь я знаю, что имела право на 6 соток. Каждое лето живу на даче, веду хозяйство. Есть свой маленький домик. В прошлом году обещали разрешить приватизацию маленьких участков. Каковы разрешенные минимальные размеры участков для приватизации? И могу ли я приватизировать часть участка (не учитывая маленькую площадь) при имеющихся у меня бумагах?

Теплова Ольга, г. Рубцовск

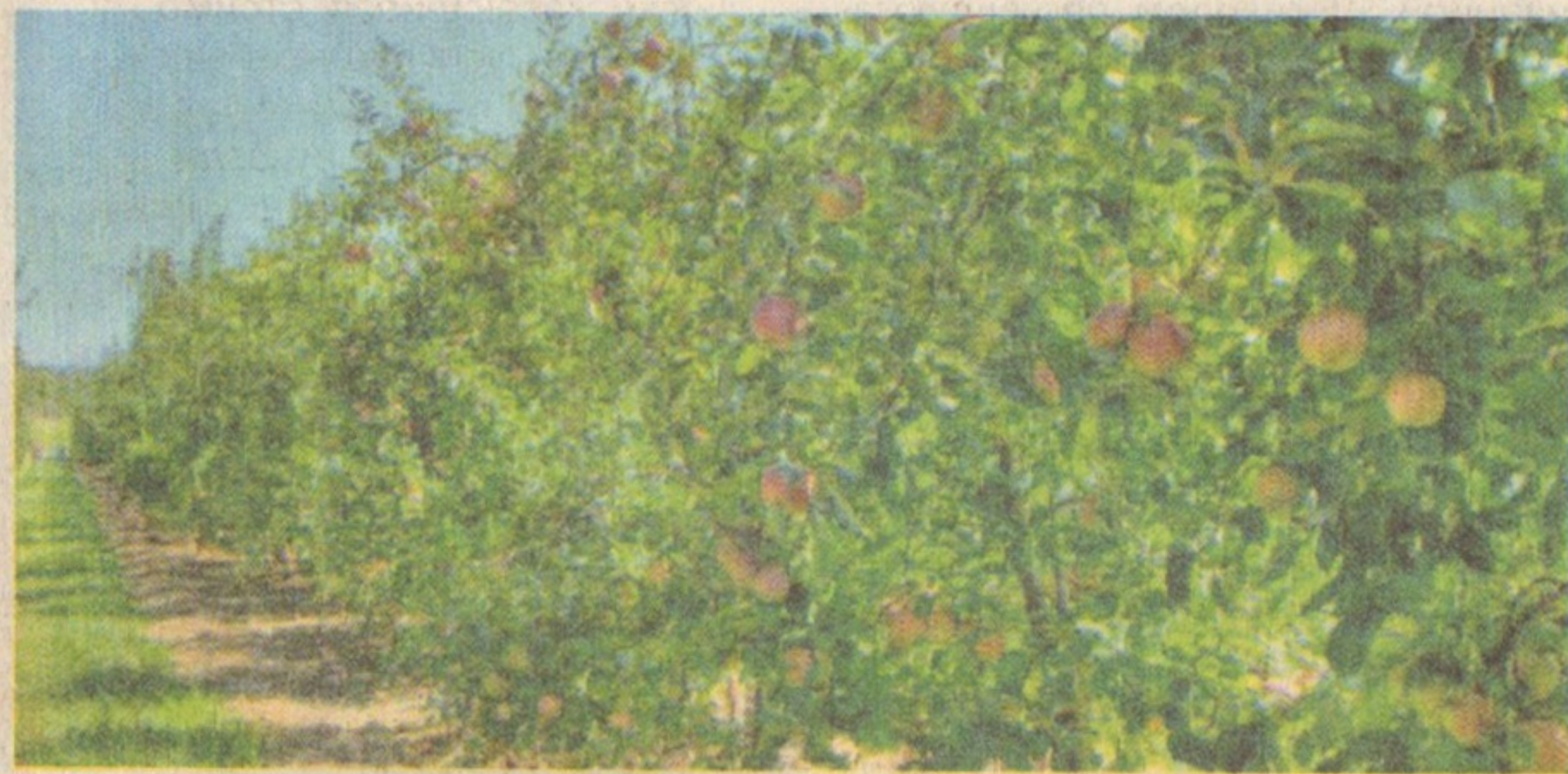
Меньше минимального размера земельного участка, установленного для вашего муниципального образования относительно разрешенного использования на кадастровый учет поставить не сможете, если только не докажете, что участок был выделен Вам до принятия Земельного кодекса (скорее всего, только по суду). Есть вариант - если соседние участки заброшенные или их границы не установлены, дотянуть необходимые метры с помощью их участков. Узнать про участки соседей можно, заказав в земельной Кадастровой палате кадастровый план территории садоводческого товарищества. Посмотреть на нем участки своих соседей (в том числе и брата) и по кадастровым номерам, имеющимся в КПТ, заказать выписки из кадастра, где уже будет видно - уточненные у них границы или нет. Далее делаете межевание, дотягивая свои границы, и получаете решение администрации о предоставлении вам земельного участка.

## «Прописка» для дерева

Здравствуйте! Сосед по дачному участку посадил фруктовые деревья очень близко к моему забору. Из-за этого одна часть моего сада сильно затенена. Какие правовые документы регламентируют нормы посадки деревьев и кустарников на соседних участках?

Заранее благодарю, Воронин Г.В., г. Бийск

Такие нормы зафиксированы в своде правил «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», утвержденных постановлением Госстроя России от 30.12.99. Эти правила применимы как для застройки поселков, так и для дачных или садоводческих товариществ. Там записано: расстояние стволов высокорослых деревьев до соседнего участка не должно быть менее 4 м, среднерослых - 2 м. Кустарники же можно высаживать на расстоянии 1 м от границ участка. Но часто возникают вопросы относительно высоты высаживаемых растений. Ведь с точки зрения биологии, сирень является кустарником, но может достигать высоты нескольких метров. Поэтому принято считать, что кустарники средней высоты - это 1-2 м, высокие - 2-5 м. У границ участков следует высаживать кустарники низкие, то есть высотой до 1 м.



## Как платить за свет членам СНТ?

В каком случае член СНТ платит за свет по тарифу сельской местности? Веселов Д.Н., Московская обл.

Сельские жители оплачивают электроэнергию по тарифам с понижающим коэффициентом 0,7. Кто такие сельские жители? Кто проживает в жилых домах, расположенных в сельской местности, и зарегистрирован в них. То же самое (понижающий коэффициент) предусмотрено для потребителей, приравненных к сельскому населению. Но члены садоводческих объединений к ним до сих пор не отнесены. Садовод может получить указанную скидку в оплате электроэнергии, только если он проживает в жилом доме (а не в садовом домике), расположенном в сельской местности и зарегистрирован в нем по месту жительства.

## Компенсация за снос дачи

Часть нашего садового товарищества сносят из-за расширения автомобильной магистрали. Как мне компенсировать потерю собственности? Леденева С.А., Тверская обл.

Отчуждение собственности для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Дом и землю могут оценить и компенсировать как материально, по Вашей просьбе, так и выделением нового участка под строительство дачи. Однако главным условием возмещения является одно обстоятельство: дома земля действительно Ваши, т.е. вы имеете на них зарегистрированное право собственности. Право равноценного возмещения изъятой недвижимости гарантировано Конституцией, ст. 35, ч. 3.