

# Как избежать участи «речников»?

Ситуация вокруг садового товарищества «Речник» заставила владельцев земли встревожиться насчёт своих участков: вдруг земля, на которой они построили дома, развели сады, по каким-то причинам тоже является «спорной». Как говорится, кто информирован, тот вооружён. Как убедиться в том, что на кровные шесть или более соток не будет посягательств ни с чьей стороны? Какие документы должны быть на руках, чтобы чувствовать себя спокойными? Словом, что предпринять, чтобы будущее было предсказуемым и безопасным.



Помог разобраться в волнующих вопросах юрист приёмной «Земельный совет» – Олег Рошупкин.

– Во-первых, я бы настоятельно рекомендовал всем гражданам полностью оформить свои земельные участки и находящиеся на них строения в соответствии с действующим в данный момент законодательством. То есть необходимо провести межевание своих земельных участков для постановки их на государственный кадастровый учёт, чтобы границы ваших участков были описаны, установлены и внесены в государственный кадастр недвижимости.

После постановки земельных участков на кадастровый учёт установлением границ, следующим шагом необходимо произвести государственную регистрацию права собственности на эти участки одновременно с находящимися на них строениями.

Таким образом, у вас на руках в итоге должны быть следующие документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок;
  - Свидетельство о государственной регистрации права собственности на строение;
  - Кадастровый паспорт на земельный участок (с разделами В.1-В.6), то есть с проведённым межеванием;
  - Кадастровый паспорт (или декларация на объект недвижимого имущества) на строение.
- При полном оформлении документов в соответствии с действующим

законодательством вы можете быть спокойны за свою собственность.

Во-вторых, хотел бы пояснить один момент в существующем законодательстве, а именно – про выкуп недвижимого имущества, в том числе земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Данный порядок предусмотрен ст. 279 – 283 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 49, 55, 57 Земельного кодекса Российской Федерации.

То есть по основаниям, указанным в данных нормах, государство может изъять земельные участки и находящиеся на них строения путём их выкупа для государственных или муниципальных нужд. При этом собственникам компенсируются все убытки, связанные с этим выкупом.

Так, в соответствии со ст. 281 Гражданского кодекса Российской Федерации, при определении выкупной цены в неё включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несёт в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

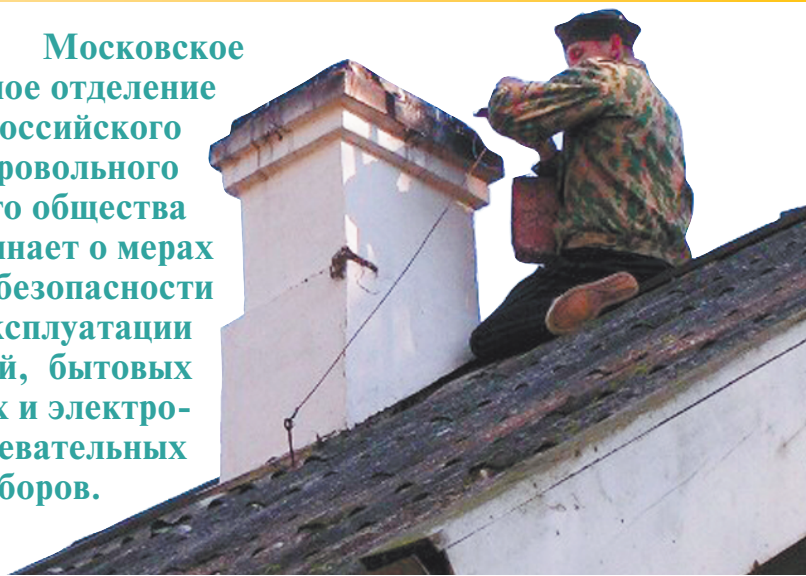
Фото Сергея БЕЛЯНИНА.

С вопросами и проблемами в сфере земельных отношений обращайтесь в приёмную «Земельный совет» Московской области. Предварительная запись по тел. 8-495-699-70-13.

Как доехать: ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13, стр. 3 (внутренняя сторона Садового кольца; ст. м. «Маяковская»).

Приёмная работает с 10.00 – 18.00.

Московское областное отделение Всероссийского добровольного пожарного общества напоминает о мерах пожарной безопасности при эксплуатации печей, бытовых газовых и электрообогревательных приборов.



# Чистим, чистим, как трубочисты

## Дымоходы проверять регулярно

Очищать дымоходы и печи от сажи необходимо перед началом, а также в течение всего отопительного сезона не реже:

- одного раза в три месяца для отопительных печей;
- одного раза в два месяца для печей и очагов непрерывного действия;
- одного раза в месяц для кухонных плит и других печей непрерывной (долговременной) топки.

На чердаках все дымовые трубы и стены, в которых проходят дымовые каналы, должны быть побелены. Не допускается эксплуатация печей и дымоходов, имеющих в кладке повреждения и трещины.

При установке временных металлических и других печей заводского изготовления в жилых домах и на дачах должны выполняться указания (инструкции) предприятий-изготовителей этих видов продукции, а также требования норм проектирования, предъявляемые к системам отопления.

## Запрещается!

При эксплуатации печей и каминов запрещается:

- оставлять без присмотра топящиеся печи и камины, а также поручать надзор за ними малолетним детям;
- располагать топливо, другие горючие вещества и материалы на предтопочном листе;

– применять для розжига печей и каминов бензин, керосин, дизельное топливо и другие ЛВЖ и ГЖ;

– топить углём, коксом и газом печи, не предназначенные для этих видов топлива;

– использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов;

– перекаливать печи и камины.

## Если у вас газовые аппараты с водяным контуром

Дымовые и вентиляционные каналы подлежат периодической проверке и очистке:

- перед отопительным сезоном – дымоходы сезонно работающих отопительных и отопительно-варочных печей, ёмкостных водонагревателей, отопительных квартирных котлов, независимо от их конструкции;
- не реже 1 раза в квартал – дымоходы кирпичные;
- не реже 1 раза в год – вентиляционные каналы, дымоходы асбестоцементные, гончарные, а также выполненные из специальных блоков жаростойкого бетона.

## ВО ИЗБЕЖАНИЕ АВАРИЙ ИЛИ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- самовольно устанавливать и запускать аппарат в работу;
- открывать газ на основную горелку до розжига запала горелки;
- включать аппарат при отсутствии тяги в дымоходе;
- пользоваться аппаратом детям и лицам, незнакомым с требованиями эксплуатации;
- пользоваться АГВ при неисправной автоматике;
- устанавливать сгораемые предметы ближе 1 м от горелки;
- эксплуатировать аппарат при неполном заполнении водой.

## Запах газа в помещении? Срочно:

- закрыть газовый кран на газопроводе;
- проветрить помещение;
- не включать свет, не зажигать спички.

## Требования к электрическим обогревателям

Не используйте самодельные электрообогревательные приборы, изготовленные кустарным способом. Не оставляйте включённые электрообогреватели без присмотра.

Не допускается сушить бельё на обогревателях, а также накрывать их сгораемыми материалами.

После покупки приборов обязательно ознакомьтесь с мерами безопасности и строго следуйте заводским инструкциям, которые указаны в паспортах на электроприборы.