

В апреле 2008 года абзац первый статьи 1 Федерального закона РФ от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» Конституции РФ был признан несоответствующим. Постановлением Конституционного суда данная норма признана неконституционной, так как она ограничивает право граждан на регистрацию по месту жительства для постоянного проживания в пригородном строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов. Учитывая, что постановление Конституционного суда вступает в силу немедленно и обжалованию не подлежит, можно совершенно точно сказать, что теперь у россиян есть полное право регистрироваться по месту жительства в дачных домах.

Как долго ждать изменений в закон, пока неизвестно - на подготовку и принятия Госдумой и Советом Федерации необходимых изменений уйдет не менее полугодя. Но желающие смогут получить регистрацию на даче и ранее, потому как Конституционный суд признал, что субъекты РФ «вправе самостоятельно определять такой порядок регистрации, не дожидаясь прописания этих норм в федеральном законодательстве».

И пока суд да дело, можно добиваться своего права путем обращения в суды общей юрисдикции.

ДОМ ДОМУ РОЗНЬ

Согласно Конституции, регистрация граждан допускается только в помещениях, признанных жилыми. Соответственно, чтобы дачное строение было признано жилым, оно дол-

Наши читатели неоднократно интересовались, действительно ли теперь можно прописываться на даче. Свой комментарий по этому вопросу дает адвокат Орловской областной коллегии адвокатов № 2 Владислав ФРОЛОВ.



жно быть капитальным, то есть фундамент и стены должны быть выполнены в соответствии со СНиПами.

А инженерные системы - удовлетворять требованиям государственных стандартов, строительных и санитарных норм и правил, в которых оговаривается высота помещений, ширина и наклон лестничных маршей, расположение помещений, уровни электромагнитных полей, освещенность, шумоизоляция и другие условия.

В общем, если ваша дача представляет собой строение без фундамента и капитальных стен, о регистрации придется забыть.

Да и по общей оценке, дачи довольно редко соответствуют требованиям жилого дома, изложенным в Постановлении правительства РФ № 47 от 28 января 2006 года «О признании поме-

МОЙ ДОМ - МОЯ ДАЧА?

щения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», поскольку в большинстве случаев были спроектированы не специалистами.

Отсутствие инженерных коммуникаций - электричества, газо- и водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции - также служит причиной отказа в прописке на даче или садовом участке. Однако, если район, где находится ваше строение, не газифицирован, отсутствие газа не может быть основанием для отказа.

Ну, а с электричеством на даче в наше время проблем, как правило, не возникает.

Особое внимание уделяется водоснабжению, а именно - наличию питьевой воды. Использовать индивидуальные фильтры очистки воды можно, однако в суде доказать их эффективность практически нереально.

Что же касается отопления и канализации, то здесь тоже немало тонкостей. С одной стороны, допускается наличие индивидуальных отопительных и канализационных систем, однако с другой стороны, они должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, указанными в СНиПах и СанПиНах.

Следующим условием прописки является месторасположение садового домика. Согласно решению Конституционного Суда, регистрация граждан возможна лишь в помещениях, расположенных на территории населенного пункта - города, села, деревни. Данное условие построено на том, что прописка подразумевает указание точного адреса проживания.

Как видим, претендовать на регистрацию на даче или садовом участке можно только при соблюдении всех норм и правил.

Но и это еще не все. Прописка на даче реальна только при наличии правоустанавливающих документов на дом и землю, при этом земля

