

Соседство

В июне соцсети обошло видео, на котором челябинец стегает ремнём девушек. Так мужчина наказал нарушителей тишины. В пять утра компания устроила возле подъезда многоэтажки импровизированную дискотеку с курением кальяна и громкой музыкой. На «тусовщице» составили протокол за нарушение тишины: статья 13 закона № 584 Челябинской области, который ещё называют законом «о тишине», наказав за нарушение пятитысячным штрафом. Максимальная сумма санкций – до 50 тысяч рублей.

Другой случай, «прославивший» областной центр, связан с девятилетним мальчиком, который по вечерам играл на скрипке. По жалобе соседей родители попали под административную ответственность и обязаны выплатить штраф. За мальчика вступился сам маэстро Мацуев, когда приехал в Челябинск на гастроли.

Ещё до этих громких дел Госдума подготовила поправки в Жилищный кодекс, который дополнит новой статьёй: «Обязательства по соблюдению прав соседей в многоквартирных домах». Проект прошёл второе чтение. Изменения защитят права соседей, страдающих и от шума ремонтных работ, которые актуальны в летнее время. В многоквартирных домах визжат дрели, перфораторы, от ударов кувалдой сотрясаются стены. Жильцы терпят, понимая, что через год-другой сами могут нарушить комфорт соседей. В большинстве случаев шумные работы проводят днём, худо-бедно соблюдая ночной покой.

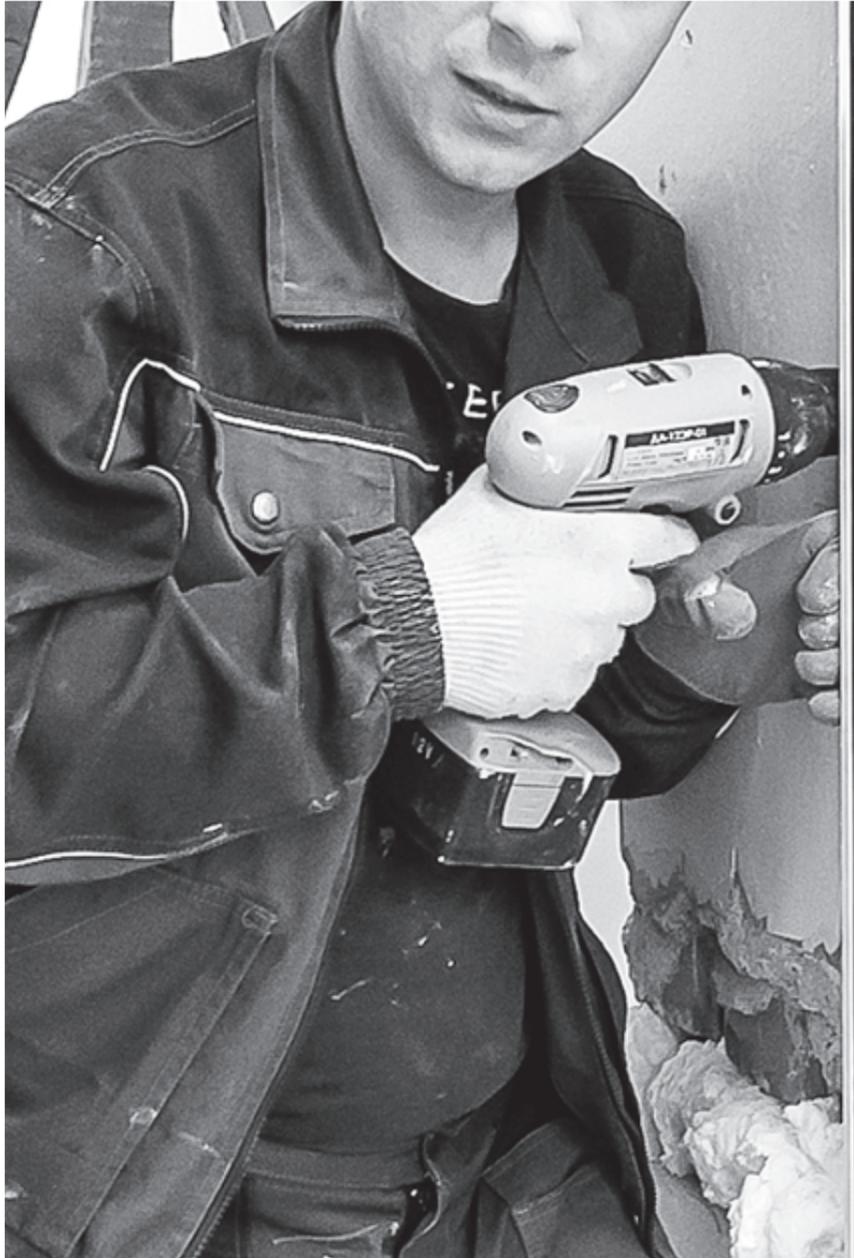
Согласно законопроекту, часовые ограничения коснутся времени использования шумных инструментов. Сосед будет обязан заранее предупредить жильцов о проведении ремонтных работ, развесив объявления в общедоступных местах: на досках, в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен дом. Поправки также ограничат время звучания и силу музыкальных децибелов, пьяный шум.

Заметим, что на федеральном уровне закона «о тишине» не существует. В Жилищном кодексе есть положения об обязательном соблюдении правил пользования помещениями. Регионы принимают собственные нормативные акты, которые определяют временные параметры «звуковых» ограничений. Например, в Москве нельзя шуметь с 23 до семи утра. Столичные штрафы для граждан составляют от тысячи до двух тысяч рублей, юрлиц могут обязать выплатить от 40 до 80 тысяч рублей. Закон Челябинской области устанавливает следующие временные рамки, запрещающие совершать действия, нарушающие общественный порядок: с 22 до шести утра. В выходные, нерабочие праздничные дни – с 23 до восьми утра. За нарушение грозит административная ответственность и штрафные санкции, которые выше, чем столичные: для физлиц – от пяти до 50 тысяч, для юрлиц – от 50 до 150 тысяч рублей.

Закон Челябинской области учитывает следующие действия, которые нарушают ночную тишину: использование телевизоров, радиоприёмников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также звукоусилителей, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли, игру на музыкальных инструментах, кри-

«Звуковой» терроризм

Ахиллесова пята большинства законов – непрозрачность правоприменительного механизма



Из архива «ММ»

ки, свист, пение, непринятие мер по отключению звуковой охранной сигнализации автомобилей, а также действия, совершаемые в процессе эксплуатации транспортных средств. В списке также запрет на использование пиротехники, проведение ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ.

В апреле депутат Челябинской городской Думы предложил расширить действие закона о тишине: ввести «тихий час» в выходной день с 13.00 до 15.00 и административную ответственность за его нарушение. Инициатор даже провёл соцопрос на своей странице в соцсети, мнения разделились примерно поровну.

Юристы требуют назвать точные параметры шума, за превышение которого человека могут наказать. Ведь кому-то и звук дрели не мешает уснуть, а кто-то вызывает полицию, посчитав нарушением закона звук телевизора.

С юридической точки зрения под шумом понимают любые звуки, которые превышают максимально допустимый уровень

Согласно СанПиНам, в дневное время он равен 55 акустическим децибелам, в ночное – 45. Шум в 45 децибел – это средняя громкость человеческой речи. Звук пример-

но такого уровня создаёт течение воды из крана, работа стиральной машины. Крик человека, звук мотоцикла составляют 80 децибел и относятся к очень шумным. К крайне шумным, 100 децибел, причисляют звучание оркестра, раскаты грома, визг бензопилы. По мере удаления от источника он будет уменьшаться, преградой могут стать стены.

Здесь возникает другой вопрос, связанный с низкой шумоизоляцией. Сегодня многие застройщики возводят дома с «картонными» стенами: слышно, как соседи ложечкой сахар размешивают. Оказывается, недобросовестных строителей можно привлечь к ответу за ненадлежащее исполнение договорных обязательств. Законом предусмотрены стандарты и нормы в отношении качества строительства, при несоблюдении которых можно потребовать исправить нарушения, возместить затраты на их устранение или отказаться от покупки «картонного» жилья.

Проблема шума столь актуальна, что в последнее время появился термин «звуковой терроризм». СМИ рассказывали о случае в Нижнем Новгороде. Там житель многоквартирного дома два года издевался над соседями, ежедневно включая на полную мощь запись лошадиного ржания и топота копыт. Жильца всё же урезонили – осудили, предъявив обвинение по уголовной статье «Истязание двух и более лиц».

Пока законодатели готовят ограничения, какие правовые механизмы могут призвать нарушителей к ответу, например, сосед с перфоратором, делающего ремонт в неуточное время, юристы рекомендуют решить вопрос по-доброму. Если сосед просьбам не внемлет, можно пожаловаться участковому, написать жалобу в управляющую компанию, попросив проверить законность проведения ремонта. В Магнитогорске это территориальный отдел главного управления Государственной жилищной инспекции Челябинской области. Подобная ситуация случилась в конце прошлого года. Представитель инспекции установил факт незаконной перепланировки квартиры в доме № 63 по проспекту Карла Маркса. Владелец самовольно демонтировал перегородку между кухней и комнатой. Жильца привлекли к административной ответственности и выдали предписание: привести жилое помещение в первоначальное состояние.

Однако, борясь за право на тишину, человек сталкивается с рядом трудностей – например, фиксация шума. Ко времени прихода представителя управляющей компании или участкового уполномоченного «громкий» сосед умолкает. Как доказать, что он изводит жильцов, допустим, громкой музыкой, или его пёс не даёт покоя громким лаем?

Можно использовать специальные приложения на смартфонах,

которые могут не только зафиксировать соседский шум, но и определить его уровень. Напомним, действующие санитарные нормы предусматривают максимальный уровень шума до 55 децибел днём и 45 – ночью.

Но Ахиллесова пята большинства законов – непрозрачность правоприменительного механизма. Есть запрет, но нет пояснений его реализации, не называется ответственное ведомство, критерии, по которым будут определяться нарушения.

Очередной закон просто игнорируется. За примерами далеко ходить не надо. Собак выгуливают без намордников, мусор выбрасывают мимо урн, хотя и запрещено, и наказуемо. Не случится ли подобное с поправками, касающимися норм тишины?

В законопроекте прописано, что с жалобами жильцы могут обращаться в управляющие компании

Их обяжут принимать обращения и вести диалог с собственниками шумных квартир. Если увещевания не образуют соседа, то пострадавшие жильцы, не менее трёх квартир, должны написать в управляющую компанию жалобу, а та отправиться с ней в местную жилищную инспекцию. Инспекция через суд взыщет штраф с собственника «нехорошей» квартиры. Иными словами, защитникам тишины требуется время и нервы, чтобы выдержать многоступенчатую процедуру.

Между прочим, и в ныне действующем законодательстве имеются жёсткие рычаги воздействия на нарушителей покоя. Если жилец постоянно нарушает права и интересы соседей: шумит, не соблюдает санитарные нормы, допустим, содержит стаю кошек или собак, игнорируя неоднократные предупреждения, то органы местного самоуправления могут обратиться в суд с иском о продаже квартиры с торгов. На практике этот механизм практически не работает. Суды не считают эти нарушения достаточным аргументом для применения столь исключительной меры, как лишение права собственности на жильё.

Иными словами, основным способом воздействия на нарушителей остается обращение в полицию, администрацию или прокуратуру. К жалобе важно приобщить аудио или видеозаписи нарушений, поскольку для возбуждения административного производства необходимо доказательство. Чем больше соседей присоединятся к жалобе, тем больше надежды на положительный результат.

Однако есть действия, на которые законы «о тишине» не распространяются. Исключением из правил становится шум от действий, направленных на предотвращение правонарушений, ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, действий, совершаемых при отправлении религиозных культов в рамках канонических требований соответствующих конфессий. Нельзя считать шумом плач ребёнка, звуки шагов, текущей воды – то есть, обычные звуки жизнедеятельности. Кроме того, закон не распространяется на новостройки в течение первых полутора лет после официальной сдачи дома. В новых квартирах можно работать с перфоратором, но только не в ночные часы.

Ирина Коротких