

## Что делать, если шумят соседи

с 23.00 до 08.00 в официально рабочие дни; с 22.00 до 10.00 в официально праздничные и выходные дни; с 13.00 до 15.00 в любой календарный день не допускаются крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан. Ограничения на шумные работы, громкую музыку и иные шумовые воздействия действует с 23.00 до 08.00, а в выходные и праздничные дни с 22.00 до 10.00.

Ответственность за нарушение тишины и покоя граждан на федеральном уровне предусмотрена ст. 23 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (далее - Закон), согласно которой жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока. За нарушение тишины и покоя граждан федеральным законодательством предусмотрены следующие меры ответственности:

1. Статья 6.4 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от одной тысячи до двух тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

2. В соответствии с п. п. 1, 2 ст. 287.7 ГК РФ, если собственник помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник помещения после предупреждения продолжит нарушать

права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

Правила, предусмотренные ст. 287.7 ГК РФ, применяются к отношениям, связанным с прекращением права собственности на бесхозяйственно содержимые жилые помещения, с особенностями, предусмотренными ЖК РФ.

3. Согласно ч. 1 ст. 91 Жилищного кодекса РФ, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

В абз. 6 п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" в качестве примеров таких нарушений приводятся прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.

Под систематическим нарушением прав и законных интересов соседей следует понимать неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, прослушивание музыки, использование

телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.).

Под систематическим бесхозяйственным обращением с жилым помещением, ведущим к его разрушению, следует понимать целенаправленные постоянного характера действия, влекущие повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.).

С иском о выселении в данном случае вправе обратиться наймодатель или другие заинтересованные лица, например, соседи, а также органы государственной жилищной инспекции, осуществляющие контроль за использованием жилищного фонда и соблюдением правил пользования жилыми помещениями (ч. 1 ст. 91 ЖК РФ; п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 14; п. п. 1, 6 Правил, утв. Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр).

Если указанные выше нарушения совершает собственник жилого помещения и после предупреждения уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления продолжает их совершать или не производит необходимый ремонт, то по иску такого органа суд может принять решение о продаже жилого помещения с публичных торгов с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения (п. 1 ст. 287.4, п. п. 1, 2 ст. 287.7 ГК РФ; ч. 4 ст. 30 ЖК РФ).

Если нарушители арендуют жилье, а хозяева не реагируют, то можно пожаловаться в налоговую или миграционную службу (если постояльцы иностранцы)».