



Спецпроект «НП»

НА ЗАМЕТКУ

Соседей, которые нарушают ваш покой, можно привлечь к административной ответственности. Подробно об этом рассказала Евгения ЛЯПИНА, начальник отдела юридического обеспечения Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области.

Рублём накажут

Так, за нарушение тишины и покоя граждан с 22 до 7 часов (за исключением праздничных дней) в населенных пунктах, в жилых домах, в том числе в подъездах и на дворовых территориях, можно заплатить штраф от 200 до 500 рублей. За повторное нарушение – от 1000 до 3000. Так что в ночные часы не стоит слушать на повышенной громкости телевизоры, радиоприемники, магнитофоны и другие громкоговорящие устройства.

За нарушение правил содержания домашних животных придется заплатить от 300 до 2000 рублей. Не исправилась? Тогда готовьте от 3000–4000 рублей.

За создание конфликтных ситуаций в семье, выраженных в действиях, нарушающих спокойствие жителей, а также в неуважении к окружающим, в том числе к членам семьи, в унижении их человеческого достоинства, в оскорбительном поведении, сопровождаемом нецензурной бранью, придется выложить от 500 рублей до тысячи. За повторное нарушение – от одной до полутора тысяч рублей.

За самовольную перепланировку (переустройство) заплатите штраф – от 2000 до 2500 рублей.

Жители, допускающие захламливание жилых помещений, должны нести ответственность за нарушение санитарных требований. Чтобы установить подобные факты, соседям необходимо обратиться в местную администрацию для организации комиссионного обследования, результаты которого могут быть направлены в Управление Роспотребнадзора для применения мер административной ответственности.

Порча жилых помещений, использование квартир не по назначению также недопустимы. Нерадивым жителям грозит штраф – от одной до полутора тысяч рублей.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Собственник В ответе

Мы привыкли ругать наше жилищно-коммунальное хозяйство. И правильно. Часто есть за что. Вот только отстаивая свои права как собственники, мы забываем, что у нас есть и обязанности. Тему «Собственник в ответе» за круглым столом обсудили наши партнеры – юристы из Нижегородского отделения Ассоциации юристов России.



Даниил КОЗЫРЕВ,
адвокат «Коллегии адвокатов Козыревых».

ЧТО ХОЧУ, ТО И ВОРОЧУ

– Зачастую мы обладание собственностью связываем только с правами, руководствуясь принципом «что хочу, то и ворочу». Однако необходимо помнить: собственность в отношении чего бы то ни было – земельного участка, дома, машины, даже собаки – это не только права и радость обладания, но и обязанности.

Жилищный кодекс и некоторые другие законодательные акты определяют круг обязанностей владельца квадратных метров.

Перечислять всё смысла не имеет, но главные из них – использовать квартиру для проживания и в соответствии с законом. Это значит, что в ней нельзя организовать столярное производство или пивоварню.

Хотя в некоторых случаях квартира используется для занятия профессиональной деятельностью. Например, в ней может работать программист или портной, но это не должно мешать окружающим. Нельзя дома организовать церковь, ночной клуб, притон. Может, кому-то такие примеры покажутся странными, но мне подобные случаи известны.

ЧЕРДАК-ТО ОБЩИЙ

– Часть обязанностей собственников касается содержания общего имущества в многоквартирном доме. Подробный перечень такого имущества определен Жилищным кодексом. К нему относятся лестницы, крыши, лифты, коридоры, технические этажи, подвалы.

Законодательством определены формы содержания, которые выражаются в том, что собственники должны передать свои права и обязанности какому-то третьему лицу – ТСЖ, ДУКу. Такая форма имеет свои плюсы и минусы. С одной стороны, мы вроде как не втянуты в ежедневное решение этих проблем, есть лицо, которое формально ответственно за это. Но с другой – оказывается, что это «ответственное лицо» зачастую выполняет свои обязанности недобросовестно, неэффективно расходует собираемые с нас средства или вообще ворует их. Как юрист я могу сказать, что законодательство в данной сфере урегулировало многочисленные вопросы неплохо, но их практическая реализация оставляет желать лучшего, если не сказать жестче.



Евгения ЛЯПИНА, начальник отдела юридического обеспечения Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области.

«СОБАЧЬИ ВАЛЬСЫ»

– К сожалению, действительно, многие совершенно забывают, что вокруг живут другие люди – соседи. Отсюда – многочисленные конфликты.

Чаще всего приходится сталкиваться с жалобами на соседей, которые превратили свою квартиру в приют для бездомных животных, в результате чего жильцы вынуждены выслушивать бесконечное ночное мяуканье и «собачьи вальсы», а из квартиры распространяются невыносимые запахи. Существует категория собственников, которые «коллекционируют» различные вещи, найденные ими в мусорных контейнерах, что приводит к распространению крыс и тараканов.

К еще одной категории собственников-нарушителей относятся любители шумных компаний и громкой музыки. Кроме того, есть ряд владельцев жилья, которые не считают необходимым платить за жилищные и коммунальные услуги.

СУД РАССУДИТ

– Борьба с такими людьми сложно. Право частной собственности охраняется Конституцией Российской Федерации, и чаще всего безответственные владельцы жилья являются либо людьми с явными отклонениями в психике, либо любителями вредных привычек. Вместе с тем, терпеть выходы неблагополучных соседей не стоит.

Для начала нужно выяснить, действительно ли нарушителю покоя жилое помещение принадлежит на праве собственности. Если проживает наниматель, то необходимо обращаться к наймодателю (чаще всего муниципальному образованию), который вправе инициировать выселение данного гражданина из жилого помещения в судебном порядке. Аналогичным образом решается вопрос и в отношении нанимателя жилого помещения, который более шести месяцев без уважительных причин не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Если всё же речь идет о собственнике помещения, то защитить свои права можно также в судебном порядке. Правда, инициатором судебного дела будет потерпевшая сторона.



• Наш дом – наша забота.



Ольга МОИСЕЕВА, доцент кафедры гражданского права и процесса Нижегородской правовой академии, кандидат юридических наук.

БАТАРЕЯ НА БАЛКОНЕ?

– Некоторые собственники самовольно выполняют перепланировку – разбирают перегородки, переносят дверные проемы, устраивают дополнительные кухни и санузлы, расширяют жилую площадь за счет вспомогательных помещений. Или переоборудуют – устанавливают бытовые электроплиты взамен газовых или кухонных очагов, переносят нагревательные сантехнические и газовые приборы, устраивают вновь или переоборудуют существующие туалеты, ванные комнаты.

Нужно напомнить: для производства перепланировки необходима проектная документация. Проектные работы обязательно должны выполняться в соответствии с существующими нормами и стандартами. Проект перепланировки должен быть согласован с органами власти и специализированными службами.

Владельцам жилья вряд ли удастся решить вопрос с перепланировкой, которая затрагивает несущие стены здания или в результате которой радиаторы центрального отопления будут вынесены на лоджии и балконы квартир. Следует отметить, что внутридомовая система теплоснабжения многоквартирного дома входит в состав общего имущества, и ее изменение (установка дополнительного оборудования или перенос радиаторов) возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

Жители, у которых имеется информация о том, что соседи самовольно выполнили переустройство или перепланировку, также вправе обращаться в суд. Можно уведомить домоуправляющую компанию (ТСЖ, ЖСК) о выявленных нарушениях, и уже управляющая компания или товарищество будет требовать устранения нарушений.

Кроме того, собственники имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области (лично, посредством почтовых отправлений и интернет-приемной), которая наделена полномочиями по надзору за соблюдением правил пользования жилыми помещениями и привлечению граждан к ответственности по статье 7.21 Кодекса об административных правонарушениях. Кроме того, Госжилинспекция вправе обращаться в суд с иском об обязанности собственника (нанимателя) жилого помещения привести его в первоначальное состояние.

КСТАТИ

Даниил КОЗЫРЕВ:

– Что касается участия в общих собраниях, голосованиях, контроля за работой по оказанию услуг и выполнения работ, то очевидно, что с юридической точки зрения это наши права. Мы можем их реализовывать либо нет, то есть голосовать заочно либо вообще сразу выкинуть бюллетень, прийти на общее собрание подъезда либо остаться дома смотреть телевизор. Но необходимо понимать, что, как и в других сферах жизни, речь идет лично о нас и только мы можем и должны о себе думать и заботиться.