

Мешают шумные соседи?

С 1 марта вступили в силу обновленные Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительный кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях. В них расширена формулировка статьи, касающейся нарушений правил пользования жилыми помещениями, изменены и конкретизированы суммы штрафов, а также пересмотрен перечень должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы.

Было

Раньше ст. 21.16 «Нарушение правил пользования жилыми помещениями» КоАП выглядела так:

Нарушение правил пользования жилыми помещениями или содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома (за исключением платы за техническое обслуживание жилых помещений и пользование ими, за коммунальные услуги, оказываемые населению, отчислений на капитальный ремонт), конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, в том числе инженерных систем, без изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, — влекут наложение штрафа в размере до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо — от тридцати до пятидесяти базовых величин.

Самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания, а также переоборудование вентиляционных шахт и каналов — влекут наложение штрафа в размере от тридцати до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо — от пятидесяти до семидесяти базовых величин.

Протоколы, согласно ПИКоАП, имели право составлять сельские, поселковые советы, районные, городские и областные исполнительные комитеты, администрации районов в городах, органы государственного санитарного надзора (по ч. 1 статьи), организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие коммунальные услуги.

Последние в большинстве случаев и занимались этими вопросами. В том числе шумными соседями независимо от характера шума. Трудно не согласиться с тем, что к обслуживанию жилфонда это не имеет прямого отношения. Учитывая, что инциденты возникали во вне рабочее время жилищных служб, а нередко по ночам, жильцы вызывали милицию. Сотрудники ОВД принимали заявление, при необходимости составляли рапорт, а потом отправляли документы в ЖЭУ. Именно коммунальщики осуществляли все дальнейшие процессуальные действия: опрашивали заявителей, жителей квартиры, из которой доносился шум, соседей как свидетелей, составляли протоколы и так далее.

Стало

Новая версия статьи в КоАП фигурирует под номером 22.12 и насчитывает пять частей.

1. Совершение действий, нарушающих покой других граждан в жилом доме или создающих вибрацию и шум, в период с 23 до 7 часов — влечет наложение штрафа в размере от двух до десяти базовых величин.

Отдельным пунктом прописаны «шумные» действия жильцов согласно второму абзацу подпункта 7.10 Правил пользования жилыми помещениями: «С 23 до 7 часов не должны совершаться действия, создающие вибрацию и шум (в том числе посредством игры на музыкальных инструментах, громкой речи и пения, применения пиротехнических средств, выполнения бытовых (ремонтных) работ,

проведения ручных погрузочно-разгрузочных работ, резкого закрытия дверей, содержания домашних животных и других действий)». Конкретизирован размер штрафа, при этом верхний предел снижен с 30 до 10 базовых величин.

2. Деяние, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, совершенное повторно в течение одного года после наложения административного взыскания за такое же нарушение, — влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин.

— *Практика показывает: если дело доходит до суда, нарушителя обычно штрафуют на одну базовую величину (теперь — от двух базовых в первый раз) независимо от количества уже совершенных правонарушений по данной статье. Кроме того, если человек признавал себя виновным в совершении правонарушения и выражал согласие на применение к нему административного взыскания, он оплачивал штраф в размере 0,5 базовой величины на месте (на почте, в банке), а протокол не составлялся. Сейчас же при повторном нарушении покоя соседей, нарушителю придется раскошелиться как минимум на 10 базовых величин.*

Согласно обновленному ПИКоАП, по двум названным частям ст. 22.12 КоАП рассматривать дела и составлять протоколы будут органы внутренних дел.

3. Проведение работ по переустройству и (или) перепланировке в жилых домах в выходные и праздничные дни, создающих шум или вибрацию, а равно проведение таких работ в период с 19 до 9 часов в рабочие дни — влекут наложение штрафа в размере от четырех до десяти базовых величин, а на индивидуального предпринимателя или юридическое лицо — от пяти до двадцати пяти базовых величин.

Опять же, отдельно закреплена ответственность за нарушение временного запрета на проведение шумных перепланировок в соответствии с положениями постановления Совета Министров от 16 мая 2013 года № 384. Указаны иные размеры штрафа (было до 30 базовых). С такими нарушителями, как и прежде, будут разбираться обслуживающие жилищные организации (также уполномочены местные органы власти). Но и милиция не останется в стороне. Например, в будний день в 20 часов или в выходной в полдень из соседней квартиры доносится громкий шум явно ремонтно-строительного происхождения. Жильцы, которым это создает неудобство, не знают, перепланировка там проводится или бытовой ремонт (его-то нельзя выполнять лишь с 23 до 7 часов). Но они могут с полным правом набрать 102, а в ОВД обязаны отреагировать. То есть прибывший наряд принимает заявление, составляет рапорт и вместе с сопроводительным письмом направляет их в ЖЭУ. А там уже разберутся и дадут правовую оценку: если шум связан с перепланировкой — протокол и суд либо признание вины и штраф на месте в размере 0,5 базовой величины; если же бытовые работы — дело закрывается.

4. Нарушение правил пользования жилыми помещениями (за исключением действий, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи), содержания жилых, подсобных и вспомогательных помещений жилого дома (за исключением платы за техническое обслуживание жилых помещений и пользование ими, за коммунальные услуги, оказываемые населению, отчислений на капитальный ремонт), общего имущества в жилых домах государственного и частного жилищных фондов, конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, в том числе инженерных систем, без изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, - влекут наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, а на юридическое лицо - от тридцати до шестидесяти базовых величин.

Ч. 4 ст. 22.12 аналогична ч. 1 ст. 21.16, только штрафы другие: для физических лиц порог снижен до двадцати базовых величин, а для юридических увеличен до шестидесяти.

5. Самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания, а также переоборудование и реконструкция вентиляционных шахт и каналов - влекут наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо - от пятидесяти до семидесяти базовых величин.

Ч. 5 новой статьи дублирует ч. 2 прежней, но уменьшен размер штрафа для собственников и нанимателей жилья — от десяти до тридцати базовых величин.

Справочно:

При внесении поправок в документы, регулирующие административно-правовые отношения, обсуждалось предложение установить единый временной период, в течение которого запрещалось бы проводить создающие шум и вибрацию работы как при перепланировках, так и при бытовых ремонтах. Что вполне логично: неудобства приносит не специфика работ, а уровень шума. Однако пока существующие нормы остаются без изменений.