

ЖИЛЬЕ



# Усмиряем шумное кафе в доме

Как заставить хозяина увеселительного  
заведения соблюдать права жителей  
Образцы документов

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»



В вашем доме работает бар, кафе или даже ночной клуб? Из-за этого покой вам только снится? Вы думаете, что отстоять свое право на безопасность и спокойный сон нереально, ведь у владельцев бара много связей и денег? Не опускайте руки! Рассказываем, как заставить хозяина увеселительного заведения соблюдать права жителей дома.

**Право на благоприятную окружающую среду закреплено в статье 42 Конституции Российской Федерации. Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» предусмотрено право граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека. Законодательство РФ не содержит прямого запрета на размещение учреждений общепита в жилых домах, однако деятельность этих учреждений должна соответствовать многочисленным ГОСТам и СНИПам**

Расположившееся в доме кафе часто приносит неудобства жителям «многоквартирника». Неудобства связаны не только с шумом от громкой музыки, посетителей кафе, но и от машин, во время погрузки/разгрузки товаров, с громко шумящими кондиционерами, холодильными установками, вибрациями стен из-за работы холодильников, распространяющимися по вентиляции запахами кухни кафе и т. д.

**Запрещается размещение в жилых домах только строительных производств. (ст. 288 ГК РФ). Однако пользование нежилыми помещениями, расположенными в жилом доме, должно осуществляться с учетом соблюдения правил и законных интересов проживающих в этих домах граждан, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством вашего города.**

Если кафе располагается в помещении, которое является общедомовым имуществом, жители или разрешают, или не разрешают использовать общедомовое имущество под кафе. Механизм такой: вы сами выбираете арендатора и заключаете с ним договор, в котором прописываете условия пользования общедомовым имуществом, включая арендную плату. Или во-

обще принимаете решение прекратить предоставление общедомового имущества для аренды кафе.

Бороться с размещением увеселительных заведений в новостройках сложнее. Зачастую застройщик при строительстве отводит первый этаж дома под нежилое помещение. Потом он может продать или сдать указанное помещение в аренду, в том числе и под кафе. Однако здесь тоже можно договориться и решить насущные вопросы на общем собрании жителей дома – например, вопросы о месте парковки автомобилей, выгрузке товаров и т. д.

Бывает, что владельцы увеселительных заведений исправно платят за аренду, но при этом кафе приносит жителям много неудобств, например, шумит по ночам. Рассказываем, что делать в такой ситуации.

**Шаг №1.** Обратитесь к руководству кафе, которое причиняет неудобства. Напишите жалобу на имя владельца или администрации кафе, в которой подробно опишите, что именно причиняет неудобства жителям дома. Сделать это необходимо для того, чтобы владелец кафе не смог говорить о том, что в первый раз слышит о жалобах жильцов и претензий к нему не было.

**Шаг №2.** Если владелец бара не ответил вам и ситуация не изменилась, действуйте следующим образом, в зависимости от проблемы.

### **Проблема №1. Шумят холодильные установки или кондиционеры**

Если работа кафе нарушает тишину и спокойствие жителей дома и соседних многоэтажек (шум кондиционеров или холодильных установок и др.), обращайтесь в Роспотребнадзор для вызова эксперта и произведения замера шума, связанного с работой кафе. Специалисты сделают замеры и составят акт. Ограничения по уровню шума в жилых помещениях установлены СП 2.2.4/2.1.8.562–96., согласно которым предельно допустимый уровень шума в жилом помещении с 07.00 до 23.00 должен быть не более 40 дБ, а с 23.00 до 07.00 – не более 30 дБ. Ответственность за нарушение санитарных правил и норм предусмотрена ст.ст. 6.3, 6.4 КоАП РФ. Обычно наказанием являются штраф и административное приостановление деятельности. Помимо составления акта, привлечения к административной ответственности органы Роспотребнадзора вправе выдать предписание об устранении нарушений санитарных правил и норм и проконтролировать их устранение. Ответить на вашу жалобу ведомство должно в течение 30 дней.

Проверки соблюдения санитарных норм и правил могут проводить органы прокуратуры в соответствии с Федеральным законом «О прокуратуре

Российской Федерации», куда также можно обратиться по факту нарушения санитарных норм и правил. Но в таких случаях сотрудники прокуратуры проводят проверки с привлечением специалистов Роспотребнадзора.

### **Проблема №2. Шумят пьяные клиенты кафе**

Если посетители кафе нарушают общественный порядок (вы частенько наблюдаете драки пьяных посетителей и слышите нецензурную брань), вызывайте полицию или пишите жалобу участковому. Даже если к административной ответственности за мелкое хулиганство никого не привлекут, по вашему обращению в любом случае будет проведена проверка, что в дальнейшем будет являться доказательством нарушения тишины и спокойствия.

### **Проблема №3. Под вашими окнами разгружаются фуры**

Если припаркованные автомобили посетителей, а также грузовые автомобили, осуществляющие выгрузку товаров для нужд кафе, мешают проходу или проезду, сообщите в ГИБДД по телефону или оставив обращение в электронной приемной на сайте ГИБДД.

Для того чтобы отправить жалобы в эти инстанции, соберите доказательства нарушения санитарных норм и правил, а также общественного порядка и тишины. Снимайте на камеру телефона, фотографируйте нетрезвых жителей возле вашего дома, которые поют или громко себя ведут под окнами.

Если все ваши усилия не дали нужных результатов, обращайтесь в суд. В суд нужно обращаться после того, как ваши заявления во всевозможные инстанции остались без ответа или эти ответы вас не устроили.

## **ТРЕБОВАНИЯ К КАФЕ, РАСПОЛОЖЕННОМУ В ЖИЛОМ ДОМЕ**

Независимо от того, кому принадлежит помещение, в котором расположилось кафе, есть общее правило работы увеселительных заведений в жилых домах. Оно установлено СНиП 31–01–2003: это прекращение работы в ночное время – с 23.00 до 07.00. Время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления. Нарушение тишины и спокойствия граждан влечет административную ответственность для нарушителей.

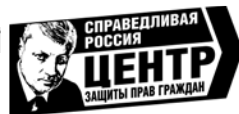
**Основные санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, в том числе расположенным в жилых домах, содержатся в СП 2.3.6.1079–01.**

Эти санитарные правила содержат некоторые ограничения для организаций общественного питания, осуществляющих свою деятельность в жилых домах:

- Организациям, расположенным в жилых зданиях, следует иметь входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания, а на территории рекомендуется предусматривать площадки для временной парковки транспорта персонала и посетителей.
- В жилых зданиях можно размещать заведение общепита площадью не более 700 кв. м и не более чем на 50 посадочных мест. Входы и эвакуационные выходы должны быть изолированы от жилой части здания. Со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры, нельзя принимать продовольственное сырье и продукты. Загрузка должна выполняться с торцов жилого здания, не имеющего окон, из подземных туннелей со стороны магистралей при наличии специальных загрузочных помещений.
- Для сбора мусора и пищевых отходов должны быть предусмотрены отдельные контейнеры с крышками, установленные на площадках с твердым покрытием, размеры которых превышают площадь основания контейнеров на 1 метр во все стороны.
- Площадка мусоросборников должна располагаться на расстоянии не менее 25 метров от жилых домов, площадок для игр и отдыха.
- На территории организации рекомендуется предусматривать площадки для временной парковки транспорта персонала и посетителей. Площадки должны размещаться со стороны проезжей части автодорог и не располагаться во дворах жилых домов.
- Сети бытовой и производственной канализации не должны объединяться с хозяйственно-фекальной канализацией жилого дома. У кафе должна быть индивидуальная вытяжка. Причем эта вытяжка должна идти до крыши дома и выступать над верхней точкой крыши не менее чем на 1 метр. Чтобы установить такую вентиляционную трубу, надо получить согласие жильцов дома.
- Согласно п. 2.2 Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.1079–01 (организации общественного питания) при размещении организаций в нежилых этажах жилых зданий, в пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях не должны ухудшаться условия проживания, отдыха, лечения, труда людей.

**ПРИМЕЧАНИЯ!**

*В каждом регионе действует свой «закон о тишине». Например, если кафе работает до 23.00 и это не противоречит местному закону, то юридических нарушений в этом случае нет.*



**ОБРАЗЦЫ ЗАЯВЛЕНИЙ**

**Приложение №1**

В прокуратуру \_\_\_\_\_  
(наименование органа прокуратуры)

адрес: \_\_\_\_\_

от жильцов многоквартирного дома №\_\_

г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_,

д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, тел.: \_\_\_\_\_

Корреспонденцию направлять по адресу:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

адрес: \_\_\_\_\_

**ЖАЛОБА**

Мы являемся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.

По указанному адресу на первом этаже дома расположено кафе \_\_\_\_\_, режим работы которого с «\_\_» до «\_\_» ч.

Деятельность бара неблагоприятным образом влияет на условия проживания в людей в нашем доме, потому как постоянно нарушаются тишина и покой граждан, а именно: \_\_\_\_\_

(перечислить нарушения)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Кроме того, считаем, что кафе \_\_\_\_\_ нарушены требования к организации общественного питания, утвержденные санитарно-эпидемиологическими правилами 2.3.6.1079–01, а именно: требования к размещению организаций в нежилых помещениях жилых зданий, а именно:

---

---

---

---

---

---

---

Данная неблагоприятная обстановка причиняет неудобства жителям, проживающим в указанном доме, нарушает их покой и сон в ночное время, спокойствие и тишину.

Согласно п. 2.2 Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.1079–01 (организации общественного питания) при размещений организаций в нежилых этажах жилых зданий, в пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях не должны ухудшаться условия проживания, отдыха, лечения, труда людей.

В соответствии со ст. 1 указанного Закона средой обитания человека признается совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющая условия жизнедеятельности человека. К таковым факторам относятся в том числе физические – шум, вибрация и т. п., – которые оказывают или могут оказывать воздействие на человека и (или) на состояние здоровья будущих поколений.

На основании ст. 8 Закона РФ №52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» граждане имеют право на благоприятную среду обитания, факторы которого не оказывают вредного воздействия на человека.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ (ред. от 28.11.2015) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» индивидуальные предприниматели и юридические лица, в соответствии с осуществляемой ими деятельностью, обязаны выполнять требования санитарного законодательства, обеспечивать безопасность для здоровья человека выполняемых работ и оказываемых услуг, осуществлять производственный контроль за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований.

В соответствии со ст. 39 указанного закона на территории Российской Федерации действуют федеральные санитарные правила, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор в порядке, установленном правительством РФ. Соблюдение санитарных правил



является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

В силу ст. 24 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» индивидуальные предприниматели и юридические лица обязаны приостановить либо прекратить свою деятельность или работу отдельных цехов, участков, эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования, транспорта, выполнение отдельных видов работ и оказание услуг в случаях, если при осуществлении указанных деятельности, работ и услуг нарушаются санитарные правила.

Таким образом, мы считаем, что деятельность кафе \_\_\_\_\_ ухудшает условия для проживания, отдыха людей нашего дома, а также близлежащих многоквартирных домов №№ \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.

Собственник (организатор) бара обязан нести ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства.

На основании изложенного просим принять меры прокурорского реагирования в отношении кафе \_\_\_\_\_, расположенного на первом этаже дома № \_\_\_, на предмет законности его деятельности, а также на предмет соблюдения санитарных норм и правил.

### Подписи жильцов дома:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Приложение №2

В \_\_\_\_\_  
(наименование территориального органа  
Роспотребнадзора)  
адрес: \_\_\_\_\_  
от жильцов многоквартирного дома № \_\_\_\_  
г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_,  
д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, тел.: \_\_\_\_\_

**ЖАЛОБА**

Мы являемся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.

По указанному адресу на первом этаже дома расположено кафе \_\_\_\_\_, режим работы которого с «\_\_» до «\_\_» ч.

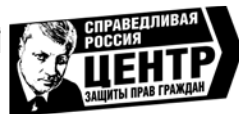
Деятельность бара неблагоприятным образом влияет на условия проживания в людей в нашем доме, потому как постоянно нарушаются тишина и покой граждан, а именно: \_\_\_\_\_.

Кроме того, считаем, что кафе \_\_\_\_\_ нарушены требования к организации общественного питания, утвержденные санитарно-эпидемиологическими правилами 2.3.6.1079-01, а именно: требования к размещению организаций в нежилых помещениях жилых зданий, а именно:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Данная неблагоприятная обстановка причиняет неудобства жителям, проживающих в указанном доме, нарушает их покой и сон в ночное время, спокойствие и тишину.

Ограничения по уровню шума в жилых помещениях установлены СН 2.2.4/2.1.8.562-96. «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».



Считаем, что уровень шума, который образуется от деятельности кафе \_\_\_\_\_, превышает предельно допустимый уровень шума в жилых помещениях, установленный указанными санитарными нормами.

На основании изложенного просим провести санитарно-эпидемиологическую экспертизу условий проживания в доме № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.

### Подписи жильцов дома:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.



## Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция  
была вам полезна!

**Телефон горячей линии**

**8 800 755 55 77**

**Сайт Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»**

**[www.spravedlivo.center](http://www.spravedlivo.center)**

**В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!**