



Межрегиональное  
Общественное Движение  
ОГРН 1086600002697  
e-mail: control66@rambler.ru  
а/я 368, г. Екатеринбург, 620063  
тел. (+7)922-60-84-106  
«30» ноября 2016 г. № 236/3

Руководителю Управления  
Федеральной службы по надзору в  
сфере защиты прав потребителей и  
благополучия человека по городу  
Санкт-Петербургу  
Главному государственному  
санитарному врачу по городу  
Санкт-Петербургу

Н.С. Башкетовой

Стремянная ул., д.19, г. Санкт-Петербург,  
191025

О нарушении правил эксплуатации жилых помещений

Уважаемая Наталия Семёновна!

В Межрегиональное общественное движение «Народный Контроль» поступила информация от жителя города Санкт-Петербург следующего содержания:

*«На первом этаже жилого дома по адресу СПб, 12-ая линия В.О., дом 15 за закрытыми жалюзи на окнах и парадным входом открыли кальян-бар. Уже год он функционирует, выяснили это жители случайно, они перекрыли у себя в кладовке вентиль на батареях ЦО, тем самым перекрыв весь стояк и, когда пришел сантехник, мы туда попали. Вход в кальян-бар у них организован через неприметную запасную дверь, находящуюся под аркой. Кафе работает без вывески и рекламы, чтобы попасть внутрь надо позвонить в звонок, они смотрят по камерам, кто пришел, и, если это не полиция, открывают. Пробовали вызывать полицию, тогда просто не открывают дверь, а полицейские говорят, что ломать ее они не имеют права. Работают они с 16:00 и до утра, так что в вечернее время суток в арке толпы подростков курят и мешают жителям. Очень громко играет музыка, мешая тем самым жителям второго и третьего этажа. С особо настойчивыми жителями приходил знакомиться хозяин данного заведения, который сказал, что у него на всех этажах все «схвачено» и мы ничего не добьемся».*

Согласно ГОСТ 30389-2013 установлены минимальные обязательные требования к барам: вывеска, вход для гостей (отдельно от служебного входа для персонала), входная зона: вестибюль, холл, аванзал, вешалки в зале или вестибюле (холле), зал обслуживания, туалетная комната, оборудованная и оснащенная туалетными кабинками, умывальником с зеркалом, электророзеткой, туалетной бумагой, мылом или диспенсером с жидким мылом, бумажными полотенцами или электрополотенцем, крючками для одежды, корзиной для мусора, аварийное освещение (стационарные генераторы или аккумуляторы, фонари), охранная сигнализация, звукоизоляция, обеспечивающая уровень шума на предприятиях общественного питания, находящихся в жилых зданиях, менее 35 дБ.

Закон о защите прав потребителей устанавливает обязанность продавцов, изготовителей и исполнителей сообщать достоверную информацию о себе. Причем обязанность эта существует вне зависимости от заключения или незаключения конкретной сделки, а является сопутствующей осуществлению самой деятельности по заключению договоров с потребителями - торговли, бытового подряда, тех или иных услуг, оказываемых потребителям. То есть потребитель должен иметь возможность получить указанную информацию еще до того, как им будет заключена сделка либо вообще заявлено намерение такую сделку заключить.

Согласно ст. 9 Закона о защите прав потребителей исполнитель обязан довести до сведения потребителя фирменное наименование своей организации, которое включает указание на организационно-правовую форму и собственно наименование юридического лица, ее местонахождение и режим работы. Если вид деятельности исполнителя подлежит лицензированию или исполнитель имеет государственную аккредитацию, до сведения потребителя должна быть доведена информация о номере лицензии и номере государственной аккредитации, сроках действия, указанных в лицензии, свидетельстве, а также информация об органах, выдавших указанные лицензии или свидетельства. Так, например, образовательные учреждения должны помимо лицензии иметь также аккредитацию. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске, а также в рекламных объявлениях.

Размещение в жилом многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, 12-линия В.О., д. 15, незаконного кальян-бара приводит к нарушению санитарно-эпидемиологические требований к эксплуатации жилых помещений, а именно: во время работы кальян-бара ежедневно в ночное время звучит *музыка* с использованием звуковоспроизводящих и звукоусилительных устройств, при этом ухудшаются условия проживания граждан в жилом доме, что подтверждается систематическими жалобами граждан, проживающих в указанном жилом доме, и является нарушением требований пункта 4.2 СанПиН 42-128-4396-87, пункта 2.2. СанПиН 2.3.6.1079-01. Согласно пункту 4.2 СанПиН 42-128-4396-87 работа дискотек, музыкальных ансамблей в кафе, ресторанах, танцевальных залах и

танцевальных верандах должна заканчиваться в 23 часа. При этом измерение уровня шума и его оценка о соответствии (несоответствии) гигиеническим нормативам для ночного времени суток не предусмотрена требованиями и правилами, установленными законодательством. Борьба с такими нарушителями сложно. За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность по статье 6.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В соответствии с п. 4.6. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 08.11.2001 N 31 "О введении в действие санитарных правил": «Устройство и оборудование выбросов систем местной *вытяжной вентиляции* не должны влиять на ухудшение условий проживания и пребывания людей в жилых домах, помещениях и зданиях иного назначения». Согласно санитарным правилам у заведений, находящихся в жилом доме, должна быть индивидуальная вытяжка, причем эта вытяжка должна идти до крыши дома и выступать над верхней точкой крыши не менее чем на один метр. Следовательно, чтобы установить такую вентиляционную трубу, ее нужно закрепить на стене жилого дома. Кальян-бар не имеет индивидуальной вытяжки.

Кроме того, имеется подозрение, что жилое помещение *не переведено в категорию нежилых*. Это прямое нарушение ст. 288 ГК РФ, 671 ГК РФ, ст. 17 ЖК РФ, так как жилое помещение предназначено для проживания граждан. За данное правонарушение предусмотрена ответственность по ст. 7.22. КОАП.

Для размещения бара в жилом доме *необходима организация отдельного входа в нежилое помещение*, что, безусловно, влечет оборудование в стене дверного проема, занятие части земельного участка, относящегося к общей долевой собственности домовладельцев в многоквартирном жилом доме; оборудование отдельного входа связано с изменением режима пользования частью земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ N 491 от 13.08.2006) в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции). В соответствии с частью 4 статьи 36 Жилищного кодекса РФ объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам только по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников. Таким образом, в случае, если общим собранием собственников не принималось решение о разрешении использования фасада жилого дома, а также если это использование нарушает права и законные интересы граждан, то любой собственник жилья вправе обратиться в суд с требованием восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий,

нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения (пункт 2 части 3 статьи 11 Жилищного кодекса РФ).

Кроме того, любая экономическая деятельность (включая предпринимательскую) предполагает законные основания. Последние установлены, прежде всего, ст. 34 Конституции РФ, а также содержатся в п. 1 ст. 23 и ст. 50 ГК РФ, согласно которым гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью в следующих формах: 1) индивидуально - посредством государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; 2) коллективно - посредством государственной регистрации коммерческой корпорации и (или) участия в ней.

Так, согласно п. 1 ст. 14.1 КоАП РФ *осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения (лицензии)* карается наложением штрафа в размере от 500 до 2000 руб.

Решая вопрос о том, образуют ли действия физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, состав административного правонарушения по ст. 14.1 КоАП РФ, Пленум Верховного Суда РФ в п. 13 Постановления от 24 октября 2006 г. N 18 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" указал, что отдельные случаи продажи товаров лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, не образуют состав данного административного правонарушения при условии, если количество товара, его ассортимент, объемы выполненных работ, оказанных услуг и другие обстоятельства не свидетельствуют о том, что данная деятельность была направлена на систематическое получение прибыли. Но в данном случае организация кальян-бара приносит прибыль систематически.

В связи с изложенным, прошу Вас провести мероприятия по проверке и пресечению указанных в сообщении фактов.

С уважением,

Председатель  
Центрального Исполнительного Комитета

А.В.Кокунов



О результатах рассмотрения обращения прошу сообщить в установленные законом сроки по электронной почте: [control66@rambler.ru](mailto:control66@rambler.ru).