

Как реагировать на жалобы жителей на шум

Причиной шума в МКД могут быть источник в доме и вне его. По алгоритму сможете определить, как вам действовать в зависимости от ситуации. В материале также есть требования к тишине и разъяснения, как замерить уровень шума.



Николай Звуйковский

эксперт справочной системы «Управление МКД», журнала «Справочник специалиста по охране труда»

Какие уровни шума допустимы в помещениях

Жилые помещения по уровням шума должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям и обеспечивать безопасные и безвредные условия проживания (ч. 1 ст. 23 Закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ).

Санитарные нормы определяют допустимые уровни шума в жилых комнатах квартир на уровне 40 дБА в дневное время и 30 дБА в ночное (ГОСТ 12.1.036-81). Максимально допустимые уровни при непостоянном воздействии – 55 дБА в дневное время и 45 дБА в ночное (СанПиН 1.2.3685-21, далее – СанПиН). Примеры бытовых шумов смотрите на рисунке.

Требования по допустимым уровням шума при непостоянном воздействии содержит СанПиН (таблица 5.35). Он же вводит и максимально допустимые уровни шума. Суды, когда выносят решение, ориентируются на СанПиН. Например, определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12.10.2022 № 88-26347/2022, 2-182/2022.

Безопасные для здоровья людей уровни шума также определяет ГОСТ 12.1.036-81 (далее – ГОСТ). На ГОСТ ссылается Минстрой в санитарных правилах (п. 15.1 СП Минстроя от 24.08.2016 № СП 255.1325800.2016).

Допустимые уровни шума, которые определяет ГОСТ, совпадают с нормами СанПиН. Все нормативные акты федерального уровня, которые регламентируют уровень шума в МКД, смотрите в справочнике.

Санитарные нормы СН Госкомсанэпиднадзора 2.2.4/2.1.8.562-96, которые устанавливали предельные уровни шума в жилых комнатах, утратили силу 10 марта 2021 года. Сегодня нужно ориентироваться на СанПиН 1.2.3685-21, ГОСТ 12.1.036-81 и СП 255.1325800.2016.

Рисунок 1. Примерные уровни бытовых шумов

Шумы

0 дБА

предел слышимости



130 дБА

болевой порог

Шелест листьев

10-20 дБА

Приглушенная речь

30-40 дБА

Разговорная речь

40-50 дБА

Телевизор

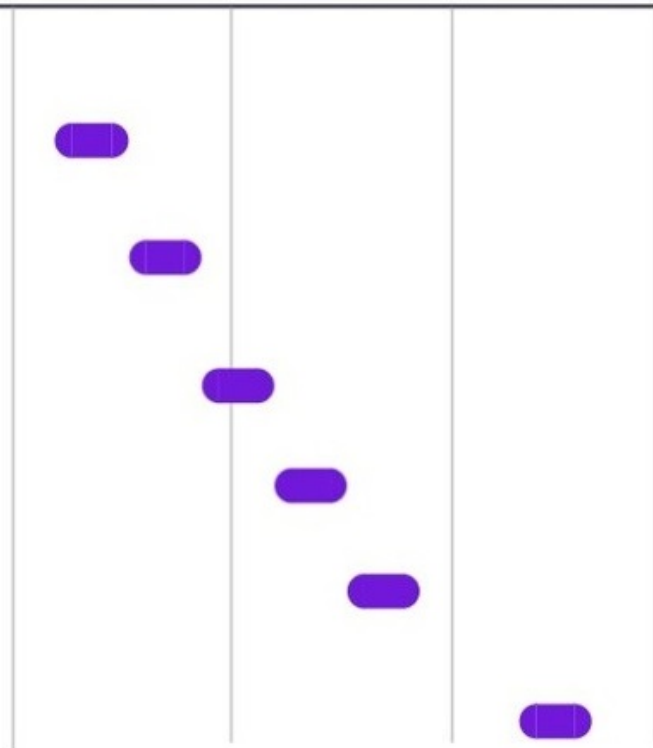
50-60 дБА

Пылесос

60-70 дБА

Мотоцикл

100-110 дБА



В какие часы нужно соблюдать тишину

СанПиН определяет два периода времени: дневной – с 7:00 до 23:00 и ночной – с 23:00 до 7:00 (СанПиН 1.2.3685-21). В эти периоды допустимые нормы шума отличаются. Ночной период называют «часами тишины». Регионы вправе устанавливать свои интервалы – изменять временные границы существующих и определять дополнительные. Например, в Москве есть период тишины в дневное время для детского сна. Какие часы тишины действуют в вашем регионе, узнайте в справочнике.

ситуация



Какие часы тишины устанавливает закон в Московской области

Закон определяет общие часы тишины с 21:00 до 8:00 в рабочие дни, с 22:00 до 10:00 в выходные дни и с 13:00 до 15:00 в любой день. Эти же часы действуют в новостройках для шумных работ по переустройству, перепланировке, ремонту в помещении собственника. Для остальных МКД требование строже (Закон Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»).

Когда пройдет шесть месяцев со дня постановки МКД на кадастровый учет, часы тишины для шумных ремонтных работ изменяются. Ремонтировать нельзя с 13:00 до 15:00 в любые дни, с 19:00 до 9:00 и с 13:00 до 15:00 в рабочие дни, с 19:00 до 10:00 и с 13:00 до 15:00 в субботу. В воскресенье и праздничные дни вести шумный ремонт нельзя.

СИТУАЦИЯ



Какие часы тишины устанавливает закон в Санкт-Петербурге

Закон определяет общие часы тишины с 22:00 до 8:00. По выходным и нерабочим праздничным дням период тишины продлевается с 8:00 до 12:00 (ст. 2, 8 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге»).

Ограничения не распространяются при использовании пиротехнических средств в период с 23:00 31 декабря до 4:00 1 января для празднования Нового года.

Как измерить уровень шума в помещении

Замерить уровень шума в помещении можно своими силами или привлечь для этого специализированную организацию. Измерить шумы своими силами полезно, если есть сомнения в том, превышают ли они установленные нормы. Чтобы замеры могли быть доказательствами в суде, рекомендуем собственнику обратиться в специализированную организацию.

Прежде чем привлечь специализированную организацию, проверьте ее. Она должна иметь аттестат с подтверждением аккредитации в качестве Испытательной лаборатории. Аттестат можно проверить в реестре Росаккредитации – <https://pub.fsa.gov.ru/ral>.

Чтобы проверить, введите название организации в поле «Наименование аккредитованного лица» и кликните «Найти» (см. рисунок).

Рисунок 2. Пример записи об аккредитованной организации в реестре Росаккредитации

The screenshot displays the 'Реестр аккредитованных лиц' (Registry of Accredited Entities) on the website of the Federal Service for Technical Regulation (FSA). The interface includes a sidebar with filters and a main table of results.

Filters (Фильтры (0))

- Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц:
- Статус:
- Наименование аккредитованного лица: (indicated by a red arrow)
- Тип заявителя:
- Субъект РФ:

Table of Accredited Entities

ТИП АККРЕДИТОВАННОГО ЛИЦА	НАИМЕНОВАНИЕ АККРЕДИТОВАННОГО ЛИЦА	ОПИСАНИЕ ОБЛАСТИ АККРЕДИТАЦИИ
ил	Испытательная лаборатория Общества с ограниченной ответственностью	Измерение радиации, анализ воздуха, анализ воды, измерение вибрации, измерение микроклимата,

Аккредитованная организация после замера уровня шума составит акт или протокол замера. С этим документом можно обратиться в правоохранительные органы или представить его как доказательство в суде. Чтобы посмотреть, какие сведения содержит акт, откройте заполненный образец.

Услуги по замеру шума будут стоить от 12 тыс. руб. и могут быть значительно дороже в зависимости от их состава. Например, кроме измерения шума, можно заказать замеры уровней вибрации и звукоизоляции. Поэтому, если у жителя есть сомнения, что уровни шума превышают нормы, рекомендуем предварительно измерить шум своими силами.

Измерить уровень шума своими силами можно с помощью бытового шумомера и специальных приложений для смартфонов (см. рисунок). Стоимость шумомера от 2000 до 6000 руб. Приложения установите бесплатно, можно загрузить несколько и сравнивать их показания. Такие замеры будут приблизительными, и использовать их как доказательство нельзя. Но если они покажут превышение, это будет повод обратиться к профессионалам.

Рисунок 3. Бытовые средства измерения уровня шума

Бытовой шумомер

**Приложение «Шумомер» для
смартфона**



Какие меры принять, если жители жалуются на шум

Уточните источник повышенного шума, который мешает жителю в квартире. От этого зависит порядок действий и куда обращаться, чтобы решить проблему. Источником шума могут быть:

- шумные соседи;
- шум от инженерно-технического оборудования, транспорта, организаций, в том числе торговых и строительных;
- шум от работы общего имущества.

В зависимости от источника шума определите, куда обращаться жителю: в Роспотребнадзор или полицию. Смотрите алгоритм действий, если жители жалуются на шум.

Алгоритм. Что предпринять, если житель жалуется на шум



ситуация



Какие меры принять, если жители жалуются на вибрацию

Если житель жалуется на вибрацию в своем помещении, выясните источник дискомфорта. Вибрация может исходить, например, от кондиционера соседей или от лифта. Порядок действий УО, ТСЖ, ЖСК зависит от источника вибрации и совпадает с порядком действий, если жители жалуются на шум.

Допустимые значения и уровни вибрации в помещениях МКД устанавливает СанПиН 1.2.3685-21 в таблице 5.36.

Шум от работы общего имущества

Если уровень шума от работы общего имущества превышает нормы, это проблема УО, ТСЖ, ЖСК. Например, шум от лифта или из котельной. Поэтому, если житель жалуется на шум, рекомендуем в первую очередь проверить исправность оборудования. Причиной шума при исправном оборудовании может быть нарушение звукоизоляции стен и потолков из-за несогласованной перепланировки.

СОВЕТ

Если при исправном оборудовании уровень шума от него в помещении выше нормы, выясните, не делали ли жители ремонт или перепланировку

Повышенный уровень шума в помещении собственника от исправного оборудования может быть из-за нарушения звукоизоляции стен или других конструкций. Такое нарушение может быть из-за ошибок при ремонте или из-за несогласованной перепланировки. Виноват в этом может оказаться сам житель, который жалуется, или его сосед. В отдельных рекомендациях читайте, как выявить незаконную перепланировку и что предпринять.

Если оборудование исправно, можно по своей инициативе организовать замер уровня шума в помещении собственника. Требований организовать проверку уровня шума в законе нет, УО, ТСЖ, ЖСК принимают решение сами. Но если проверка ГЖИ по заявлению жителя выявит, что повышенный уровень шума из-за работы оборудования в составе общего имущества, виноваты будут управленцы. Суды в таких ситуациях принимают разные решения.

Судебное решение 1. УО успешно обжаловала предписание ГЖИ устранить шум от работы лифта

Жители квартир в МКД, стены которых примыкают к лифтовым шахтам, пожаловались в ГЖИ на то, что в квартирах всегда монотонный шум и гул от движения лифтов. Инспекторы провели внеплановую проверку. Она показала, что оборудование в порядке и УО содержит его в соответствии с лицензионными требованиями. Однако ГЖИ все равно признала УО виноватой.

Инспекторы посчитали, что УО обязана организовать замеры уровня шума от лифта и провести мероприятия его по снижению, но не сделала это. УО не согласилась и обжаловала предписание. Суд встал на сторону УО и отменил решение ГЖИ. Суд решил, что УО не нарушила лицензионные требования по содержанию общего имущества, потому что лифты в исправном состоянии. При этом проводить замеры уровня шума в квартирах собственников УО не обязана (постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.01.2021 № 13АП-24286/2020, А56-4170/2020).

Судебное решение 2. Собственник взыскал с УО моральный вред за шум от оборудования в котельной

Собственник помещения в МКД обратился в УО с жалобой на повышенный уровень шума в его квартире. Он указывал, что шум исходит от расположенной рядом с квартирой котельной с насосами ГВС. Но УО на жалобу не отреагировала, тогда собственник подал иск в суд. Он требовал обязать УО устранить превышение уровня шума и взыскать с нее компенсацию морального вреда.

Судебная санитарно-эпидемиологическая экспертиза установила, что уровень шума в квартире собственника не соответствует требованиям таблицы 5.35 СанПиН 1.2.3685-21, пункта 130 СанПиН 2.1.3684-21. Источниками шума эксперт назвал оборудование внутри котельной МКД – котлы для нагрева воды, насос ГВС, внутрисетевой и сетевой насосы.

Управляющие МКД организации обязаны следить за уровнем шума и своевременно устранять неисправность звукоизоляции общего имущества в МКД. Такой вывод сделал суд.

Суд решил, что УО должна была устранить дефекты оборудования и обеспечить необходимую звукоизоляцию оборудования в котельной, чтобы уровень шума в квартире соответствовал санитарным нормам. Но она этого не сделала, поэтому требования собственника обоснованны (определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12.10.2022 № 2-182/2022 по делу № 88-26347/2022).

Шум от соседей

Если житель жалуется на шум от соседей, рекомендуем вызвать участкового или позвонить в полицию. Сотрудники проведут профилактическую беседу с нарушителями и, если потребуется, составят протокол. Полиция поможет и в случае, если источник шума находится в подъезде, во дворе или на расположенной вблизи строительной площадке.

Если соседи превышают допустимые уровни шума регулярно, рекомендуем обратиться в специализированную организацию, чтобы замерить уровень шума и зафиксировать нарушение.

Заявление в полицию можно написать в свободной форме. Предложите жителям использовать готовый образец.

УО, ТСЖ, ЖСК не обязаны сами принимать какие-либо меры в отношении нарушителей тишины. Но по своей инициативе могут провести разъяснительную работу с жителями. Например, разместить объявление на досках объявлений или положить его в почтовые ящики.

Шум от транспорта, организаций, инженерно-технического оборудования

Если жители жалуются на шум от транспорта, организаций или инженерно-технического оборудования, удостоверьтесь, что источник повышенного шума не оборудование в составе общего имущества. Рекомендуем жителю обратиться в Роспотребнадзор.

Обратиться в Роспотребнадзор можно по телефону подразделения в вашем регионе или через электронную приемную. Чтобы направить электронное обращение, нужно ознакомиться с требованиями и заполнить специальную форму на официальном сайте Роспотребнадзора – petition.rospotrebnadzor.ru/petition.

Роспотребнадзор не поможет, если источник шума – поведение людей или бытовое оборудование. Например:

- работа звуковоспроизводящей аппаратуры или игра на музыкальных инструментах;
- громкая речь и пение;
- выполнение гражданами бытовых работ;
- ручные погрузочно-разгрузочные работы;
- резкое закрытие дверей при отсутствии доводчика;
- срабатывание звуковой охранной, пожарной и аварийной сигнализации;
- обычная жизнедеятельность.

Ограничения устанавливает пункт 1.3 Методических указаний Роспотребнадзора от 27.12.2021 № МУК 4.3.3722-21.

Шум от строительства или ремонта

Проводить строительные и ремонтные работы, в том числе капитальный ремонт, можно в отведенные для этого часы. Это определяют местные законы. Чтобы узнать часы тишины в вашем регионе, воспользуйтесь справочной таблицей.

В зависимости от источника шума рекомендуем жителям обращаться в полицию, ГЖИ или Роспотребнадзор.

Поэтому, если шум от строительства и ремонта мешает жителям в часы тишины, сначала определите источник шума. Источниками могут быть три вида работ:

- ремонт в квартире;
- ремонт общего имущества, в том числе капремонт;
- строительство рядом с МКД.

Рассмотрим, к кому обращаться в каждом из перечисленных случаев.

Если шум мешает из-за ремонта в квартире, рекомендуем собственнику вызвать полицию. Сделать это можно по телефону экстренных служб – 112. При этом замеры шума в этом случае делать не нужно, но могут понадобиться показания свидетелей. Поэтому предложите жителю договориться о совместных действиях с соседями, которым тоже мешает шум.

Житель также может пожаловаться в ГЖИ, инспекторы проверят законность ремонтных работ. Для этого нужно лично принести заявление в местное отделение ГЖИ, направить заявление по электронной почте или обратиться в онлайн-приемную.

Если житель жалуется на шум от строительных работ на улице, предложите написать обращение в Роспотребнадзор. Он в течение 30 дней организует проверку, а если выявит нарушение – выдаст нарушителю предписание.

Если шум создает строительная организация, которая ремонтирует общее имущество, попробуйте договориться с ней сами. Если не получится, обратитесь в Роспотребнадзор. Этот надзорный орган рассматривает жалобы на шум от любых предприятий.