

Правовой разбор ситуации: ночной визит нетрезвого соседа с претензиями о «тараканах» и «неубранной квартире»

1. Краткая постановка вопроса

Сосед по этажу в ночное время, находясь в состоянии опьянения, явился к пользователю с претензией о том, что «от него лезут тараканы», попутно указывая на неприбранность его квартиры; фактически насекомых у пользователя нет. Требуется правовая квалификация: (а) самих высказываний соседа — как возможного распространения не соответствующих действительности порочащих сведений (ст. 152 ГК РФ) либо как правомерной реализации конституционного права на обращение; (б) ночного визита — как самоуправства (ст. 19.1 КоАП РФ / ст. 330 УК РФ), мелкого хулиганства (ст. 20.1 КоАП РФ), нарушения покоя граждан и тишины (региональное законодательство), оскорбления (ст. 5.61 КоАП РФ) или угрозы (ст. 119 УК РФ); (в) распределения обязанностей по дезинсекции между собственником, нанимателем и управляющей организацией; (г) порядка фиксации отсутствия насекомых и защиты от неподтверждённых жалоб. Ниже разбор ведётся по каждой версии отдельно, поскольку в зависимости от фактических деталей (кто пользователь — собственник или наниматель; слышал ли кто-то ещё слова соседа; обращался ли он в УК/ГЖИ; была ли угроза) юридическая картина меняется принципиально.

2. Оговорка о редакциях использованных норм (важно для точности ссылок)

Прежде чем переходить к существу, необходимо зафиксировать расхождения в приведённых источниках — иначе ссылки будут ошибочными:

1. **Ст. 152 ГК РФ.** Источник 1 воспроизводит *промежуточную* редакцию (с формулировкой «Гражданин вправе требовать по суду опровержения...», ч. 4 об удалении информации). Источник 7 воспроизводит *дореформенную* редакцию (п. 4 — штраф за неисполнение решения, п. 5 — убытки и моральный вред, без правила об удалении информации). Источник 8 указывает действующую редакцию — **в ред. Федерального закона от 02.07.2013 № 142-ФЗ**. Для дальнейших ссылок применяется редакция по

Источнику 8; нумерация частей в приведённых фрагментах не совпадает, поэтому там, где возможна разночтение, ссылка даётся на статью в целом с указанием содержания нормы.

2. **Ст. 330 УК РФ.** Источник 9 — устаревшая редакция (санкции в МРОТ). Действующая — по Источнику 2 (в ред. федеральных законов от 08.12.2003 № 162-ФЗ, от 07.03.2011 № 26-ФЗ, от 07.12.2011 № 420-ФЗ).
3. **Ст. 19.1 КоАП РФ.** Источник 14 — устаревшая редакция (санкции в МРОТ). Действующие размеры штрафов необходимо проверять по актуальной редакции КоАП РФ; квалификационный состав («самовольное, вопреки установленному федеральным законом или иным нормативным правовым актом порядку осуществление своего действительного или предполагаемого права, не причинившее существенного вреда») с тех пор не изменился.
4. **Ст. 161 ЖК РФ.** Источники 3, 4, 5, 6 и 10 воспроизводят одну и ту же норму в редакции федеральных законов от 04.06.2011 № 123-ФЗ и от 03.04.2018 № 59-ФЗ; источник 6 дополнительно содержит п. 2.1) о внутридомовом газовом оборудовании. Содержательных расхождений, значимых для настоящего разбора, между ними нет.

3. Фактическая картина и её юридически значимые элементы

Из описания ситуации выделяются четыре самостоятельных юридических факта:

№	Факт	Что юридически важно
1	Сосед утверждает, что «от вас лезут тараканы»	Кому и как он это сказал: только пользователю лично либо третьим лицам (соседям, в УК, в надзорные органы)
2	Сосед указывает на «неубранную квартиру»	Это утверждение о санитарном состоянии либо оценочное суждение; и — параллельно — возможный реальный риск для самого пользователя
3	Визит совершён ночью, сосед в состоянии опьянения	Время, место (площадка/подъезд или порог квартиры), наличие крика, стука, оскорблений, угроз, попытки войти
4	Насекомых у пользователя нет	Кто и как может это подтвердить документально (это предмет доказывания, см. раздел 7)

Дополнительно нужно разграничить две возможные роли пользователя: **собственник** помещения или **наниматель** по договору социального/коммерческого найма. Объём обязанностей по содержанию помещения и по дезинсекции у них различается (раздел 6).

4. Версия 1. Являются ли слова соседа о тараканах и антисанитарии распространением недостоверных порочащих сведений (ст. 152 ГК РФ)?

4.1. Объект защиты и состав

Ст. 152 ГК РФ (в ред. ФЗ от 02.07.2013 № 142-ФЗ) защищает честь, достоинство и деловую репутацию гражданина. Обязательными элементами состава, подлежащего доказыванию истцом, являются:

- **распространение** сведений ответчиком;
- **порочащий характер** этих сведений.

Далее действует **презумпция вины и смещённое бремя доказывания**: соответствие действительности распространённых сведений обязан доказать ответчик — это прямо следует из ч. 1 ст. 152 ГК РФ («если распространивший такие сведения не докажет, что они соответствуют действительности») и разъяснено в п. 9 Постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц».

4.2. Элемент «распространение»: ключевой развилочный момент

Согласно п. 9 Постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 № 3, под распространением понимается, помимо прочего, **«сообщение в той или иной, в том числе устной, форме хотя бы одному лицу»**. Отсюда два сценария:

- **Сценарий А — слова сказаны только пользователю лично, дверь закрыта, больше никто не слышал.** Распространения нет. Состав ст. 152 ГК РФ отсутствует полностью, независимо от того, правду ли говорил сосед.
- **Сценарий Б — слова сказаны при третьих лицах** (другие соседи на площадке, члены семьи пользователя, иные жильцы, консьерж, сотрудники УК), **либо изложены в жалобе/заявлении, направленном третьим лицам**, либо выложены в чате дома/соцсетях. Распространение налицо — достаточно даже одного постороннего слушателя.

Особый случай — обращение в управляющую организацию, ГЖИ, Роспотребнадзор, полицию. Здесь работают два конкурирующих подхода (см. п. 4.6).

4.3. Элемент «порочащий характер»: конкурирующие позиции

Позиция А (заявительская): утверждение «в его квартире антисанитария, размножаются тараканы» — это утверждение о **нарушении санитарно-гигиенических требований законодательства**, то есть, по буквальному смыслу п. 7 Постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 № 3, сведения, содержащие утверждение о нарушении гражданином законодательства и о неправильном поведении в общественной жизни. Такие сведения традиционно признаются порочащими (антисанитария в квартире — маркер асоциального поведения, влияющий на оценку лица в бытовом окружении), и они подлежат проверке на соответствие действительности.

Применима, когда: сосед говорит именно об объективных фактах («у вас тараканы», «у вас грязь, которая нарушает санитарные нормы»), а не даёт эмоциональную оценку.

Позиция Б (защитная, также опирающаяся на п. 7 того же Постановления Пленума): суд обязан различать **утверждения о фактах**, соответствие действительности которых можно проверить, и **оценочные суждения, мнения, убеждения**, которые не являются предметом судебной защиты по ст. 152 ГК РФ, поскольку не могут быть проверены на предмет соответствия действительности (это прямо разъяснено в п. 7 Постановления № 3 со ссылкой на ст. 29 Конституции РФ и ст. 10 Конвенции о защите прав человека и основных свобод).

В этой логике: - фраза «у вас тараканы» — **утверждение о факте**, проверяемое (тараканы либо есть, либо нет), и потому потенциально оспоримое по ст. 152 ГК РФ при доказанном отсутствии насекомых; - фраза «у вас не прибрано / у вас грязно» в значительной мере является **оценочным суждением** бытового характера; «неубранность» — оценочная категория без измеримых критериев, и по таким фразам суды, как правило, в защите по ст. 152 ГК РФ отказывают.

Применима, когда: речь идёт об эмоциональных, обобщённых, оценочных характеристиках, а не о констатации конкретных проверяемых фактов.

4.4. Элемент «недостоверность» и его доказывание

Если спор дойдёт до суда, пользователь доказывает **факт распространения и порочащий характер**; сосед-ответчик доказывает **соответствие**

действительности (п. 9 Постановления Пленума № 3; ч. 1 ст. 152 ГК РФ). Практически это означает: соседу придётся представить доказательства наличия насекомых — акт обследования, заключение специализированной организации, протокол Роспотребнадзора. Если у него таких доказательств нет, а у пользователя есть акт об отсутствии насекомых, элемент недостоверности считается доказанным.

4.5. Уголовно-правовая и административная плоскости (смежные составы)

- **Клевета — ст. 128.1 УК РФ.** Требуется распространения **заведомо ложных** сведений, порочащих честь и достоинство. Ключевое слово — «заведомо»: необходимо доказать, что сосед **знал** о ложности своих утверждений. Если он искренне (пусть и ошибочно) полагал, что насекомые идут от пользователя, состава нет. Дела частного обвинения — по ч. 1 ст. 128.1 УК РФ возбуждаются по заявлению потерпевшего (ст. 20 УПК РФ).
- **Заведомо ложный донос — ст. 306 УК РФ.** Применим только к заявлению **о преступлении**, поданному в правоохранительные органы, и также требует заведомой ложности. Жалоба соседа в УК/ГЖИ на антисанитарию доносом не является и состава ст. 306 УК РФ не образует.
- **Оскорбление — ст. 5.61 КоАП РФ.** Если в ходе визита сосед допустил унижение чести и достоинства **в неприличной форме** (ненормативная лексика, оскорбительные сравнения), это самостоятельный состав, не требующий доказывания ложности сведений, — и по нему доказательственная база существенно проще.

4.6. Особый случай: жалоба соседа в УК, ГЖИ, Роспотребнадзор, полицию

Здесь существует принципиально иная правовая позиция, и она, как правило, перекрывает заявительскую. Согласно п. 10 Постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 № 3, если гражданин обратился в государственный орган (орган местного самоуправления, правоохранительные органы) с заявлением, в котором привёл те или иные сведения, но эти сведения **в ходе проверки не подтвердились**, само по себе это обстоятельство **не может служить основанием для привлечения его к гражданско-правовой ответственности по ст. 152 ГК РФ**, поскольку в данном случае имела место реализация конституционного права на обращение в государственные органы (ст. 33 Конституции РФ).

Исключение — если заявление было подано с **единственной целью причинить вред** («злоупотребление правом», ст. 10 ГК РФ) и содержало

заведомо ложные сведения; тогда ст. 152 ГК РФ применима, но бремя доказывания умысла на причинение вреда лежит на истце.

Вывод по версии 1. Утверждение о конкретном проверяемом факте («от вас лезут тараканы»), доведённое хотя бы до одного третьего лица, формально образует состав ст. 152 ГК РФ: порочащий характер и недостоверность презюмируются в пользу пользователя при условии, что сосед не докажет обратное. Однако: (1) при отсутствии третьих лиц состава нет вовсе; (2) оценочные суждения о «неубранности» защите по ст. 152 ГК РФ не подлежат; (3) жалоба в надзорные/правоохранительные органы сама по себе защищена ст. 33 Конституции РФ и п. 10 Постановления Пленума № 3. Реалистичный минимум для пользователя — письменная фиксация факта распространения (свидетели, аудиозапись) и получение документального подтверждения отсутствия насекомых (раздел 7); требование об опровержении и компенсации морального вреда (ст. 151, ст. 152 ГК РФ; Постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда») имеет смысл заявлять лишь в случае реального распространения среди третьих лиц.

5. Версия 2. Правовая квалификация ночного визита нетрезвого соседа

5.1. Самоуправство: ст. 19.1 КоАП РФ и ст. 330 УК РФ

Состав ст. 19.1 КоАП РФ — «самовольное, вопреки установленному федеральным законом или иным нормативным правовым актом порядку осуществление своего действительного или предполагаемого права, не причинившее существенного вреда гражданам или юридическим лицам».

Состав ст. 330 УК РФ — то же деяние, но причинившее **существенный вред** (ч. 1), либо совершённое с применением насилия или с угрозой его применения (ч. 2).

Позиция А (квалификация как самоуправства). Сосед полагает, что у него есть «право» требовать устранения насекомых, и реализует это предполагаемое право **вне установленного порядка**: не через обращение в управляющую организацию, ГЖИ или суд, а путём ночного прихода с претензиями. При таком прочтении деяние формально подпадает под ст. 19.1 КоАП РФ (при отсутствии существенного вреда) либо под ч. 1 ст. 330 УК РФ (если причинён существенный вред).

Позиция Б (квалификация не как самоуправства). Обращает внимание, что самоуправство — это осуществление **своего** права. Личное «право требовать отсутствия тараканов у соседа» законом не предусмотрено; защита от антисанитарии реализуется через публичные механизмы (обращение в УК, ГЖИ, Роспотребнадзор), а не через индивидуальное требование. Отсюда: визит с устными претензиями — это не «осуществление права», и состава ст. 19.1 КоАП РФ / ст. 330 УК РФ может не быть; деяние оценивается по иным составам (п. 5.2, 5.3, 5.4).

Когда применяется каждая. Позиция А — если в действиях соседа усматривается попытка **принудительно навязать свою волю** (например, он требовал немедленно впустить его для осмотра, требовал провести обработку за счёт пользователя, угрожал самовольно обработать помещение или применить меры воздействия). Позиция Б — если визит сводился к эмоциональному высказыванию претензии без попытки «самочинно реализовать право».

Следует учитывать: самовольная обработка чужой квартиры или общего имущества, самовольное проникновение, самовольное отключение коммуникаций «в порядке борьбы с тараканами» — классические примеры самоуправства; кроме того, такие действия образуют самостоятельные деликты (ст. 1064, 1065 ГК РФ) и, при незаконном проникновении в жилище против воли проживающего, — состав **ст. 139 УК РФ** (нарушение неприкосновенности жилища), а также нарушают **ч. 3, 4 ст. 3 ЖК РФ** и **ст. 25 Конституции РФ**: проникновение в жилище без согласия проживающих не допускается иначе как в случаях, установленных федеральным законом, либо на основании судебного решения.

5.2. Мелкое хулиганство: ст. 20.1 КоАП РФ

Если ночной визит сопровождался криком, стуком, нецензурной бранью, оскорбительным приставанием к пользователю в **местах общего пользования** (лестничная площадка, подъезд, коридор общего пользования), содеянное может быть квалифицировано как мелкое хулиганство по ст. 20.1 КоАП РФ — нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся нецензурной бранью в общественных местах либо оскорбительным приставанием к гражданам.

Дополнительно: ночной шум, стук и крики в подъезде нередко квалифицируются одновременно и по ст. 20.1 КоАП РФ, и по региональной норме о тишине (п. 5.3) — составы не исключают друг друга. Грубое хулиганство (ст. 213 УК РФ) требует применения насилия, угрозы его

применения либо совершения по указанным в норме мотивам; в описанной бытовой ситуации оно, как правило, не усматривается.

5.3. Нарушение покоя граждан и тишины в ночное время

Ответственность за нарушение тишины установлена **законами субъектов РФ** об административных правонарушениях (ст. 1.3, 1.3.1 КоАП РФ: охрана общественного порядка и административная ответственность по вопросам, не отнесённым к федеральной компетенции, — предмет совместного ведения, конкретные составы — в региональных кодексах). Примеры:

- **г. Москва:** Закон г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве» (ст. 1 — ночное время с 23:00 до 7:00) и Кодекс города Москвы об административных правонарушениях от 21.11.2007 № 45 (ст. 3.13 — нарушение покоя граждан и тишины, влечёт предупреждение или административный штраф);
- **другие субъекты РФ:** аналогичные законы с собственными временными границами ночного времени (в большинстве регионов — с 22:00 или 23:00 до 6:00–8:00) и собственными перечнями шумных действий.

Оговорка, критичная для точности: региональные законы о тишине чаще всего перечисляют конкретные действия (использование звуковоспроизводящей аппаратуры, игра на инструментах, пение, крики, свист, стук, звуки ремонта и т.п.), и не всякий ночной разговор на площадке автоматически подпадает под их буквальный текст. Поэтому:

- если ночной визит сопровождался **криком, стуком в дверь, звонками, скандалом** в подъезде — региональный состав, скорее всего, налицо;
- если это был **приглушённый разговор** у двери — региональная норма может не примениться, и ставку следует делать на ст. 20.1 КоАП РФ либо на отказной материал по ст. 19.1 КоАП РФ.

Точную норму и её санкцию нужно проверять по закону субъекта РФ по месту жительства пользователя.

5.4. Оскорбление и угрозы

- **Ст. 5.61 КоАП РФ (оскорбление)** — если со стороны соседа были унижение чести и достоинства в неприличной форме. Материал формируется по заявлению в полицию, дело рассматривается судом.
- **Ст. 119 УК РФ (угроза убийством или причинением тяжкого вреда здоровью)** — только если прозвучала именно такая угроза, и она была **реальной**, то есть у пользователя с учётом обстановки, личности угрожавшего, его поведения и состояния опьянения имелись основания

опасаться её осуществления. Оценочная фраза «я тебя достану» сама по себе состава не образует.

5.5. Как фиксировать (кратко; подробно — раздел 7)

Не открывать дверь; при угрозе или попытке проникновения — немедленный вызов полиции (102) с фиксацией времени; ведение непрерывной аудио-/видеозаписи (запись собственного разговора, участником которого является пользователь, законна — это не нарушение ст. 137 УК РФ о неприкосновенности частной жизни); сразу же — заявление в дежурную часть с получением талона-уведомления (ст. 141 УПК РФ), регистрация в КУСП, рассмотрение в порядке ст. 144 УПК РФ (3 суток, с продлением до 10, а в исключительных случаях — до 30 суток). Отказной материал обжалуется прокурору (ст. 124 УПК РФ) либо в суд в порядке ст. 125 УПК РФ.

Вывод по версии 2. Наиболее вероятные квалификации — **ст. 20.1 КоАП РФ (мелкое хулиганство)** при крике/брани/скандале в подъезде и **региональный состав о нарушении тишины** (ст. 3.13 КоАП г. Москвы или аналогичная норма субъекта РФ) — при шуме в ночное время. Квалификация по **ст. 19.1 КоАП РФ / ст. 330 УК РФ** возможна только при установлении попытки соседа самовольно реализовать предполагаемое право (например, пригрозил обработать или вскрыть помещение); при отсутствии существенного вреда — административная, при его наличии — уголовная. Составы **ст. 119 УК РФ** и **ст. 5.61 КоАП РФ** присоединяются только при наличии угрозы либо оскорбления в неприличной форме. Квалификация по **ст. 139 УК РФ** — лишь при фактическом проникновении в жилище против воли пользователя (ч. 3, 4 ст. 3 ЖК РФ, ст. 25 Конституции РФ).

6. Версия 3. Кто обязан проводить дезинсекцию: собственник, наниматель или управляющая организация?

Ключевой принцип — **разграничение зон ответственности по объекту:** внутри квартиры и на общем имуществе МКД.

6.1. Собственник помещения

- **Ст. 210 ГК РФ** — собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества.
- **Ч. 3, 4 ст. 30 ЖК РФ** — собственник обязан поддерживать помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей,

требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства.

- **Ч. 4 ст. 17 ЖК РФ** — пользование жилым помещением осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в нём граждан, **соседей**, а также требований законодательства.
- **Ст. 293 ГК РФ** — крайняя мера при систематическом нарушении прав соседей (предупреждение, затем продажа с публичных торгов по решению суда); в бытовой практике применяется крайне редко, но норма существует.

Вывод: санитарная обработка **внутри собственной квартиры** — обязанность собственника и за его счёт.

6.2. Наниматель жилого помещения

- **Ч. 3 ст. 67 ЖК РФ, ст. 678 ГК РФ** — обязанности нанимателя по использованию помещения по назначению, обеспечению сохранности.
- **Ст. 681 ГК РФ** — **текущий ремонт** сданного внаём жилого помещения является обязанностью нанимателя, если иное не установлено договором; капитальный ремонт — обязанность наймодателя.
- **Ст. 68 ЖК РФ** — ответственность нанимателя за неисполнение обязанностей.

Дезинсекция внутри занимаемого помещения в судебной и надзорной практике относится к текущему содержанию помещения, то есть, по общему правилу, к обязанностям нанимателя (если договором не предусмотрено иное).

6.3. Управляющая организация — только в отношении общего имущества

- **Ч. 1 и 1.1 ст. 161 ЖК РФ** (в ред. ФЗ от 04.06.2011 № 123-ФЗ и от 03.04.2018 № 59-ФЗ, в редакции, приведённой в Источниках 3–6 и 10): управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества; надлежащее содержание должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства, в том числе в области обеспечения **санитарно-эпидемиологического благополучия населения**, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, и обеспечивать, среди прочего, соблюдение требований к надёжности и безопасности МКД, безопасность жизни и здоровья граждан (п. 1 и 2 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ).

- **Ч. 2 ст. 161, ст. 162 ЖК РФ** — управляющая организация несёт ответственность перед собственниками за содержание общего имущества в соответствии с договором управления.
- **Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491** «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» — определяет состав общего имущества и требования к его содержанию (в том числе уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования).
- **Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме...» — минимальный обязательный перечень; работы по содержанию мест общего пользования выполняются управляющей организацией в силу самого договора управления.
- **Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416** — Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.
- **Санитарные правила:** СанПиН 2.1.3684-21 (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3) — требования к содержанию территорий, жилых помещений, общего имущества МКД; СанПиН 3.3686-21 (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 4) — санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней, включая мероприятия по борьбе с синантропными членистоногими (дезинсекция).
- **Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда** (утв. постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170), раздел III — обязанности обслуживающих организаций по содержанию помещений, включая проведение дезинсекции и дератизации мест общего пользования.
- **Ответственность УК за бездействие:** ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений) и ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований). Надзорный орган — государственная жилищная инспекция (ст. 20 ЖК РФ, Положение о государственном жилищном надзоре).

Вывод: если источник заражения — **общее имущество** (мусоропровод, подвал, технический этаж, лестничные клетки, места общего пользования), дезинсекцию обязана организовать и оплатить **управляющая организация** за счёт средств, собираемых на содержание и текущий ремонт. Если заражение локализовано **внутри квартиры** — расходы несёт собственник (или наниматель).

6.4. Спор о причине появления насекомых: конкурирующие позиции

Позиция А. Если насекомые появились сначала в квартире и распространились по стояку, очаг — в квартире пользователя; расходы на обработку квартиры и, при необходимости, смежных помещений несёт пользователь.

Позиция Б. Если насекомые пришли извне (подвал, мусоропровод, соседняя квартира), пользователь — потерпевший; он вправе требовать от УК проведения обработки общего имущества, а при бездействии — обратиться в ГЖИ и в суд, в том числе с требованием о возмещении убытков (ст. 1064 ГК РФ) и компенсации морального вреда (ст. 151 ГК РФ) как потребитель услуг (Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Постановление Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»).

Разграничитель — результат санитарно-эпидемиологического обследования. Именно поэтому документ об отсутствии/наличии насекомых (раздел 7) одновременно решает и задачу защиты от претензий соседа, и задачу перекладывания расходов на УК.

6.5. Риск для самого пользователя: «квартира не прибрана»

Это самая недооценённая часть вопроса. Даже если тараканов нет, **реальная антисанитария** (скопление отходов, захламление, наличие условий для размножения насекомых и грызунов) создаёт риск не для соседа-заявителя, а для пользователя:

- **Ст. 6.4 КоАП РФ** — нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта; рассматривает Роспотребнадзор;
- **Ст. 6.3 КоАП РФ** — нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- **Ч. 4 ст. 17, ч. 3 и 4 ст. 30 ЖК РФ** — как уже указано выше;
- **Ст. 293 ГК РФ** — при систематическом нарушении прав соседей.

Вывод по версии 3. Дезинсекция в квартире — обязанность собственника (ст. 210 ГК РФ, ч. 3–4 ст. 30 ЖК РФ) или нанимателя (ст. 681 ГК РФ, ст. 67, 68 ЖК РФ); на общем имуществе — обязанность управляющей организации (ч. 1, 1.1, 2 ст. 161, ст. 162 ЖК РФ; Постановления Правительства РФ № 491, № 290, № 416; СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 3.3686-21), при неисполнении — ст. 7.22,

ст. 14.1.3 КоАП РФ и обращение в ГЖИ (ст. 20 ЖК РФ). Одновременно «неубранность» квартиры — самостоятельный источник риска для пользователя по ст. 6.3, 6.4 КоАП РФ, и этот риск целесообразно закрыть превентивно, устранив захламление до прихода проверяющих.

7. Версия 4. Порядок фиксации отсутствия насекомых и защиты от неподтверждённых жалоб

7.1. Немедленные действия по ночному инциденту

1. Не открывать дверь, если визит сопровождается агрессией; при попытке проникновения — вызов полиции (102), фиксировать время.
2. Вести непрерывную аудио-/видеозапись (запись разговора, участником которого является пользователь, законна).
3. Письменное заявление в дежурную часть ОВД с получением **талона-уведомления** (ст. 141 УПК РФ); материал регистрируется в КУСП; рассмотрение — ст. 144 УПК РФ (3 суток, продление до 10, в исключительных случаях до 30 суток). Отказной материал обжалуется прокурору (ст. 124 УПК РФ) или в суд (ст. 125 УПК РФ).
4. Зафиксировать свидетелей — членов семьи, соседей, вышедших на шум; их письменные объяснения пригодятся и в административном, и в гражданском деле.

7.2. Документальная фиксация санитарного состояния квартиры

Оптимальный набор доказательств:

- **Акт обследования специализированной организации**, осуществляющей дезинсекционные работы (осмотр помещений на предмет наличия синантропных членистоногих, с фотоматериалами и заключением об отсутствии насекомых). Это основной документ, который опровергает утверждение соседа и одновременно подтверждает отсутствие оснований для претензий.
- **Акт осмотра с участием представителя управляющей организации и/или незаинтересованных соседей** — фиксирует состояние квартиры и мест общего пользования на дату осмотра. Обращение в УК подаётся письменно, ответ — в порядке Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (30 дней).
- **Фото- и видеофиксация** всех помещений квартиры с датой и временем.
- **Обращение в Роспотребнадзор** с заявлением о проведении санитарно-эпидемиологического обследования — при подтверждении благополучного

состояния квартиры формируется официальный документ, который полностью закрывает вопрос по существу.

- **Товарные/кассовые документы** на проведённую дезинсекцию (если она выполнялась) — подтверждают добросовестность пользователя.

7.3. Реакция на жалобу соседа в управляющую организацию / надзорные органы

1. Подать в УК письменное заявление с требованием провести обследование мест общего пользования (подвал, мусоропровод, лестничные клетки) и, при необходимости, дезинсекцию общего имущества (ч. 1, 1.1, 2 ст. 161 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ № 491, № 290).
2. При бездействии УК — жалоба в **государственную жилищную инспекцию** (ст. 20 ЖК РФ) с указанием на признаки ст. 7.22 и ст. 14.1.3 КоАП РФ; параллельно — в **Роспотребнадзор**.
3. Если инспекция придёт по жалобе соседа — предъявить акт обследования и фотоматериалы; при отсутствии нарушений проверка завершается без предписания.
4. **Доступ в жилище.** Управляющая организация не вправе входить в квартиру без согласия проживающих: ч. 3 ст. 3 ЖК РФ (никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных ЖК РФ целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке либо на основании судебного решения), ч. 4 ст. 3 ЖК РФ (проникновение допускается при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях и т.п. — с обязательным уведомлением). Ст. 25 Конституции РФ: жилище неприкосновенно. При отказе в допуске для осмотра УК может добиваться его в судебном порядке (ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, ст. 3 ГПК РФ). Практический совет: не отказывать в осмотре **в присутствии понятых и с составлением акта** — это, наоборот, работает на пользователя как доказательство.

7.4. Досудебная и судебная защита по ст. 152 ГК РФ (если сведения вышли за пределы разговора двух лиц)

1. Собрать доказательства распространения: свидетельские показания, аудиозапись, скриншоты чатов/соцсетей, копия жалобы (если её удастся получить).
2. Направить **досудебную претензию** с требованием публичного опровержения тем же способом, которым сведения были распространены (ч. 1 ст. 152 ГК РФ), и с предложением компенсации морального вреда.
3. При отказе — **иск в суд** с требованиями: - признать сведения не соответствующими действительности и порочащими честь, достоинство,

деловую репутацию; - обязать ответчика опровергнуть сведения тем же способом (ч. 1 ст. 152 ГК РФ) либо удалить информацию и пресечь дальнейшее распространение (ч. 4 ст. 152 ГК РФ в действующей редакции — при широкой известности сведений); - взыскать компенсацию морального вреда (ст. 151, ст. 152 ГК РФ; Постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 № 33) и убытки (ст. 15, 1064 ГК РФ).

4. **Сроки и подсудность:** на требования о защите личных неимущественных прав исковая давность **не распространяется** (ст. 208 ГК РФ); иск предъявляется в районный суд (ст. 24 ГПК РФ) по месту жительства ответчика (ст. 28 ГПК РФ). Госпошлина по требованию неимущественного характера для физического лица — 3 000 руб. (пп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ; актуальный размер подлежит проверке).
5. **Уголовный маршрут** (ст. 128.1 УК РФ) перспективен только при доказуемости **заведомой ложности**; дела частного обвинения по ч. 1 ст. 128.1 УК РФ возбуждаются по заявлению потерпевшего (ст. 20 УПК РФ). В бытовых конфликтах этот маршрут чаще проигрышен, чем гражданско-правовой.

7.5. Если сосед злоупотребляет правом на обращения

Серия заведомо необоснованных жалоб может быть квалифицирована как **злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ)**; при наличии вреда — деликт (ст. 1064 ГК РФ); при жалобах в УК — возможны составы ст. 128.1 УК РФ (клевета) и, если речь шла о заявлении о преступлении, ст. 306 УК РФ (заведомо ложный донос). Во всех случаях требуется доказывание **умысла**, а не просто ошибочности претензий, — это следует из п. 10 Постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 № 3 и общего правила ст. 10 ГК РФ.

Вывод по версии 4. Защита строится на двух опорах: (1) **документ об отсутствии насекомых** (акт специализированной организации и/или заключение Роспотребнадзора) — снимает претензии по существу и одновременно создаёт основание переложить расходы на дезинсекцию общего имущества на УК; (2) **процессуально оформленный отказной материал по факту ночного визита** — создаёт доказательственную базу для ст. 20.1 КоАП РФ, региональной нормы о тишине, а при наличии попытки самоуправных действий — ст. 19.1 КоАП РФ / ст. 330 УК РФ. Гражданский иск по ст. 152 ГК РФ имеет смысл только при доказанном распространении сведений среди третьих лиц; при обращении соседа в надзорные органы без заведомой ложности он бесперспективен в силу п. 10 Постановления Пленума № 3 и ст. 33 Конституции РФ.

8. Сводная таблица: действие → квалификация → норма → что делать

Действие соседа	Возможная квалификация	Норма	Регион/орган	Практические действия
Сказал о тараканах только пользователю	Состава нет (нет распространения)	п. 9 Постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 № 3	—	Зафиксировать будущее, иска не заявлять
Сказал о тараканах при третьих лицах	Распространение недостоверных порочащих сведений	Ч. 1 ст. 152 ГК РФ	районный суд	Собрать доказательства претензия, затем иск + моральный вред (ст. 151 ГК РФ)
Сказал «у вас грязно/не прибрано»	Оценочное суждение — защите по ст. 152 ГК РФ не подлежит	П. 7 Постановления Пленума № 3	—	На иск не рассчитывать; закрыть санитарный вопрос документально
Обратился с жалобой в УК/ГЖИ/Роспотребнадзор	Реализация конституционного права на обращения; ответственность исключена при отсутствии заведомой ложности	Ст. 33 Конституции РФ; п. 10 Постановления Пленума № 3	надзорный орган	Подготовить акт обследования, жалобу на УК при бездействии
Обратился в полицию с заявлением о преступлении, зная о ложности	Заведомо ложный донос	Ст. 306 УК РФ	ОВД	Требовать проверки, при отказе — обжалование (ст. 124, 125 УПК РФ)
Кричал, стучал, бранился в подъезде ночью	Мелкое хулиганство	Ст. 20.1 КоАП РФ	полиция, суд	Заявление, свидетели, запи

Действие соседа	Возможная квалификация	Норма	Регион/орган	Практические действия
Ночной шум (стук, крик, звонки)	Нарушение покоя граждан и тишины	Закон субъекта РФ (например, ст. 1 Закона г. Москвы от 12.07.2002 № 42; ст. 3.13 КоАП г. Москвы)	региональный орган	Заявление в полицию/ административную комиссию
Требовал немедленно впустить/ самовольно обработать	Самоуправство	Ст. 19.1 КоАП РФ; ч. 1, 2 ст. 330 УК РФ	полиция	Заявление; фиксация существенного вреда
Фактически вошёл против воли	Нарушение неприкосновенности жилища	Ст. 139 УК РФ; ч. 3, 4 ст. 3 ЖК РФ; ст. 25 Конституции РФ	ОВД	Немедленный вызов полиции, заявление
Оскорбил в неприличной форме	Оскорбление	Ст. 5.61 КоАП РФ	полиция, суд	Заявление, запись
Угрожал убийством/ тяжким вредом здоровью реально	Угроза	Ст. 119 УК РФ	ОВД	Заявление, фиксация обстановки и свидетелей
Сосед не доказал наличие насекомых	Риск для соседа: проигрыш в суде по ст. 152 ГК РФ	П. 9 Постановления Пленума № 3 (бремя доказывания на ответчике)	суд	Получить акт об отсутствии насекомых
УК не обрабатывает общее имущество	Нарушение правил содержания / лицензионных требований	Ст. 7.22, ст. 14.1.3 КоАП РФ; ч. 1, 1.1, 2 ст. 161, ст. 162 ЖК РФ	ГЖИ	Жалоба в ГЖИ, затем иск (ст. 1064, 151 ГК РФ)

Действие соседа	Возможная квалификация	Норма	Регион/орган	Практические действия
У пользователя реальная антисанитария	Нарушение санитарных требований	Ст. 6.4, 6.3 КоАП РФ; ч. 4 ст. 17, ч. 3–4 ст. 30 ЖК РФ; ст. 293 ГК РФ	Роспотребнадзор	Устранить захламление до прихода провер

9. Практический вывод: рекомендуемая последовательность действий

Первые 24 часа. 1. Заявление в дежурную часть ОВД по факту ночного визита (нарушение тишины / мелкое хулиганство / самоуправство — с указанием всех обстоятельств), получение талона-уведомления (ст. 141 УПК РФ). 2. Сохранение видеозаписи, если велась; сбор контактов свидетелей. 3. Письменное обращение в управляющую организацию с просьбой обследовать места общего пользования и провести при необходимости дезинсекцию (ч. 1, 1.1 ст. 161 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ № 491, № 290).

Первая неделя. 4. Договор с организацией, осуществляющей дезинсекционные работы, — обследование квартиры с составлением акта об отсутствии насекомых и фотоматериалами. 5. Фотофиксация состояния всех помещений квартиры; устранение захламления (профилактика ст. 6.4 КоАП РФ). 6. Обращение в Роспотребнадзор с заявлением о санитарно-эпидемиологическом обследовании жилого помещения — для получения официального документа.

Первый месяц. 7. Контроль рассмотрения заявления по ст. 144 УПК РФ; при отказе — жалоба прокурору (ст. 124 УПК РФ) или в суд (ст. 125 УПК РФ). 8. При бездействии УК — жалоба в ГЖИ (ст. 20 ЖК РФ) со ссылкой на ст. 7.22, 14.1.3 КоАП РФ. 9. Если установлено распространение сведений среди третьих лиц — досудебная претензия с требованием опровержения (ч. 1 ст. 152 ГК РФ), затем иск с требованием опровержения и компенсации морального вреда (ст. 151, 152 ГК РФ; Постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 № 33). Исковая давность к таким требованиям не применяется (ст. 208 ГК РФ).

Чего делать не следует. Отказывать в осмотре представителям УК и надзорных органов при наличии возможности провести осмотр с составлением акта и в присутствии понятых; вступать в ночной конфликт и «выяснять отношения» на площадке; инициировать иск по ст. 152 ГК РФ при отсутствии

доказательств распространения сведений третьим лицам; рассчитывать на ст. 306 УК РФ в отношении обычной жалобы в ГЖИ или УК.

10. Список использованных нормативных источников

Международные акты и Конституция РФ 1. Конституция Российской Федерации — ст. 25 (неприкосновенность жилища), ст. 29 (свобода мысли и слова), ст. 33 (право на обращение). 2. Конвенция о защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950 — ст. 10 (свобода выражения мнения) — применяется в толковании п. 7 Постановления Пленума ВС РФ от 24.02.2005 № 3.

Гражданский кодекс РФ 3. ГК РФ, часть первая — ст. 10, 12, 151, 152, 208, 210, 293, 304 (в ред. Федерального закона от 02.07.2013 № 142-ФЗ). 4. ГК РФ, часть вторая — ст. 678, 681. 5. ГК РФ, часть вторая — ст. 1064, 1065; часть вторая — ст. 1099–1101.

Жилищный кодекс РФ 6. ЖК РФ — ст. 3 (ч. 3, 4), ст. 17 (ч. 4), ст. 20, ст. 30 (ч. 3, 4), ст. 67 (ч. 3), ст. 68, ст. 161 (ч. 1, 1.1, 2 — в ред. ФЗ от 04.06.2011 № 123-ФЗ, от 03.04.2018 № 59-ФЗ), ст. 162.

Кодексы об ответственности 7. УК РФ — ст. 119, 128.1, 137, 139, 213, 306, 330 (в ред. ФЗ от 08.12.2003 № 162-ФЗ, от 07.03.2011 № 26-ФЗ, от 07.12.2011 № 420-ФЗ). 8. КоАП РФ — ст. 1.3, 1.3.1, 5.61, 6.3, 6.4, 7.22, 14.1.3, 19.1, 20.1; ст. 2.4. 9. УПК РФ — ст. 20, 124, 125, 141, 144. 10. ГПК РФ — ст. 3, 24, 28. 11. НК РФ, часть вторая — пп. 3 п. 1 ст. 333.19 (в ред. Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ).

Подзаконные акты 12. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...». 13. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме...». 14. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». 15. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах...». 16. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (раздел III). 17. СанПиН 2.1.3684-21, утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3. 18. СанПиН 3.3686-21, утв. постановлением Главного государственного санитарного врача

РФ от 28.01.2021 № 4. 19. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». 20. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Региональное законодательство (примеры; подлежит проверке по месту жительства) 21. Закон г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве» — ст. 1. 22. Кодекс города Москвы об административных правонарушениях от 21.11.2007 № 45 — ст. 3.13.

Акты судебного толкования 23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц» — п. 7, 9, 10, 11, 15. 24. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда». 25. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения...».

Изменяющие акты, указанные в предоставленных источниках (для проверки актуальности редакций) 26. Федеральный закон от 18.12.2006 № 231-ФЗ «О введении в действие части четвёртой Гражданского кодекса Российской Федерации» (промежуточная редакция ст. 151, 152 ГК РФ — Источник 1). 27. Федеральный закон от 02.07.2013 № 142-ФЗ (действующая редакция ст. 152 ГК РФ). 28. Федеральный закон от 04.06.2011 № 123-ФЗ; Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ (редакции ст. 161 ЖК РФ). 29. Федеральный закон от 08.08.2024 № 238-ФЗ; Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ; Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ; Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп (редакции ст. 161 ЖК РФ, приведённые в Источниках 3, 4, 5, 10). 30. Федеральный закон от 08.12.2003 № 162-ФЗ; Федеральный закон от 07.03.2011 № 26-ФЗ; Федеральный закон от 07.12.2011 № 420-ФЗ (действующая редакция ст. 330 УК РФ).

Оговорка. Разбор подготовлен на основе приведённых фрагментов нормативных актов и типовых фактических конструкций; он носит информационно-аналитический характер и не заменяет консультацию по конкретному делу. Перед подачей процессуальных документов необходимо: (1) сверить редакции ст. 152 ГК РФ (в ред. ФЗ от 02.07.2013 № 142-ФЗ), ст. 19.1 КоАП РФ и ст. 333.19 НК РФ по актуальной редакции; (2) установить норму о тишине, действующую в конкретном субъекте РФ; (3) проверить, в какой роли выступает пользователь — собственника или нанимателя, — поскольку от этого зависит распределение обязанностей по дезинсекции.