

Правовой анализ: соседи держат агрессивную собаку в подъезде, из-за чего невозможно попасть к маломобильной бабушке

1. Постановка вопроса

В многоквартирном доме соседи (или один из жильцов) постоянно содержат собаку непосредственно в местах общего пользования — в подъезде (коридоре, лестничной клетке). Собака агрессивна, без поводка и намордника, бросается на людей, из-за чего родственники не могут пройти к квартире, где проживает маломобильная бабушка. Она по состоянию здоровья не может выйти из квартиры, и для её обслуживания необходим доступ в жильё. Требуется определить законные способы воздействия на владельца собаки и восстановления права беспрепятственно пользоваться квартирой и общедомовым имуществом.

Ниже рассмотрены правовая квалификация действий (бездействия) владельца собаки, досудебный и судебный порядок защиты, а также алгоритм действий в экстренных ситуациях. Ответ носит общий характер и подлежит применению с учётом законодательства конкретного субъекта Российской Федерации, поскольку часть вопросов регулируется региональными нормативными актами.

2. Правовая квалификация ситуации

2.1. Нарушение правил пользования общим имуществом многоквартирного дома

Подъезд, коридоры, лестничные площадки относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 36 Жилищного кодекса РФ). Владение и пользование общим имуществом осуществляется по соглашению всех собственников с учётом их законных интересов (ст. 246, 247 ГК РФ; ст. 36–38 ЖК РФ). Ни один собственник или наниматель не вправе использовать места общего пользования для целей, не связанных с обслуживанием многоквартирного дома, а также создавать препятствия

другим лицам в пользовании как общим имуществом, так и принадлежащими им жилыми помещениями.

Постоянное содержание собаки в подъезде (даже на привязи или в клетке) является фактическим использованием общедомового имущества одним жильцом в ущерб правам остальных. Такое поведение нарушает:

- требования ч. 4 ст. 17 ЖК РФ — пользование жилым помещением (и, по аналогии, общим имуществом) должно осуществляться с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом доме граждан и соседей;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (в части обеспечения безопасных условий проживания).

Кроме того, собака, препятствующая проходу к квартирам, ограничивает реализацию права собственности других лиц: собственник вправе владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом (ст. 209, 304 ГК РФ). Негаторный иск позволяет собственнику требовать устранения любых нарушений его права, даже если они не связаны с лишением владения (ст. 304 ГК РФ). Подъезд является необходимым элементом доступа в квартиру, поэтому содержащаяся в нём собака, создающая угрозу нападения, прямо препятствует пользованию жилым помещением.

2.2. Нарушение законодательства об ответственном обращении с животными

Основной нормативный акт в этой сфере — Федеральный закон от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 13 названного закона устанавливает требования к выгулу домашних животных:

- выгул собак должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных, сохранности имущества, а также исключения возможности свободного, неконтролируемого передвижения животного вне мест, специально отведённых для выгула (ч. 1);
- при выгуле собаки владелец обязан исключить её свободное передвижение без поводка и намордника в местах общего пользования многоквартирных домов;
- перечень мест, где выгул запрещён, а также дополнительные требования к выгулу определяются законами субъектов РФ.

Подъезд многоквартирного дома — место общего пользования, доступное для жильцов и их гостей. Нахождение собаки в подъезде без поводка и намордника (а тем более постоянное содержание там животного) является нарушением требований ст. 13 Федерального закона № 498-ФЗ. При этом даже если собака содержится в тамбуре квартиры или ином общем помещении по воле владельца, она также должна контролироваться способом, исключающим причинение вреда.

Важно отметить, что Федеральный закон № 498-ФЗ не содержит прямого запрета на содержание животных в местах общего пользования МКД, однако такие запреты устанавливаются региональными и муниципальными правовыми актами. Например, во многих регионах действуют правила содержания собак и кошек, которые прямо запрещают появление животных в подъездах, лифтах, на лестничных клетках без намордника и поводка, а также использование мест общего пользования для проживания животных. Поэтому при обращении в органы власти следует ссылаться как на федеральный закон, так и на соответствующие региональные нормы.

2.3. Санитарно-эпидемиологические и ветеринарные требования

Постоянное содержание собаки в подъезде сопровождается нарушением санитарных правил: шерсть, экскременты, слюна, запах, возможные паразиты — всё это ухудшает условия проживания в доме. Такие действия могут подпадать под ст. 6.3 КоАП РФ (нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения), если будет установлено нарушение СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». В частности, п. 192 СанПиН предусматривает, что содержание домашних животных в квартирах и местах общего пользования должно соответствовать санитарным правилам, не создавать шума и загрязнения.

Роспотребнадзор вправе привлекать к административной ответственности за нарушение санитарных требований. Однако на практике для этого необходимы замеры уровня загрязнения, что затруднительно. Поэтому санитарная норма чаще используется как дополнительный аргумент при обращении в управляющую компанию или суд.

2.4. Гражданско-правовая ответственность владельца собаки

Владелец собаки несёт ответственность за вред, причинённый животным, независимо от вины, поскольку собака признаётся источником повышенной опасности (ст. 1079 ГК РФ). Судебная практика это подтверждает: причинение вреда (укусы, испуг) собакой влечёт обязанность владельца возместить его в полном объёме, включая компенсацию морального вреда (ст. 151, 1100, 1064, 1079 ГК РФ). Например, Ярославский районный суд Ярославской области в решении от 26.11.2010 по делу № 2-2915/10 привлёк к ответственности супругов, собака которых укусила человека, указав, что животное является источником повышенной опасности.

Кроме того, ст. 1065 ГК РФ предоставляет право предъявить иск о запрещении деятельности, создающей опасность причинения вреда в будущем. Если собака систематически находится в подъезде без контроля и угрожает прохожим, суд по заявлению заинтересованного лица может обязать владельца совершить определённые действия (содержать собаку в квартире, не выпускать в общий коридор, обеспечивать выгул только на поводке и в наморднике) или запретить деятельность, создающую опасность.

3. Алгоритм действий

Приведённая ниже последовательность шагов применима в типичной ситуации. В зависимости от степени агрессии собаки и срочности (например, требуется доступ к бабушке для оказания медицинской помощи) отдельные шаги могут выполняться немедленно или параллельно.

3.1. Фиксация нарушения и сбор доказательств

До любых обращений необходимо зафиксировать:

- видеозапись и/или фотографии собаки в подъезде, отсутствия поводка и намордника, агрессивного поведения;
- дату, время, место;
- показания свидетелей (другие соседи, социальные работники, врачи);
- если собака уже проявляла агрессию к людям, — письменные объяснения очевидцев, справки о вызове полиции.

Фиксация подтверждает для суда и органов фактические обстоятельства. Видео с мобильного телефона, запись с камер домофона также пригодятся.

3.2. Устное или письменное обращение к владельцу собаки

В некоторых случаях владелец не осознаёт последствий. Можно попытаться урегулировать конфликт, направив ему письменную претензию с требованием прекратить содержание собаки в подъезде и обеспечить безопасный проход. Претензию желательно вручить под подпись или направить заказным письмом с уведомлением. Если это не помогает, переходят к государственным органам.

3.3. Заявление в полицию (дежурная часть, участковый)

Основание: собака в общественном месте без намордника и поводка создаёт угрозу жизни и здоровью граждан; нахождение животного в подъезде образует состав административного правонарушения (по региональному административному законодательству об ответственности за нарушение правил содержания животных; в ряде регионов — ст. 3.1, 3.2 КоАП). Также возможна квалификация по ст. 6.3 КоАП РФ (нарушение санитарных правил) или ст. 20.1 КоАП РФ (мелкое хулиганство) в случае явного грубого нарушения общественного порядка, например, если собака бросается на людей. Но, как правило, полиция применяет именно нормы субъектов РФ о нарушении правил содержания животных.

Полиция обязана зарегистрировать заявление (КУСП), провести проверку и принять меры. На практике сотрудники ППС или участковый могут выехать по вызову. Если зафиксирован факт нарушения, они составляют протокол об административном правонарушении в отношении владельца собаки, дают предписание устранить нарушение.

В заявлении следует указать, что из-за собаки невозможен доступ к маломобильной бабушке — этоотягчающее обстоятельство, повышающее общественную опасность деяния.

3.4. Обращение в управляющую компанию (ТСЖ, ЖСК)

Управляющая организация отвечает за надлежащее содержание общего имущества (ст. 161 ЖК РФ) и обязана принимать меры к предотвращению нарушений. Можно направить жалобу:

- о том, что места общего пользования захламлены/используются не по назначению;
- с требованием демонтировать/убрать собаку, её подстилку, миски и т. п., если они размещены в подъезде;
- обеспечить проведение уборки (дезинфекции) для устранения последствий антисанитарии.

Если управляющая компания бездействует, можно жаловаться в жилищную инспекцию (ГЖИ) на нарушение правил содержания общего имущества. ГЖИ проведёт проверку и может выдать предписание.

3.5. Обращение в Роспотребнадзор

Если нахождение собаки в подъезде сопровождается сильным загрязнением, запахом, появлением насекомых и т. п., подаётся жалоба в территориальный орган Роспотребнадзора. В жалобе указывается на нарушение санитарных правил (СанПиН 2.1.3684-21). Роспотребнадзор может провести административное расследование и привлечь владельца собаки (или управляющую организацию) к ответственности по ст. 6.4 или 6.3 КоАП РФ.

3.6. Обращение в органы местного самоуправления и ветеринарный надзор

Во многих муниципалитетах действуют комиссии (отделы) по обращению с животными. Можно подать заявление о нарушении правил содержания домашних животных. Органы местного самоуправления вправе составлять протоколы об административных правонарушениях по муниципальным правилам благоустройства, куда часто включаются нормы о содержании животных на придомовых территориях и в общих помещениях.

3.7. Обращение в прокуратуру

Если коллективные обращения в полицию и жилищную инспекцию не дают результата, подаётся жалоба в прокуратуру:

- на бездействие полиции (непринятие мер по заявлению);
- на бездействие управляющей компании;
- на нарушение жилищных прав маломобильной бабушки и её родственников.

Прокуратура может внести представление об устранении нарушений, вынести постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

3.8. Судебная защита

Когда административные меры не помогают, следует использовать гражданско-правовые способы. В суд общей юрисдикции можно подать:

1. **Иск об обязанности устранить препятствия в пользовании жилым помещением и общим имуществом** (ст. 304 ГК РФ, ст. 17 ЖК РФ). Требования: обязать владельца собаки не чинить препятствия — убрать собаку из подъезда, не использовать места общего пользования для

содержания животного, обеспечить беспрепятственный проход к квартире. В качестве обеспечительных мер может быть заявлено о запрете выпускать собаку в подъезд на время судебного разбирательства (ст. 139–146 ГПК РФ).

2. Иск о запрещении деятельности, создающей опасность причинения вреда в будущем (ст. 1065 ГК РФ). Если есть реальная угроза нападения агрессивной собаки, суд может обязать владельца содержать её в вольере (в пределах квартиры) или принимать иные меры безопасности.

3. Иск о возмещении вреда и компенсации морального вреда (ст. 151, 1064, 1079, 1100 ГК РФ), если уже были случаи укусов или иного причинения вреда. Но и при отсутствии нападения, если из-за собаки родственники страдают, например вынуждены нанимать посторонних лиц для сопровождения, можно требовать компенсацию убытков и морального вреда как последствий создания препятствий (ст. 15, 151 ГК РФ).

В случаях, когда доступ к бабушке невозможен ввиду агрессии собаки, суд может обязать владельца собаки не создавать помех, а если собака безнадзорная (владелец неизвестен), судебное решение не потребуется — вопрос решается через органы местного самоуправления в порядке отлова безнадзорных животных.

3.9. Экстренная ситуация: немедленная угроза жизни или здоровью

Если собаке удалось укусить человека, либо она явно нападает и есть реальная опасность для жизни:

- позвонить в экстренные службы по номеру 102 или 112 (полиция) и сообщить о нападении животного;
- вызвать скорую помощь (103) для оказания медицинской помощи пострадавшему;
- зафиксировать укус в травматологическом пункте — это послужит основанием для уголовного или административного преследования владельца, а также для иска о компенсации вреда;
- потребовать от владельца собаки предъявить документ о вакцинации против бешенства.

Если необходимо попасть к маломобильной бабушке (например, принести лекарства, продукты, вызвать врача), а собака не пускает, следует вызвать участкового уполномоченного полиции по телефону. Полиция обязана обеспечить безопасность. В крайнем случае можно обратиться в МЧС (тел. 112), если отсутствие доступа к человеку с ограниченными возможностями создаёт угрозу его жизни (например, он упал, нуждается в экстренной

помощи). Прибывшие сотрудники МЧС и полиции смогут сопровождать родственников или врачей.

Если собака находится в подъезде без владельца, а владелец установлен, сотрудники полиции могут составить протокол и потребовать убрать животное немедленно. Если владелец отказывается, возможно временное изъятие собаки в рамках производства по делу об административном правонарушении, однако на практике такая мера применяется редко и зависит от региона.

4. Конкурирующие позиции и нюансы применения норм

4.1. Является ли подъезд «общественным местом»?

Для привлечения к административной ответственности по региональным правилам содержания животных важно доказать, что подъезд многоквартирного дома является общественным местом. Судебная практика и доктрина исходят из того, что подъезд, лестничные площадки, лифты — это места общего пользования, доступные не только жильцам конкретной квартиры, но и другим жильцам, их гостям, работникам экстренных служб. Такие помещения относятся к общественным местам (обзор судебной практики, например, постановления по делам об административных правонарушениях). Вместе с тем в некоторых регионах перечень общественных мест может быть сужен, поэтому ссылку на региональный нормативный акт нужно проверять.

4.2. Собака на балконе или в тамбуре, но не в общем коридоре

Если собака содержится на балконе (или в общем тамбуре, который используется только одной квартирой), но её поведение всё равно создаёт препятствия (лай, запах, агрессия при выходе из квартиры), применяются нормы о соблюдении прав соседей (ст. 17 ЖК РФ). В таких случаях суды чаще удовлетворяют иски о понуждении устранить нарушения только при доказанности реального ущерба или угрозы, а не просто дискомфорта.

4.3. Если собака считается служебным или специально тренированным животным

Для служебных собак (например, караульных) могут действовать особые правила содержания, но и они не освобождают владельца от обязанности

исключать опасность для окружающих. В подъезде жилого дома содержание служебной собаки без намордника также не допускается.

4.4. Вопрос о безнадзорном животном

Если владелец собаки не установлен, а собака находится в подъезде без присмотра, в отношении неё должны применяться правила об отлове безнадзорных животных (ст. 14 Федерального закона № 498-ФЗ). Жильцы вправе обратиться в органы местного самоуправления с заявлением об отлове. Но если владелец появился и заявляет о собаке как о своей, то отлов не производится, а ответственность возлагается на владельца.

4.5. Частичные изменения законодательства (проекты 2026 года)

Из системных источников известно о федеральных законах, принятых в 2025–2026 годах (в том числе № 34-ФЗ, № 37-ФЗ и др.), которые ужесточают требования к содержанию животных, вводят новые обязанности операторов связи, но **эти акты ещё не вступили в силу** и не могут применяться в настоящий момент. При подготовке обращений не следует ссылаться на них, но необходимо отслеживать изменения — в случае вступления в силу, регулирование может стать более определённым.

5. Практический вывод

Основной механизм защиты в данной ситуации — использование административного (полиция, жилищная инспекция, Роспотребнадзор) и гражданско-правового (негативный иск, иск о запрете опасной деятельности) инструментария. Крайне важна доказательная база и последовательность обращений.

Оптимальная стратегия:

1. **Собрать доказательства** (фото, видео, свидетельские показания).
2. **Уведомить владельца собаки о претензии** письменно.
3. **Подать заявление в полицию** (лучше одновременно в дежурную часть и участковому) с требованием принять меры к владельцу собаки за нарушение правил содержания животных. Приложить доказательства.
4. **Подать жалобу в управляющую компанию и в ГЖИ** — на использование общего имущества не по назначению.
5. При антисанитарии — **обратиться в Роспотребнадзор**.
6. При бездействии указанных органов — **подать жалобу в прокуратуру**.

-
7. Если административные меры не дали результата, **обратиться в суд** с иском об обязанности владельца собаки убрать собаку из подъезда и не чинить препятствий в доступе к квартире, а также о компенсации морального вреда.

В экстренной ситуации (нападение, угроза жизни, срочная необходимость попасть к бабушке) следует **немедленно звонить по номеру 112**, вызывать полицию и при необходимости скорую помощь.

6. Список использованных нормативных источников и судебной практики

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ — ст. 10, 15, 151, 209, 210, 247, 304; (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ — ст. 1064, 1065, 1079.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ — ст. 17, 36-38, 161.
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ — ст. 6.3.
4. Федеральный закон от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» — ст. 9, 13, 14.
5. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» — п. 10, 49.
6. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении СанПиН 2.1.3684-21» — п. 192.
7. Решение Ярославского районного суда Ярославской области от 26.11.2010 по делу № 2-2915/10 (компенсация морального вреда, причинённого укусом собаки; собака признана источником повышенной опасности).
8. Решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 03.08.2018 по делу № 2-1587/2018 (иллюстрирует подход судов к защите прав собственников жилых помещений при создании препятствий в пользовании).