

БОЛЬШОЙ СОСЕД СЛЕДИТ ЗА ТОБОЙ, или Правила установки камер в МКД



Кирилл ВОЗИСОВ,
управляющий партнер юридической фирмы «КОНТРА»

Жильцы многоквартирных домов часто сталкиваются с проблемами в своих подъездах. Подростки бесконечно мусорят, распивают спиртные напитки, курят кальяны, не желая перемещаться в ближайший молл. Кто-то в очередной раз украл на лестничной клетке детскую коляску или самокат. И таких случаев можно назвать не один десяток. Как можно бороться с этим, если не брать во внимание воспитание и прочие высокие материи? В рамках правового поля, как говорит классик. Для разрешения же спора в административном или судебном порядке необходимо будет доказательство. Как итог надо решить проблему с установкой камер. «А это разве проблема?» — спросите вы. К сожалению, даже больше, чем кажется. С вопросом разбирался мистер Вульф.

ТРЕБУЕТСЯ ЛИ СОГЛАСОВАНИЕ ДЛЯ УСТАНОВКИ КАМЕРЫ?

Закон не предусматривает необходимости согласовывать с уполномоченным органом установку видеонаблюдения, а также не содержит запрета на установку камер.

Вопрос об установке видеонаблюдения в жилом многоквартирном доме решается исключительно на общем собрании собственников помещений.

Отсутствует запрет и на использование камер в общественных местах. В общественном месте и на публичных мероприятиях согласие людей на съемку и применение видеоматериала не требуется.

ЧТО НУЖНО УЧЕСТЬ, ЕСЛИ ХОТИТЕ УСТАНОВИТЬ КАМЕРУ В ПОДЪЕЗДЕ ИЛИ У ВХОДНОЙ ДВЕРИ ПОДЪЕЗДА?

Опытный мистер Решала настоятельно советует: лучше соблюсти требование о получении согласия на установку видеокamer от общего собрания собственников помещений. Видеонаблюдение не должно вестись с целью сбора данных о конкретном человеке или группе людей,

Согласие на установку камер в подъездах жилых домов.

АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Наиболее распространенный судебный подход в том, что для установки камеры в подъезде нужно получать согласие других собственников квартир. Такое согласование необходимо вне зависимости от фактического нарушения прав иных жильцов, причинения им неудобств, цели установки и угла обзора камеры видеонаблюдения, в противном случае происходит нарушение установленного порядка использования общего имущества многоквартирного дома, а именно жилищного кодекса.

Однако имеется и иная судебная практика, когда суд исследовал детали дела, в частности, вопрос о наличии доказательств, свидетельствующих о том, что собственник или иной владелец в действительности претерпевает нарушение своих прав.

Так, в одном из дел судом справедливо было отмечено, что ответчик приводил доводы о том, что видеокamera установлена для обеспечения безопасности общества, жителей МКД и сохранения общего имущества собственников МКД, что не является нарушением гарантированных Конституцией РФ прав на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, обзор камеры направлен исключительно на места общего пользования многоквартирного дома, которые являются общественным местом.

Данное решение (одно из немногих) указало на необходимость исследования всех обстоятельств по делу при соблюдении баланса прав и интересов сторон, вернуло к жизни забытое в рамках данной категории споров конституционное право на защиту своего имущества, обеспечение безопасности и предотвращение противоправных действий в отношении этого имущества со стороны третьих лиц.



так как это нарушает закон о праве на неприкосновенность личной жизни, а также угол обзора камеры не должен быть направлен на вход в квартиру иных лиц.

В каждом конкретном случае необходимо детально подходить к проблеме. Но можем сказать, что если установка камер видеонаблюдения не привела к уменьшению размера общего имущества, к невозможности или затруднительности использования данного общего имущества, не привела к реальному нарушению прав иных собственников помещений, не повлекла для них необходимости несения дополнительных расходов при условии, что установка видеокamеры не преследует противоправной цели, то только отсутствие согласия собственников помещений на ее установку не должно автоматически предрешать исход спора. Нужно исследовать все обстоятельства по делу, в том числе вопрос добросовестности поведения участников процесса.

Так или иначе, всем и каждому мистер Вульф советует не устраивать в своем подъезде поле битвы, ведь данное сражение может выйти на парковку перед домом, детские площадки и пр. Везде камеры не установишь! Да и военных действий сейчас достаточно.

Научитесь договариваться, не тратьте себя на негатив. Лучше сфокусироваться на себе и улучшить свои жилищные условия самостоятельно.

Ваш мистер Вульф