

Procedura postępowania – zgłaszania incydentów związanych z zakłócaniem porządku i spokoju publicznego oraz porządku domowego w zasobach TBS w Zgierzu Sp. z o. o.

Podstawa prawna:

1. Kodeks wykroczeń z dnia 20 maja 1971 r.
(Dz. U. 1971 Nr 12 poz. 114)

Art.51.

§ 1. Kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spójność, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorzelenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

§ 2. Jeżeli czyn określony w § 1 ma charakter chuligański lub sprawca dopuszcza się go, będąc pod wpływem alkoholu, środka odurzającego lub innej podobnie działającej substancji lub środka, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

§ 3. Podżeganie i pomocnictwo są karalne.

2. USTAWA o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. 2001 Nr 71 poz. 733)

Art.13

Jeżeli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

3. Regulamin porządku domowego TBS w Zgierzu sp. z o. o. Przepisy Kodeksu cywilnego (o najmie)

Definicje i pojęcia

Zakłócanie porządku i spokoju publicznego - zgodnie z wyżej wymienionymi aktami prawnymi zakłócanie spokoju sąsiadom, a także naruszanie ich prawa do spokoju i wypoczynku jest wykroczeniem polegającym na zakłócaniu spokoju, porządku publicznego lub spoczynku nocnego albo wywoływaniu tym samym sposobem zgorzelenia w miejscu publicznym. Wykroczenia tego typu są zagrożone karą aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. Sprawca podlega takiej samej karze jeżeli czyn ma charakter chuligański

lub sprawca w czasie popełnienia czynu znajdował się pod wpływem alkoholu. Karalne jest również podżeganie do zakłócania spokoju jak i pomoc w zakłócaniu spokoju. Najczęstszym wykroczeniem zakłócającym spójność i porządek jest głośne słuchanie muzyki (i to nie tylko w czasie ciszy nocnej), uciążliwe i długotrwałe remonty, chuligańskie wybryki, czy zaśmiecanie części wspólnej, a także palenie na klatkach schodowych.

Cisza nocna - żadna ustawa nie reguluje wprost czym jest np. cisza nocna. Godziny ciszy nocnej mogą być indywidualnie ustalone np. w regulaminie porządkowym spółdzielni mieszkaniowej czy wspólnoty mieszkaniowej. W zależności od takich uregulowań godziny ciszy nocnej mogą być interpretowane różnie. **Doktryna wskazuje jednak, że to czas w porze nocnej przeznaczony na odpoczynek, który nie może zostać zakłócony. Czas powszechnie uznawany za ciszę nocną to okres między godziną 22 a 6 rano. Przyjmuje się że poziom hałasu w strefie zamieszkania powinien mieścić się w zakresie 50-60 decybeli.** Jest to mniej więcej tyle ile wynosi poziom wytwarzanych decybeli w trakcie normalnie prowadzonej rozmowy. Dla porównania szum pracującego komputera może generować dźwięk o sile 45 dB, ale już przejeżdżający samochód osobowy wytwarza dźwięk na poziomie 75 do 85dB. Bardzo głośna muzyka to poziom około 120dB. Materiały budowlane stosowane do wykonywania przegród w budynkach (ściany, stopy) w różnym stopniu pochłaniają i izolują od dźwięków. Najłatwiej jest stworzyć bariery dla dźwięków w pasmach średnim i wysokim. Dźwięki w paśmie niskim są najbardziej uciążliwe i najtrudniej jest się przed nimi zabezpieczyć.

Występek chuligański - ustawy są sprzeczne i ogólnikowe w odniesieniu do tego wykroczenia. Uogólniając definicje można powiedzieć, że za „chuligańskie” uznaje się zachowania agresywne, godzące w spójność i porządek publiczny, w tym zwłaszcza zamachy na ludzi i ich nietykalność cielesną oraz niszczenie mienia.

Przykładowe wysokości mandatów nakładane przez policję lub straż miejską przewidziane prawem za różnego rodzaju wykroczenia zakłócające spójność i porządek:

- Zakłócenie spokoju, porządku publicznego, spoczynku nocnego albo wywołanie zgorzelenia w miejscu publicznym - od 100 do 500 zł
- Naruszenie obowiązku czystości i porządku w obrębie nieruchomości - 100 zł
- Umieszczenie w miejscu publicznym nieprzychylnego ogłoszenia, napisu albo rysunku albo używanie słów nieprzychylnych - od 50 do 100 zł
- Spożywanie napojów alkoholowych w miejscach objętych zakazem spożywania napojów alkoholowych - 100 zł

Procedura zgłaszania incydentów

1. Mieszkaniec, który uzna, że ktoś zakłóca ciszę/ spokój/ porządek, powinien w przypadku incydentalności (jednorazowości) zdarzenia zwrócić uwagę osobie zakłócającej ciszę/ spokój/ porządek i poprosić o zaprzestanie wykonywania czynności będącej uciążliwą dla pozostałych mieszkańców.
 - o Jeżeli sytuacja ta jest nagminna i notoryczna mieszkaniec powinien zgłosić każdorazowo fakt zakłócania ciszy/ spokoju/ porządku policji lub straży miejskiej i wezwać patrol.
2. Najlepiej wezwać odpowiednie wyżej wymienione służby wtedy gdy zdarzenie ma miejsce. Będą wtedy świadkowie zdarzenia i będzie można sporządzić protokół zajścia.
3. Dokonując zgłoszenia należy podać swoje imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz opisać osoby lub lokal dokonujące zakłócenia. Jest to niezbędne dla skutecznej interwencji.
4. W przypadku zawiadomienia Policji (tel. 997 lub 112) lub Straży Miejskiej (tel. 986) zgłaszający będzie pytany, czy godzi się być świadkiem przed sądem. Pamiętajmy, że tylko wyrażenie takiej zgody pozwala pociągnąć sprawców zakłócenia do odpowiedzialności.
5. Zgłaszający powinien się upewnić, że funkcjonariusz, z którym przeprowadzona była rozmowa zanotował wszystkie podane informacje. W przypadku zgłoszeń na Policję czy do Straży Miejskiej można prosić funkcjonariusza o podanie nazwiska oraz stopnia służbowego.
6. Jeśli zgłoszenie dotyczy zakłócanie ciszy i zakłócenie to jeszcze trwa, funkcjonariusze mogą chcieć odwiedzić mieszkanie Zgłaszającego celem sprawdzenia zakłócenia. Oczywiście trzeba im na to pozwolić.
7. Następnego dnia po interwencji można upewnić się, czy zgłoszenie zostało odnotowane.
8. Mieszkaniec po zgłoszeniu incydentu służbom porządkowym zobowiązany jest także do powiadomienia o zajściu Administratora budynku, by wspólnie z nim dokonał sporządzenia notatki z zajścia, która będzie przez Administratora zaewidencjonowana i przechowywana w dokumentacji TBS celem ewentualnego wykorzystania przy sprawach sądowych.
9. Należy pamiętać, że np. wykroczenie polegające na hałasowaniu, które zakłóca spokój, jest ścigane z urzędu, a policja jest obowiązana podjąć niezwłoczną i skuteczną interwencję. Policja ma obowiązek podjąć interwencję po zgłoszeniu, a także skierować wniosek o ukaranie do sądu grodzkiego, kiedy stwierdzi hałas zakłócający spokój.
10. Ze względu na notoryczne i udokumentowane (protokoły z interwencji służb porządkowych, notatki z zajścia administratora budynku) wykraczanie przez korzystających z mieszkania najemców przeciwko porządkowi domowemu i niewłaściwe zachowanie osób zajmujących lokal zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o ochronie lokatorów, jeżeli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opuszczenia. Niezależnie od powyższego, TBS w myśl przepisów kodeksu cywilnego w związku z przepisami porządku domowego może wypowiedzieć umowę najmu.