

УДК 34.09

ОПАСНЫЙ РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

© 2019

А. С. Плотинкина

Прокуратура Городецкого района Нижегородской области

Проведенной Городецкой городской прокуратурой проверкой в Городецком районе Нижегородской области выявлен жилой дом, используемый юридическим лицом с целью осуществления деятельности по социальной реабилитации граждан, не отвечающий требованиям пожарной безопасности и ставящий под угрозу жизнь и здоровье значительного числа граждан, пользующихся услугами данного юридического лица.

Ключевые слова: Жилищный кодекс, требования пожарной безопасности, реабилитационный центр, перевод в нежилое помещение.

В силу статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

В силу пункта 1, пункта 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены указанным Кодексом. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Из разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 (п. 10) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», следует, что при рассмотрении споров, возникающих в связи с реализацией собственником своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему жилым помещением, судам следует учитывать, что в законе установлены пределы осуществления права собственности на жилое помещение, которые заключаются в том, что собственник обязан: использовать жилое помещение по назначению, то есть для проживания граждан (ч. 1 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации,



А. С. Плотинкина

Помощник Городецкого городского прокурора
Нижегородской области, юрист 3 класса

п. 2 ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации), поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 4 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации). Использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности допускается с соблюдением положений, установленных ч.ч. 2 и 3 ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 3 ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации размещение в жилых домах промышленных производств не допускается. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством.

В соответствии со статьей 17 Жилищного кодекса Российской Федерации допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Городецкой городской прокуратурой проведена проверка деятельности общества с ограниченной ответственностью «Реабилитационный центр «Верный Шаг – Нижний Новгород» (далее – ООО «Верный шаг»), расположенного на территории Городецкого района Нижегородской области.

07.04.2017 решением № 1 учредителя ООО «Верный шаг» утвержден устав указанного общества с ограниченной ответственностью, в соответствии с которым ООО «Верный шаг» осуществляет деятельность по уходу с обеспечением проживания, а также деятельность по оказанию помощи на дому для лиц с ограниченными возможностями развития, душевнобольным и наркозависимым.

С целью оказания услуг по социальной реабилитации между гражданами и ООО «Верный шаг» заключается договор найма жилого помещения (коттеджа) и земельного участка на определенный срок.

Указанным договором предусмотрено, что жилое помещение представляется ООО «Верный шаг» для проживания граждан, и использовать арендуемое жилое помещение следует исключительно для проживания граждан.

В ходе проверки установлено, что в жилом помещении проживают 22 человека, с которыми заключены договоры об оказании возмездных услуг по социальной реабилитации.

Вместе с тем в ходе обследования жилого помещения, в котором осуществляется деятельность ООО «Верный шаг», и прилегающей к нему территории выявлены порядка 20 нарушений требований пожарной безопасности, и нахождение в нем значительного числа граждан может повлечь угрозу их жизни и здоровью.

Кроме этого, ООО «Верный шаг» использует указанный дом не в соответствии с целевым назначением жилого помещения – для постоянного проживания граждан, а в целях осуществления коммерческой деятельности ООО «Верный шаг» для временного размещения граждан, что предусматривает в силу статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимость перевода указанного жилого помещения в нежилое.

По результатам проверки Городецкой городской прокуратурой в Городецкий городской суд направлено исковое заявление об обязанности реабилитационного центра ООО «Верный шаг» приостановить использование указанного жилого помещения до устранения нарушений требований пожарной безопасности, а также до перевода указанного жилого помещения в нежилое. ■

A DANGEROUS REHABILITATION CENTER

A. S. Plotinkina

Assistant Prosecutor of Gorodets city

An inspection conducted by the Gorodets city Prosecutor's office in the Gorodets district of the Nizhny Novgorod region has revealed that a house used by a legal entity to carry out social rehabilitation activities for citizens does not meet fire safety requirements and endangers the life and health of a significant number of citizens using the services of this legal entity.

Keywords: Housing Code, fire safety requirements, rehabilitation center, conversion of residential buildings to non-residential premises.