

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.