

Мотивированное решение изготовлено 11.06.2020 г.

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

09 июня 2020 года Черемушкинский районный суд адрес в составе судьи Иваховой Е.В., с участием прокурора Малюковой А.В., с участием помощника Груздевой Д.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2894/20 по иску Черемушкинского межрайонного прокурора адрес к Лукьяновой Т.И. о понуждении устранить нарушения жилищного законодательства,

установил:

Черемушкинский межрайонный прокурор адрес обратился в суд с иском к Лукьяновой Т.И. и просит обязать ответчика устранить допущенные нарушения жилищного законодательства путем прекращения деятельности незаконно организованной гостиницы (хостела), расположенной по адресу: адрес, а также использовать жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, по назначению.

В обоснование своих исковых требований прокурор указал, что Черемушкинской межрайонной прокуратурой адрес на основании решения № 20-27 от 11.02.2020 и в соответствии с заданием прокуратуры адрес 7/32-6-2020/827 от 24.01.2020, обращением Гранкина В.И. от 18.02.2020 проведена проверка соблюдения требований жилищного законодательства, законодательства о защите прав потребителей, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности и о противодействии терроризму в отношении Хостела, расположенного по адресу: адрес. В ходе проверки установлено, что по адресу: адрес, располагается многоквартирный дом, на шестом этаже которого в жилом помещении - квартире № 493 осуществляется деятельность по предоставлению гостиничных услуг (предоставление для проживания койко-мест посуточно). Однако перевод квартиры № 493, расположенной по адресу: адрес, в нежилое помещение собственником не осуществлен.

Помощник Черемушкинского межрайонного прокурора адрес в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик Лукьянова Т.И. в судебное заседание не явилась, о дне и месте слушания дела извещалась надлежащим образом.

На основании изложенного, принимая во внимание то, что реализация участниками гражданского процесса своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, а также учитывая, что ответчик неоднократно извещалась о времени и месте рассмотрения дела, о причинах неявки в

судебное заседание суду не сообщила, суд полагает, признать ответчика в силу положений ст. ст. 118, 167 ГПК РФ извещенной о времени и месте судебного заседания и рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, Черемушкинской межрайонной прокуратурой адрес на основании решения № 20-27 от 11.02.2020 г. и в соответствии с заданием прокуратуры адрес 7/32-6-2020/827 от 24.01.2020 г., обращением Гранкина В.И. от 18.02.2020 г. проведена проверка соблюдения требований жилищного законодательства, законодательства о защите прав потребителей, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности и о противодействии терроризму в отношении Хостела, расположенного по адресу: адрес.

В ходе проверки установлено, что по адресу: адрес, располагается многоквартирный дом, на шестом этаже которого в жилом помещении - квартире № 493 осуществляется деятельность по предоставлению гостиничных услуг (предоставление для проживания койко-мест посуточно).

Установлено, что собственником жилого помещения - квартиры общей площадью 103,8 кв.м., расположенной по адресу: адрес, кадастровый номер 77:06:0006005:13383, на основании свидетельства о государственной регистрации права № 77-77-06/054/2011-488 от 23.06.2011 г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по адрес, является ответчик Лукьянова Татьяна Ивановна.

Проведенной Черемушкинской межрайонной прокуратурой адрес проверкой с выходом на место 11.02.2020 г. установлено, что в квартире № 493 по адресу: адрес, организовано оказание услуг по размещению физических лиц в 4 комнатах, оборудованных спальными местами, комнаты имеют нумерацию от 1 до 4, размещенную на внешней стороне двери. В хостеле также располагается 1 санитарный узел, 1 ванная комната с расположенной в ней стиральной машинкой, кухня-столовая с оборудованием для совместного использования гостями. Вход в квартиру осуществляется через подъезд многоквартирного жилого дома. В квартире в общих помещениях размещены частичные сведения о предоставляемых услугах и порядке оплаты проживания в хостеле. В квартире имеется лицо, осуществляющее функции администратора, которое размещает гостей, принимает оплату за проживание в хостеле, производит уборку помещения и стирку белья, предоставляет постельное белье, продукты питания. В коридоре Хостела размещен шкаф, в котором хранятся раскладушки для гостей, подушки, одеяла, тапочки.

На интернет-сайтах <http://stefhotel.ru>, <http://booking.com>, <http://101hotels.ru>, <http://ostrovok.ru> размещены объявления об указанном хостеле (наименование «Гостевой Дом Профсоюзная», «Гостевой Дом Профсоюзный», «Мини-отель «Профсоюзный») с указанием информации о порядке размещения, в том числе о цене за размещение посуточно, о количестве мест в номере, времени регистрации заезда и отъезда, перечня предоставляемых услуг, контактов для связи. Согласно информации,

указанной в объявлениях, Хостел располагает стойкой регистрации, которая работает до 18 час. 00 мин.

На момент проведения проверки в период времени с 11 часов 00 минут до 12 часов 00 минут 11.02.2020 г. в квартире по указанному адресу гости не проживали, присутствовал администратор, осуществлявший подготовку номеров Хостела к заселению гостей. Указанным администратором хостела выдана визитная карточка Хостела с указанием его наименования «Гостевой дом Профсоюзный» и номера телефона.

Согласно полученным объяснениям жильцов соседних квартир в многоквартирном доме, в квартире № 493 располагается хостел на протяжении 3 лет, номера сдаются посуточно.

Перевод квартиры № 493, расположенной по адресу: адрес, в нежилое помещение собственником не осуществлен.

В соответствии с ч. 1 адресст. 1 адреса Российской Федерации в качестве одного из основных начал жилищного законодательства провозглашается использование жилых помещений по назначению.

Согласно ч. 2 ст. 1 ЖК РФ граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В силу ч. 2 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, Жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

Статьей 17 ЖК РФ предусмотрено, что жилое помещение предназначено для проживания граждан. 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.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, гостиниц, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 Федерального закона от 26 сентября 1997 года N 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях». Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг.

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.

На основании ч. 2 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 24.11.1996 N 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» гостиница - средство размещения, в котором предоставляются гостиничные услуги и которое относится к одному из видов гостиниц, предусмотренных положением о классификации гостиниц, утвержденным Правительством Российской Федерации. Гостиничные услуги - комплекс услуг по предоставлению физическим лицам средства размещения и иных услуг, предусмотренных Правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации, которые предоставляются индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами.

Согласно п. «з» ст. 5 Положения о классификации гостиниц, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 г. N 158, хостел - вид гостиниц, включающих в себя многоместные номера, но не более 12 мест в одном номере, помещения для совместного использования гостями (гостиные, холлы, комнаты для завтраков и т.п.), общая суммарная площадь которых составляет не менее 25 процентов общей суммарной площади номеров, санитарные объекты, расположенные, как правило, за пределами номера, и предоставляющих услуги питания с ограниченным выбором блюд и (или) кухонное оборудование, а также по возможности дополнительные услуги.

С учетом изложенного Хостел, расположенный по адресу: адрес, отвечает критериям, предусмотренным п. «з» ст. 5 Положения о классификации гостиниц, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 г. N158, по вышеуказанным признакам.

По смыслу п. 2 ст. 17 ЖК РФ собственник или иной гражданин может лишь совмещать проживание в жилом помещении и осуществление какой-либо профессиональной (предпринимательской) деятельности: адвокатской или

нотариальной практики, репетиторской деятельности и т.д., тогда как организация гостиницы (хостела) является самостоятельным видом деятельности, направленным исключительно на извлечение прибыли от предоставления услуг.

Следовательно, использование квартиры не по назначению для организации гостиницы (хостела), т.е. для временного заселения граждан на возмездной основе и оказания гостиничных услуг, противоречит требованиям, предусмотренным ст.ст. 209, 288 ГК РФ, ст. 17 ЖК РФ, и нарушает права и законные интересы собственников помещений многоквартирного дома, а также иных лиц, находящихся в многоквартирном доме, в том числе гостей хостела, в связи с чем суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

решил:

Обязать Лукьянову Татьяну Ивановну устранить допущенные нарушения жилищного законодательства путем прекращения деятельности незаконно организованной гостиницы (хостела), расположенной по адресу: адрес.

Обязать Лукьянову Татьяну Ивановну использовать жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, по назначению. Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца с момента изготовления решения в окончательной форме через Черемушкинский районный суд адрес.

Судья