

Аналитическая Записка для Руководителя РИСКИ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

от 27 июня 2017 года

Назначение аналитической записки – информировать руководителя организации о существующих и возникающих рисках законодательства, осложняющих его жизнь и работу

Источник пожара прибор пожарно-охранной сигнализации



Для кого (для каких случаев):

Для случаев пожара от пожарной сигнализации

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ

Цена вопроса: 523 195 рублей. Убытки Арендодателя от пожара. Платить Арендатору.

Схема ситуации: Сдал ИП в аренду помещение. И решил ИП обезопасить себя от разгильдяйства Арендатора. ИП предусмотрел в Договоре ответственность Арендатора за ущерб, причиненный помещению в результате действий Арендатора или в случае неприятия им необходимых и своевременных мер. Арендатор оказался ответственным. В целях обеспечения сохранности и пожарной безопасности помещения Арендатор заключил договор на оказание услуг по пультовой охране с охранной организацией, в том числе с установкой охранно-пожарного оборудования.

И все бы хорошо, но случился пожар из-за возгорания горючих материалов. Материалы загорелись из-за аварийного пожароопасного режима работы прибора охранно-пожарной сигнализации. ИП не понравился пожар. Посчитал он свой прямой ущерб, упущенную выгоду от «несдачи» в аренду помещений, расходы на оценку, поврежденное имущество. Вышло: 523 195 рублей.

Но апелляционный суд не согласился: Арендатор сам сигнализацию не устанавливал, пожарных и электрических норм не нарушал, само по себе хранение горючих материалов не стало причиной пожара. Случайность вышла! А за случайности Арендатор, по договору, ответственности не несет!

Однако кассационный суд внес окончательную ясность. Согласно Закона ответственность за пожарную безопасность несут собственники, а также лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом. Как следует из условий договора аренды, обязанность по обеспечению арендованного помещения средствами пожарной безопасности возложена на арендатора. Арендатор САМ выбирал охранную организацию и принимал от нее смонтированную сигнализацию. Документы, позволяющие установить, что монтаж сигнализации произведен с соблюдением установленных правил в материалы дела не представлены.

Кроме всего, Арендатор отвечает за действия своего контрагента (монтажники сигнализации) перед ИП-арендодателем в силу пункта 3 статьи 401 Гражданского кодекса.

Выводы и возможные проблемы: Арендатор виноват, что не проследил и не проверил работу охранной организации. Взял в аренду – в ответе за всё что арендовал!

Строка для поиска похожих ситуаций в КонсультантПлюс: «Источник пожара прибор пожарно-охранной сигнализации».

Где посмотреть комментируемые документы: *КонсультантПлюс:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА ОТ 06.06.2017 N Ф08-3265/2017 ПО ДЕЛУ N А53-11802/2016](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно