

Сербіна Наталія Олександрівна
здобувач кафедри кримінального права
Національної академії внутрішніх справ

ЖИТЛОВИЙ ФОНД ЯК ПРЕДМЕТ УМИСНОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Предмет злочину зазвичай прямо вказується у диспозиції кримінально-правової норми. Так, в ч. 1 ст. 270-1 КК України зазначено, що злочинне посягання здійснюється на об'єкти житлово-комунального господарства. У цьому випадку він є обов'язковою ознакою складу злочину. У примітці до даної статті зазначено, що об'єктами житлово-комунального господарства, а отже предметом досліджуваного злочину, зокрема виступають: житловий фонд, об'єкти благоустрою, теплопостачання, водопостачання та водовідведення, а також їх мережі чи складові (кришки люків, решітки на них тощо).

Розглянемо більш детально вказані об'єкти. Так, відповідно до ст. 4 Житлового кодексу Української РСР житловий фонд утворюють жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території України [1]. Зокрема, житловий фонд включає жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд); жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать колгоспам та іншим кооперативним організаціям, їх об'єднанням, профспілковим та іншим громадським організаціям (громадський житловий фонд); жилі будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам (фонд житлово-будівельних кооперативів); жилі будинки (частини будинків), квартири, що належать громадянам на праві приватної власності (приватний житловий фонд); квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються громадянам, які відповідно до закону

потребують соціального захисту (житловий фонд соціального призначення) [1].

При цьому, форма власності, ступінь зношеності та технічний стан, місцезнаходження, призначення житла й інші подібні обставини не мають значення для визнання приміщень складовими житлового фонду [2, с. 819].

У випадку визнання непридатними для проживання, тобто такими, що відповідно до ст. 1 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» від 22 грудня 2006 р. визнані аварійними або ветхими, жилі будинки і приміщення переобладнуються для використання в інших цілях або зносяться за рішенням уповноважених органів. У виняткових випадках жилі будинки і приміщення можуть бути переведені в нежилі [3].

Потрібно погодитися з науковцями, які вказують, що приміщення, виключені з житлового фонду й визнані непридатними для проживання людей, не відносяться до житлового фонду. Це, наприклад, можуть бути призначені під знесення будівлі та приміщення, а також готелі й кімнати відпочинку, транспортні засоби, пристосовані для тимчасового перебування людей [2, с. 819].

Відповідно, враховуючи вказівку в примітці до ст. 270-1 КК України лише на об'єкти житлового фонду, такі нежилі приміщення не можуть визнаватися предметом досліджуваного злочину, що звужує сферу застосування даної кримінально-правової норми [4, с. 91].

До житлового фонду включаються також жилі будинки, що належать державно-колгоспним та іншим державно-кооперативним об'єднанням, підприємствам і організаціям. Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік до цих будинків застосовуються правила, встановлені для громадського житлового фонду. До житлового фонду не входять нежилі приміщення в жилих будинках, призначені для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру [1].

Під житловим приміщенням потрібно розуміти приміщення, призначене для проживання людей. Жилі приміщення, які надаються громадянам, повинні бути належно впорядковані відповідно до умов даного населеного пункту, відповідати санітарним і технічним вимогам, які передбачені законодавством та іншим вимогам. Надання житлового приміщення для потреб виробничого характеру забороняється законом. Житлові приміщення надаються для постійного проживання. Винятком з цього правила є службові жилі приміщення і жилі приміщення в гуртожитках. Вони надаються громадянам на час роботи на підприємствах або на час навчання [5, с. 430].

У свою чергу житловий будинок – будівля, призначена для постійного проживання людей, а також для використання як гуртожитку. За своїм призначенням житловий будинок відрізняється від готелів, дач, інтернатів, у яких люди проживають тимчасово, тому на відносини, які виникають при проживанні в останніх, не поширюється дія житлового законодавства і вони до житлового фонду не включаються.

Житлові будинки є об'єктами права власності. Громадяни, які мають у приватній власності будинок (частину будинку) використовують його (її) для особистого проживання та проживання членів своїх сімей і мають право розпоряджатися цією власністю на свій розсуд – продавати, дарувати, заповідати, здавати в оренду, обмінювати, закладати, укладати інші не заборонені законом угоди [5, с. 430].

Квартира ж у свою чергу є частиною житлового будинку, яка призначена для проживання однієї людини, однієї або кількох сімей з обладнаними жилими кімнатами (кімнатою), підсобними приміщеннями та окремим виходом на сходовий майданчик, галерею, у коридор або на вулицю. Квартира може бути як ізольованою, так і комунальною. Розміри, порядок одержання та користування квартирою регламентується Житловим кодексом України та іншими нормативними актами [6, с. 74].

До житлового фонду входить державний житловий фонд, громадський житловий фонд, фонд житлово-будівельних кооперативів, приватний житловий фонд, житловий фонд соціального призначення.

Таким чином, житловий фонд – сукупність житлових приміщень незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, спеціалізовані будинки (гуртожитки, притулки, дитячі будинки, будинки-інтернати для громадян похилого віку та інвалідів (дорослих і дітей), школи-інтернати та інтернати при школах), квартири, службові житлові приміщення, інші житлові приміщення в будівлях, придатних для проживання.

Список використаних джерел:

1. Житловий кодекс Української РСР : Закон УРСР від зі змінами та доповненнями станом на 1 січн. 2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу до кодексу :

<http://zakon.rada.gov.ua>

2. Науково-практичний коментар Кримінального кодексу України / А. М. Бойко, Л. П. Брич, В. К. Гришук, О. О. Дудоров та ін. ; За ред. М. І. Мельника, М. І. Хавронюка. – [9-те вид., перероб. та доповн.] – К. : Юридична думка, 2012. – 1316 с.

3. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Закон України від 22 грудня 2006 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу до закону :

<http://zakon.rada.gov.ua>

4. Незнайко С. Объекты жилищно-коммунального хозяйства как предмет преступления, предусмотренного статьей 270-1 Уголовного кодекса Украины / С. Незнайко // Закон и жизнь. – 2014. – № 7\3. – С. 90-93.

5. Юридична енциклопедія : в 6 т. / Редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. – К. : «Укр. енцикл.», 1999.

– Т. 2 «Д-Й». – 743 с.

6. Юридична енциклопедія : в 6 т. / Редкол.: Ю. С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. – К. : «Укр. енцикл.», 2001.

– Т. 3 «К-М». – 791 с.