

Правомерно ли возлагать на арендатора обязанность по соблюдению требований пожарной безопасности и кто будет нести ответственность в случае выявления нарушений?

Обязанность по соблюдению требований и правил пожарной безопасности может быть возложена на арендатора, однако арендодатель также может быть привлечен к ответственности за несоблюдение норм пожарной безопасности. Согласно ст. 38 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» ответственность за нарушение правил пожарной безопасности возлагается на лицо, владеющее, пользующееся или распоряжающееся имуществом на законных основаниях, то есть таким лицом может быть как арендодатель, так и арендатор. Указанные лица могут быть привлечены за правонарушения в области пожарной безопасности к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности.

В договоре аренды стороны могут сами урегулировать вопрос об объеме обязанностей в области обеспечения правил пожарной безопасности. Собственнику объекта необходимо предусмотреть передачу прав и обязанностей по руководству системой пожарной безопасности на объекте, а также ответственность за неисполнение условий договора в этой части. Арендатору перед заключением договора следует убедиться в отсутствии недостатков арендуемого имущества, наличии и исправности системы пожарной безопасности на объекте. Возложение на арендаторов ответственности за противопожарное состояние помещений перед арендодателем не освобождает последнего от исполнения обязанности соблюдать правила и от несения гражданско-правовой ответственности.