

ПРАВОНАРУШЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Законодательные акты РФ различных отраслей права включают в себя ответственность за совершенные правонарушения жилищной сферы, но, в первую очередь, необходимо определить те нормы, которые содержит непосредственно Жилищный кодекс РФ. Итак, лица признаются виновными:

При нарушении правил пользования жилыми помещениями (нарушения санитарного содержания лифтов, придомовых территорий, лестничных клеток и других мест);

При несоблюдении сроков заселения жилых домов и других жилищных помещений;

При нарушении правил эксплуатации домов и иных жилых помещений;

При нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также предоставления гражданам жилых помещений для проживания;

При порче жилых и придомовых помещений, а также оборудования и благоустройства;

При самовольном переоборудовании и перепланировке жилых помещений;

При использовании жилых помещений не по назначению.

Также жилищное законодательство определяет еще несколько позиций, которые тесно связаны с другими Кодексами Российской Федерации.

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Административное законодательство находится в определенной связи с жилищным как раз в вопросах установления ответственности за совершение проступков, не являющихся опасными деяниями. КоАП РФ устанавливает ответственность в жилищной сфере статьями 7.21-7.23.2 и 19.15.1-19.15.2.

Статья 7.21 КоАП РФ адресована гражданам – пользователям жилых помещений:

Порча жилых помещений, равно как и порча их оборудования, включая перепланировку или переустройство, а также использование их не по назначению, влечет предупреждение или наложение штрафа в размере до 1500 рублей;

Самовольная перепланировка квартиры в многоквартирном доме влечет наложение штрафа до 2500 рублей.

Статья 7.22 КоАП РФ содержит положения о лицах, на которых возложена обязанность по обеспечению содержания и ремонта жилых помещений, а также общего имущества собственников жилья в многоквартирных домах:

Нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а также порядка и правил признания таких помещений, как непригодных для постоянного проживания; перепланировка и переустройство жилых помещений без согласия на то собственника/нанимателя влечет наложение штрафа на должностных лиц до 5000 рублей, для юридических лиц – до 50 000 рублей.

Статья 7.23 КоАП РФ направлена на установление ответственности за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами:

Влечет наложение штрафа для должностных лиц – до 1000 рублей, для юридических лиц – до 10 000 рублей.

Статьи 7.23.1-7.23.2 КоАП РФ устанавливают ответственность за нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями в сфере управления многоквартирными домами и передачи технической документации по таковым.

Стоит отметить, что помимо штрафов, например, в отношении статьи 7.22 КоАП РФ также может применяться такой вид административной ответственности, как дисквалификация - лишение физического лица занимать руководящие должности в исполнительном органе управления организацией. В соответствии со статьей 3.11 КоАП дисквалификация может быть установлена на срок до 3-х лет.

Статья 19.15.1 КоАП РФ вновь обращена к гражданам – проживание лиц по месту пребывания или жительства без регистрации:

Проживание гражданина РФ по месту пребывания или жительства без регистрации или допущение такого проживания собственником или нанимателем жилья свыше срока установленного законом (3 месяца) влечет наложение штрафа – до 3000 рублей для гражданина, до 5000 рублей - для собственников/нанимателей (физические лица), до 750 000 - для собственников/нанимателей (юридические лица);

Те же нарушения, предусмотренные ч. 1 статьи, совершенные в городе Федерального значения, влекут штраф до 5000 рублей, до 7000 рублей, до 800 000 рублей, соответственно.

Статья 19.15.2 предусматривает ответственность за нарушение правил регистрации граждан РФ по месту жительства и пребывания:

Если действия не содержат признаков уголовно наказуемого деяния, нарушение правил

регистрации влечет штраф для граждан – до 3000 рублей, для нанимателей/собственников (физ. лица) – до 5000 рублей, для должностных лиц – до 50 000 рублей, для юридических лиц – до 750 000 рублей;

Нарушение сроков уведомления о проживании граждан в жилых помещениях без регистрации либо предоставление заведомо недостоверных данных собственниками или нанимателями влечет наложение штрафа на граждан до 3000 рублей, на юридических лиц – до 7000 рублей;

Нарушение лицом, которое ответственно за прием/передачу документов для регистрации и снятия с учета граждан в органы регистрации, если при этом действия лица не содержат признаков уголовно наказуемого деяния, влечет наложение штрафа в размере до 5000 рублей.

ГРАЖДАНСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Гражданско-правовая ответственность в сфере жилищных правоотношений наступает за совершение противоправных следок с жилыми помещениями или за причинение вреда жилищному фонду. В качестве противоправных действий, подлежащих санкциям гражданского законодательства, рассматривается:

Невнесение нанимателем жилого помещения платы по соответствующим платежам более чем за шесть месяцев, если иное не предусмотрено договором найма;

Порча или разрушение жилого помещения;

Систематическое нарушение прав и интересов соседей;

Использование жилого помещения (квартиры, дома) не по назначению.

За указанные выше правонарушения гражданское законодательство предусматривает санкции вплоть до выселения граждан из занимаемых ими жилых помещений, при этом, по решению суда нарушителям может быть предоставлена необходимая отсрочка для устранения допущенных нарушений.

Важно! При причинении вреда жилищному фонду виновные лица будут обязаны возместить причиненный ими ущерб. Стоит также отметить, что согласно статье 15 ГК РФ, лицо, права которого были нарушены, имеет право требовать не только полного возмещения причиненных ему убытков, но и стоимость упущенной выгоды.

При заключении сделки, которая не соответствует требованиям закона, также для ее участников может наступить гражданско-правовая ответственность в виде признания сделки ничтожной/недействительной. Последствиями признания сделки недействительной является двусторонняя реституция – обязанность для каждой из стороны возврата полученного в результате заключения сделки (например, покупатель обязан вернуть продавцу жилое помещение, а последний, соответственно денежные средства).

УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Жилищный кодекс РФ не устанавливает уголовной ответственности за нарушения в указанной сфере, однако таковая предусмотрена за нарушение неприкосновенности жилища – незаконное проникновение, совершенное против воли проживающих в нем лиц. За данное преступление статьей 139 УК РФ предусмотрена ответственность в виде штрафа до 40 000 рублей, либо в виде исправительных работ до 1 года, либо в виде ареста до 3-х месяцев. Если указанные деяния были совершены с применением насилия или угроз штраф возрастает до 200 000 рублей, преступление может наказываться исправительными работами до 2-х лет либо лишением свободы на тот же срок. При совершении деяния с использованием служебного положения штраф возрастает до 300 000 рублей, преступление наказывается принудительными работами до трех лет либо лишением свободы на тот же срок.