

## **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. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации (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, устанавливает, что 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.

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 – проживанию 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; если нарушения правил регистрации совершены в Москве или Санкт-Петербурге – наложение штрафа на граждан – до 5000 рублей, на физ. лиц собственников – до 7000 рублей, на должностные лица – до 50 000 рублей, на юридические лица – до 800 000 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; указанные выше нарушения, совершенные в Москве или Санкт-Петербурге, влекут наложение штрафа на граждан до 5000 рублей, для организаций – до 10 000 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.

В сфере найма жилых помещений предусмотрена ст. 7.32.2 КоАП РФ, устанавливающая, что за нарушение наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования установленных жилищным законодательством обязательных требований к заключению и исполнению таких договоров, требований к деятельности по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо требований, установленных в отношении количества жилых помещений и общей площади жилых помещений, которые должны быть предоставлены в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере до 50000 рублей, на юридических лиц – до 200000 рублей.

Статьей 19.7.11 КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение определенных в соответствии с жилищным законодательством требований к предоставлению в орган местного самоуправления, осуществляющий учет наемных домов социального использования, документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования, в том числе за непредоставление таких документов или предоставление документов, содержащих заведомо ложные сведения, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере до 50000 рублей, на юридических лиц – до 100000 рублей.

Статьей 7.23.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Статьей 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии.

За административные правонарушения лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.