

ПРОКУРАТУРА ИНФОРМИРУЕТ

Ответственность за ненадлежащее содержание жилых домов и жилых помещений

Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, на основании ст. 7.22 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Объектом правонарушения являются отношения в сфере права собственности на жилые помещения и установленный порядок их использования. Организация содержания и ремонта жилищного фонда - государственного, муниципального и частного - осуществляется с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом следует учитывать, что нормативно-техническими документами в области содержания и текущего ремонта объектов жилищно-коммунальной сферы являются:

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года №170;

- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном и правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года №290;

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Объективная сторона правонарушения состоит в действиях, нарушающих правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется органами государственной жилищной инспекции.

Согласно ст. 23.55 КоАП органы государственной жилищной инспекции рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 - 7.23 КоАП. К их числу относятся нарушения правил пользования жилыми помещениями, нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами.

Ответственность в рамках комментируемой статьи наступает при выявлении фактов низкого качества работ и услуг.

Субъекты данного правонарушения - должностные лица и юридические лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется виной в форме умысла и неосторожности.