



Ответственность за нарушение законодательства – это государственная поддержка, выражающаяся в принуждении правонарушителя к исполнению обязанности, что является негативным последствием совершенных им правонарушений - лишение личного, имущественного и организационного характера. Сфера жилищных правоотношений не исключение, за нарушение такого законодательства законодатель, в целом, предусматривает административную и гражданско-правовую ответственность виновных, однако косвенно в этой сфере прослеживается наличие и уголовная ответственность.

Ответственность за нарушение жилищного законодательства предусмотрена актами различных отраслей российского законодательства. Конечно, в первую очередь следует указать на нормы федерального жилищного законодательства, в соответствии с которыми виновные:

— в нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятия с учета и предоставления гражданам жилых помещений;

— в несоблюдении установленных сроков заселения жилых домов и жилых помещений;

— в нарушении правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий;

— в самовольном переоборудовании и перепланировке жилых домов и жилых помещений и использовании их не по назначению;

— в нарушении правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, в бесхозяйственном их содержании;

— в порче жилых домов, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства,

несут уголовную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством.

Указанный перечень правонарушений в области жилищного законодательства не является исчерпывающим, статьи Жилищного кодекса определяют многие другие позиции по этому поводу. За нарушения в сфере жилищного законодательства может возникнуть административная, гражданская и уголовная ответственность.

Административная ответственность за нарушение жилищного права возникает при совершении лицом административного правонарушения, не являющегося опасным деянием. Законодательством предусмотрена ответственность - в случае нарушения должностными лицами порядка регистрации и оплаты жилых домов и помещений; за нарушение правил пользования жилым помещением; за самовольную перепланировку или переоборудование помещения; за самовольное строительство без специального разрешения жилых и иных построек. За совершение административного правонарушения в области жилищного законодательства влечет ответственность в виде предупреждения или штрафа.

Юридическая ответственность - это обязательство правонарушителя, гарантированное государственным принуждением, нести негативные последствия правонарушения, выраженные в личном, организационном или имущественном лишении. Гражданская ответственность, являясь разновидностью юридической ответственности, подпадает под определение, приведенное выше, но в то же время важно отразить те характеристики, которые для нее характерны, что позволит разграничить гражданско-правовую ответственность и ответственность, предусмотренную нормами других отраслей права и другими способами принудительного гражданского воздействия.

Субъективным основанием гражданской ответственности за нарушение жилищных обязательств является вина правонарушителя. Жилищное право не предусматривает ответственности за любую вину. Однако в отношении наймодателей (арендодателей), обязанных предоставлять в соответствии с договором найма (аренды) пользователям коммунальные и иные услуги, Федеральный закон "О защите прав потребителей" содержит правило об ответственности независимо от вины.

Уголовный кодекс РФ в ст. 139 предусматривает уголовную ответственность за незаконное проникновение в жилище, совершенное против воли проживающих в нем лиц.

Гражданская ответственность возникает за ненадлежащее использование жилой площади, повреждение и уничтожение жилого фонда, несвоевременную оплату

квартплаты, счетов за электричество и т.д

Ответственность основывается на нормах гражданского права при одновременном наличии четырех условий.

Во-первых, если ненадлежащим отношением жилищному фонду причинен вред.

Материальный ущерб может выражаться в понесенных потерпевшим расходах, убытках или материальном ущербе, а также в недополученных потерпевшим доходах, которые он получил бы, если бы отношение к жилищному фонду было адекватным.

Моральный ущерб выражается в нанесении ущерба репутации компании, физических или моральных страданиях и т. Д.

Есть только уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства. Согласно статье 139 Уголовного кодекса Российской Федерации за незаконное проникновение в жилище, совершенное против воли жителей, законом предусмотрена уголовная ответственность, которая может наступить в виде штрафа, исправительных работ или лишения свободы за определенное период.

В основе такого иска находится средство защиты, указанное в абзаце 3 ст. 12 ГК РФ: "восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения".

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может потребовать устранения нарушений его прав, даже если эти нарушения не сопровождались лишением имущества. Согласно статье 305, эти права также принадлежат лицу, которое не является собственником, но владеет имуществом на основании права на ведение бизнеса.

В этом случае лицо, проживавшее в квартире без разрешения, не препятствует реализации собственником других элементов права собственности, т.е. Распоряжение и собственность. Утрачивается только право пользования, что проявляется в том, что у законного собственника нет свободного доступа к помещению.

Нарушение прав собственника заключается именно в отсутствии доступа в помещение, поскольку других юридически значимых препятствий для правообладателя нет. Сам факт нахождения человека в жилом помещении без

установленных оснований имеет юридическое значение.

Предмет оснований для предъявления исковых требований формулируется как нарушение собственником его субъективных прав в виде лишения пользования и владения жилым помещением, что применительно к содержанию негативного способа определяется как защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения. Такие нарушения проявляются в препятствии лицом, незаконно вселившимся в помещение, осуществления соответствующих полномочий со стороны законного владельца. В этом случае правомочие владения подлежит защите независимо от основания притязаний со стороны самоуправно вселившегося лица.

Кроме того, составными элементами требования являются освобождение жилого помещения от ответчика и запрет пользоваться данным помещением, что определяет резолютивную часть содержания требований собственника.

Вина юридического лица — в вине его работников. Вина может быть умышленной либо неосторожной. Лицо считается действовавшим умышленно, если оно осознает противоправность своего поведения, предвидит негативные последствия поведения и желает их наступления либо безразлично к ним относится. Лицо признается действовавшим неосторожно, если оно не осознает противоправности своего поведения, не предвидит наступления негативных последствий, не желает этого, но должно было осознавать характер своего поведения и предвидеть наступившие последствия.

При рассмотрении вопроса о вине важно иметь в виду, что причинитель вреда считается виновным, если не докажет отсутствия своей вины. Вопреки общеизвестной презумпции невиновности, которой характеризуется уголовное право, в гражданском праве действует презумпция вины, т. е. лицо, совершившее противоправные действия, считается виновным, если не докажет отсутствия своей вины.

В качестве меры гражданско-правовой ответственности применяется также такая санкция, как взыскание убытков. Так, если собственник квартиры «затопил» соседнее жилое помещение, он обязан за свой счет возместить ущерб.

Ответственность за неисполнение обязанностей по отношению к жилищному фонду в большинстве случаев наступает по решению суда. Если же допускается применение мер ответственности по решению иных органов, то такое решение можно обжаловать в судебном порядке.