

Разбор вопроса: может ли суд и Горжилинспекция одновременно и независимо друг от друга наказать председателя ТСЖ по ст. 7.22 КоАП РФ за одно и то же нарушение

1. Краткая постановка вопроса

Вопрос предполагает ситуацию, когда в отношении одного лица — председателя правления ТСЖ — по одному и тому же нарушению правил содержания и ремонта жилого дома возбуждаются (или уже рассмотрены) два самостоятельных дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ: одно — органом государственного жилищного надзора (Горжилинспекцией, региональной ГЖИ), другое — судом, с вынесением каждым из них собственного постановления о назначении административного штрафа. Ключевая правовая проблема — соотношение правил о подведомственности дел по ст. 7.22 КоАП РФ (ст. 23.1, 23.55, 23.56 КоАП РФ) с конституционно-международным принципом *non bis in idem* (ч. 5 ст. 4.1, п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, ст. 50 Конституции РФ, ст. 4 Протокола № 7 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод) и с правилами разграничения ответственности юридического лица (ТСЖ) и его должностного лица (председателя правления) — ст. 2.1, 2.4 КоАП РФ. Поскольку формулировка вопроса допускает несколько принципиально разных прочтений (что именно понимается под «наказал суд» и что понимается под «одним и тем же нарушением»), ниже разобраны все существенные версии по отдельности.

Методологическая оговорка. Отдельные нормы КоАП РФ, приведённые в приложенном материале (в частности, ст. 23.56 КоАП РФ о государственном архитектурно-строительном надзоре, ст. 23.55 КоАП РФ об органах государственного жилищного надзора), цитируются в редакциях, представленных в источниках, и, судя по датам приведённых федеральных законов (2024-2025 гг.), воспроизводятся с исторически сложившимися формулировками. Перед принятием процессуального решения перечни статей в главе 23 КоАП РФ и нумерацию пунктов Пленума ВС РФ следует сверить по актуальной редакции (СПС «КонсультантПлюс», «Гарант», pravo.gov.ru).

2. Нормативная рамка

2.1. Состав ст. 7.22 КоАП РФ и круг субъектов

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ (в редакции Федерального закона от 28.12.2009 № 380-ФЗ, с санкцией в редакции Федерального закона от 22.06.2007 № 116-ФЗ), ответственность наступает за:

- нарушение **лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений**, правил содержания и ремонта таких домов (помещений) либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода в нежилые;
- переустройство и (или) перепланировку жилых домов (помещений) без согласия нанимателя (собственника), если это существенно изменяет условия пользования.

Санкция: **для должностных лиц — от 4 000 до 5 000 руб.; для юридических лиц — от 40 000 до 50 000 руб.**

ТСЖ является юридическим лицом — некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 135 ЖК РФ), и в силу ч. 1 ст. 138, ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ несёт ответственность за надлежащее содержание общего имущества, в том числе за соблюдение Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), Минимального перечня услуг и работ (утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290) и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170). Поэтому ТСЖ — типичный субъект ст. 7.22 КоАП РФ как юридическое лицо.

2.2. Председатель ТСЖ — должностное лицо

В силу ст. 2.4 КоАП РФ и примечания к ней руководители организаций, выполняющие организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции, несут административную ответственность **как должностные лица**. Председатель правления ТСЖ — единоличный исполнительный орган товарищества (ст. 144, 149 ЖК РФ), действующий от имени ТСЖ без доверенности, выдающий обязательные указания работникам товарищества. Следовательно, он отвечает по ст. 7.22 КоАП РФ именно как должностное лицо — с санкцией 4 000–5 000 руб.

2.3. Запрет двойной административной ответственности

- **ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ:** «Никто не может нести административную ответственность дважды за одно и то же административное правонарушение»;
- **п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ:** наличие по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведётся производство, постановления о назначении административного наказания либо постановления о прекращении производства по делу (в том числе по ст. 2.9 КоАП РФ) — обстоятельство, **исключающее** производство по делу;
- **ст. 50 Конституции РФ:** «Никто не может быть повторно осуждён за одно и то же преступление» — Конституционный Суд РФ последовательно распространяет этот принцип на административно-деликтные отношения;
- **ст. 4 Протокола № 7 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод** (ратифицирован Федеральным законом от 30.03.1998 № 54-ФЗ): право не быть повторно судимым или наказанным за одно и то же правонарушение. Отказ от «узкого» сопоставления только по формальной квалификации закреплён в постановлении ЕСПЧ по делу **«Сергей Золотухин против России»** (Sergey Zolotukhin v. Russia, 10.02.2009, жалоба № 14939/03), где сформулирован тест на «тождество правонарушения» (idem) через **существенное совпадение фактических обстоятельств**, а не через совпадение юридической квалификации. (С 16.09.2022 Конвенция прекратила действие для Российской Федерации, однако соответствующий стандарт сохраняет значение как отражение конституционного принципа, закреплённого в ст. 50 Конституции РФ и ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ.)

Существенно: **п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ говорит о «том же факте противоправных действий (бездействия)», а не о «той же статье».** Поэтому запрет срабатывает и тогда, когда одно и то же деяние дважды квалифицировано по-разному.

2.4. Разграничение подведомственности

- **Ст. 23.55 КоАП РФ** (в редакции, приведённой в источнике 15): дела об административных правонарушениях, в том числе по ст. 7.22 КоАП РФ, рассматривают **органы государственного жилищного надзора** (главный государственный жилищный инспектор РФ и его заместители; руководители государственных жилищных инспекций субъектов РФ и их заместители). Для Москвы — Мосжилинспекция, для иных субъектов — региональные ГЖИ («Горжилинспекции»).

- **Ст. 23.56 КоАП РФ** (источник 1): органы государственного архитектурно-строительного надзора рассматривают дела по ст. 9.4, 9.5 КоАП РФ — то есть к составам, связанным с нарушением требований технических регламентов и проектной документации **при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте**. Если нарушение допущено на этапе строительства/капремонта, а не в процессе эксплуатации, состав может быть квалифицирован по ст. 9.4 КоАП РФ, и тогда подведомственность иная (ст. 23.56 КоАП РФ). Это самостоятельная развилка, о которой следует помнить: квалификация по ст. 7.22 и по ст. 9.4 — это **разные составы с разными подведомственностями**, и здесь двоевластие суда и ГЖИ исключено уже самой конструкцией главы 23 КоАП РФ.
- **Ст. 23.1 КоАП РФ**: судьи рассматривают дела об административных правонарушениях, перечисленных в ч. 1 и ч. 2 этой статьи. Дело попадает к судье, только если оно отнесено к судебной подведомственности законом (ч. 1) либо передано в установленном порядке (ч. 2). Именно поэтому для верной оценки ситуации необходимо установить **процессуальную роль суда** (см. разделы 3–6).
- **Ст. 28.3 КоАП РФ**: протоколы об административных правонарушениях составляются должностными лицами органов, уполномоченных рассматривать такие дела (ч. 1), то есть по ст. 7.22 — должностными лицами органов государственного жилищного надзора.
- **Ст. 28.4 КоАП РФ**: прокурор вправе возбудить дело о любом административном правонарушении, вынеся постановление; такое дело далее направляется на рассмотрение органу (должностному лицу), к подведомственности которого оно отнесено.
- **Ст. 28.9 КоАП РФ** (источники 10–14, 16): при наличии хотя бы одного из обстоятельств ст. 24.5 КоАП РФ орган (должностное лицо), в производстве которого находится дело, **обязан вынести постановление о прекращении производства** до передачи дела на рассмотрение.

3. Версия 1: под «наказанием судом» понимается постановление судьи, рассматривающего дело по ст. 7.22 КоАП РФ по существу (первая инстанция)

3.1. Юридическая конструкция

Если дело по ст. 7.22 КоАП РФ правомерно оказалось в производстве судьи (например, дело возбуждено прокурором по ст. 28.4 КоАП РФ и направлено в

суд, либо дело передано в суд в порядке, предусмотренном ст. 23.1 КоАП РФ, — при условии, что такое основание действительно предусмотрено актуальной редакцией Кодекса), то **судья в этом деле действует вместо органа жилищного надзора, а не вместе с ним**. Компетенция по конкретному делу принадлежит одному субъекту административной юрисдикции.

Отсюда:

- Если дело уже рассмотрено ГЖИ и постановление вступило в силу (либо не отменено), вынесение судьёй второго постановления по тому же факту в отношении того же лица **исключено** — п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ обязывает прекратить производство (постановление до передачи дела на рассмотрение — ст. 28.9 КоАП РФ; в ходе рассмотрения — п. 24 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).
- Если постановление ГЖИ отменено вышестоящим органом или судом по процессуальным основаниям (например, ввиду существенных нарушений процедуры) — производство не «дублируется», а «замещается»: новое рассмотрение возможно только по тому же делу, а не параллельно.
- Если ГЖИ **передала** дело в суд (в предусмотренных законом случаях), она утрачивает возможность рассматривать его сама: с момента передачи дело находится в производстве суда.

3.2. Практический вывод по версии 1

Одновременное наказание председателя ТСЖ судом и Горжилинспекцией по одному и тому же факту в рамках двух параллельных дел по ст. 7.22 КоАП РФ **недопустимо**. Второе постановление подлежит отмене, а производство — прекращению по п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ (п. 3 ч. 1 ст. 30.7 КоАП РФ — если постановление уже вынесено и обжаловано).

4. Версия 2: под «наказанием судом» понимается судебный пересмотр постановления ГЖИ (глава 30 КоАП РФ)

4.1. Юридическая конструкция

Наиболее распространённый в практике сценарий: постановление по ст. 7.22 КоАП РФ вынесено Горжилинспекцией, а суд (районный суд; при наличии признаков предпринимательской или иной экономической деятельности у

юридического лица — арбитражный суд, ч. 3 ст. 30.1 КоАП РФ) рассматривает жалобу:

- право на обжалование — ч. 1 ст. 30.1 КоАП РФ (постановление должностного лица обжалуется вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела);
- срок — 10 суток со дня вручения копии постановления (ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ);
- полномочия судьи — ст. 30.7 КоАП РФ: оставить постановление без изменения, изменить его (снизив наказание) либо **отменить и прекратить производство** (п. 3 ч. 1 ст. 30.7 КоАП РФ — при наличии обстоятельств ст. 2.9 или 24.5 КоАП РФ).

4.2. Практический вывод по версии 2

Судебный акт по жалобе **не является самостоятельным административным наказанием** и не создаёт «второго наказания»: суд либо подтверждает, либо изменяет, либо отменяет единственное существующее постановление. Запрет ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ здесь не затрагивается. Более того, именно в этом производстве заявителю следует ссылаться на п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, если по тому же факту уже имеется другое вступившее в силу постановление.

5. Версия 3: под «наказанием судом» понимается решение суда по административному иску (КАС РФ, ГПК РФ, АПК РФ)

5.1. Юридическая конструкция

Суд может:

- признать незаконным предписание ГЖИ, отказ в проведении проверки, бездействие органа жилищного надзора (глава 22 КАС РФ);
- обязать ТСЖ устранить нарушения (иск собственника, органа местного самоуправления);
- взыскать ущерб с ТСЖ (иск собственника, ГПК РФ).

Ни одно из таких решений **не является актом административной юрисдикции** и не назначает административного наказания. Речь идёт о способах защиты права (ст. 11, 12 ГК РФ, глава 22 КАС РФ).

5.2. Практический вывод по версии 3

Возражение о нарушении ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ в такой ситуации юридически несостоятельно: административного наказания суд не назначает. Однако для целей доказывания невиновности (ст. 1.5, 2.1, 2.4 КоАП РФ) вступившее в силу решение суда, установившее отсутствие нарушения либо отсутствие вины в бездействии, может иметь доказательственное значение, поскольку обстоятельства, установленные судом, не доказываются вновь при рассмотрении административного дела (ч. 4 ст. 1.5 КоАП РФ действует в связке с общими правилами доказывания; в арбитражном процессе — ч. 2 ст. 69 АПК РФ, в гражданском — ч. 2 ст. 61 ГПК РФ).

6. Версия 4: оба органа фактически уже вынесли постановления (наиболее спорный сценарий)

6.1. Юридическая квалификация

Если Горжилинспекция и суд **каждый** вынесли постановление о назначении административного штрафа в отношении председателя ТСЖ по одному и тому же факту (одно и то же место, время, событие, один и тот же объект — многоквартирный дом, один и тот же эпизод неисполнения обязанности), налицо прямое нарушение:

- ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ;
- ст. 50 Конституции РФ;
- п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ;
- ст. 4 Протокола № 7 к ЕКПЧ (в её прецедентном истолковании по делу «Сергей Золотухин против России»).

6.2. Правовые последствия

- Второе постановление (то, которое вынесено позднее) подлежит **отмене**, производство — **прекращению** (п. 3 ч. 1 ст. 30.7 КоАП РФ; п. 24 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).
- Если к моменту рассмотрения дела в суде первой инстанции уже имеется постановление ГЖИ — судья (орган, должностное лицо) **обязан** прекратить производство, не обсуждая вопрос о виновности (п. 24 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5; ст. 28.9 КоАП РФ).
- Обязанность выявить наличие «параллельного» постановления лежит и на рассматривающем органе (ст. 26.1 КоАП РФ — обстоятельства, подлежащие выяснению), и на лице, в отношении которого ведётся производство

(представление копии постановления — наиболее надёжный практический способ защиты).

6.3. Практический вывод по версии 4

Двойное наказание за одно деяние **не допускается ни при каких обстоятельствах**, независимо от того, какой орган «первый», а какой «второй», и независимо от того, что оба органа действовали «независимо друг от друга»: независимость органов административной юрисдикции не создаёт множественности составов из одного деяния. Изложенное — доминирующая и практически безальтернативная позиция.

7. Версия 5: под «одним и тем же нарушением» понимаются разные факты

7.1. Когда двойное наказание допустимо

Запрет *non bis in idem* привязан к **тождеству факта**, а не к тождеству статьи. Поэтому **два наказания допустимы**, если речь идёт о **разных правонарушениях**:

- разные многоквартирные дома (разные объекты);
- разные эпизоды одного и того же объекта в разные периоды (например, нарушение выявлено актом проверки от 10.01 и повторно — актом от 20.06, с разными предписаниями и разными периодами бездействия);
- разные обязанности: например, одно дело — о ненадлежащем содержании кровли, другое — об отсутствии освещения в подъезде (разные пункты Правил № 491, разные пункты Правил № 170);
- разные составы, объективно не пересекающиеся по факту (например, ст. 7.22 КоАП РФ в части содержания и ст. 14.1.3 КоАП РФ в части управления МКД без лицензии).

В этих случаях действует иное правило — **ст. 4.4 КоАП РФ**: при совершении двух и более административных правонарушений наказание назначается за каждое.

7.2. Практический вывод по версии 5

Ссылка на «двойное наказание» **не работает**, если второе постановление касается иного факта (иного объекта, иного периода, иного эпизода бездействия). Защита должна строиться на тождестве факта: совпадение

места, времени, объекта, содержания вменяемого бездействия и круга обязанностей, за неисполнение которых лицо привлекается.

8. Отдельный вопрос: одновременное наказание председателя ТСЖ и самого ТСЖ

8.1. Формальной двойной ответственности одного лица здесь нет

Председатель правления ТСЖ — должностное лицо (ст. 2.4 КоАП РФ), ТСЖ — самостоятельное юридическое лицо (ст. 135 ЖК РФ). Это **разные субъекты ответственности**, поэтому ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ формально не нарушается: запрет *non bis in idem* адресован одному и тому же лицу.

8.2. Позиция, допускающая одновременное привлечение (историческая, до 06.04.2022)

Ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ: «Назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к административной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо». Эта норма до 2022 года рассматривалась как прямое основание для «параллельного» привлечения ТСЖ и его председателя по ст. 7.22 КоАП РФ. В таком прочтении одновременное наказание обоих допускалось, но **не двумя органами в отношении одного лица**, а двумя постановлениями в отношении **разных лиц** — каждое в пределах своей подведомственности.

8.3. Позиция, ограничивающая привлечение (после введения ч. 4 и ч. 5 ст. 2.1 КоАП РФ)

Федеральным законом от 26.03.2022 № 70-ФЗ в ст. 2.1 КоАП РФ введены части 4 и 5 (приведены в источнике 8):

- **ч. 4:** юридическое лицо **не подлежит** административной ответственности за правонарушение, за которое к ответственности привлечены должностное лицо или иной работник данного юридического лица (либо единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица), **если** таким юридическим лицом были приняты все предусмотренные законодательством РФ меры для соблюдения правил и норм, за нарушение

которых предусмотрена ответственность. Исключение — случаи, предусмотренные ч. 5 ст. 2.1 КоАП РФ;

- **ч. 5:** если юридическому лицу назначен административный штраф, устанавливаемый в соответствии с **п. 3 или 5 ч. 1 ст. 3.5 КоАП РФ** (штраф, исчисляемый исходя из стоимости предмета правонарушения либо из суммы денежных средств), должностное лицо (работник, единоличный исполнительный орган) **не подлежит** административной ответственности.

Применительно к ст. 7.22 КоАП РФ штраф установлен в фиксированных рублёвых суммах, а не по правилам п. 3 или 5 ч. 1 ст. 3.5 КоАП РФ. Следовательно, **ч. 5 ст. 2.1 КоАП РФ к составам ст. 7.22 не применяется**, а реальное значение имеет **ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ**.

8.4. Как это работает на практике

- Если председатель ТСЖ привлечён как должностное лицо по ст. 7.22 КоАП РФ, ТСЖ (как юридическое лицо) может быть освобождено от ответственности по ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ — **при условии**, что ТСЖ докажет принятие всех предусмотренных законодательством мер (например: наличие утверждённого годового плана работ, заключённых договоров подряда, актов выполненных работ, переписки с подрядчиками, обращений в ресурсоснабжающие организации, решений общих собраний).
- **Отсутствие такого доказывания** означает, что привлечение и ТСЖ, и председателя к ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ остаётся правомерным: ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ формально сохраняет силу, а ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ — исключение, применяемое только при доказанности «всех мер».
- **Конкурирующие позиции в практике:**
 - (а) узкое толкование — ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ практически исключает «двойную» ответственность ТСЖ и его председателя по одному факту, поскольку обязанности ТСЖ реализуются именно через председателя;
 - (б) широкое толкование — ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ применяется только при доказанности исчерпывающей системы мер, и в типичных делах о ненадлежащем содержании общего имущества суды отказывают ТСЖ в освобождении, привлекая и юридическое лицо, и должностное лицо.

8.5. Практический вывод по разделу 8

Одновременное наказание **председателя ТСЖ и самого ТСЖ** за одно нарушение по ст. 7.22 КоАП РФ:

- **не является** нарушением ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ (разные субъекты);
- **может быть оспорено** со ссылкой на ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ при доказанности принятия ТСЖ всех необходимых мер;

— **не может служить основанием** для освобождения председателя от ответственности автоматически.

9. Длющиеся правонарушения: однократность наказания во времени

Нарушения правил содержания общего имущества чаще всего носят **длющийся** характер (п. 14 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5: длющееся правонарушение — длительное непрекращающееся невыполнение или ненадлежащее выполнение предусмотренных законом обязанностей). Здесь существуют две конкурирующие позиции:

- **Позиция А:** повторное выявление того же длющегося нарушения после вступления в силу постановления об административном наказании не образует нового состава — производство подлежит прекращению по п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ. Эта позиция опирается на буквальный текст п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ («по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия)») и на ч. 5 ст. 4.1 КоАП РФ. Применяется, когда лицо продолжает бездействовать по тому же объекту и тому же обязательству.
- **Позиция Б:** после вступления постановления в силу на лицо возложена новая обязанность (устранить нарушение), и последующее бездействие образует **новое** правонарушение. Применяется, когда после выявленного нарушения прошёл разумный срок, выдано новое предписание, но обязанность так и не исполнена, а равно когда изменились фактические обстоятельства (новые повреждения, иные дефекты, иной период).

Различие в применении определяется тем, **совпадают ли фактически вменяемые периоды и содержания бездействия**. Именно этот критерий и является главным полем спора при попытке оспорить «второе» постановление.

10. Практические выводы (сводно по версиям)

Ситуация	Допустимо ли одновременное «наказание»?	Правовое основание
Одно лицо (председатель ТСЖ), одно деяние, постановления вынесены и ГЖИ, и судом как двумя	Нет. Второе постановление подлежит отмене, производство — прекращению	ч. 5 ст. 4.1, п. 7 ч. 1 ст. 24.5, п. 3 ч. 1 ст. 30.7, ст. 28.9 КоАП РФ; ст. 50 Конституции РФ; ст. 4

Ситуация	Допустимо ли одновременное «наказание»?	Правовое основание
юрисдикционными органами		Протокола № 7 к ЕКПЧ; п. 24 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5
«Суд наказал» = суд рассматривает жалобу на постановление ГЖИ	Не является вторым наказанием; запрет не нарушен	ст. 30.1–30.3, 30.7 КоАП РФ
«Суд наказал» = суд разрешил административный иск / спор по КАС, ГПК, АПК	Не является административным наказанием	глава 22 КАС РФ; ст. 11, 12 ГК РФ
Одно нарушение, но разные факты (объекты, периоды, эпизоды)	Да, допустимо	ст. 4.4 КоАП РФ
Председатель ТСЖ (должностное лицо) и ТСЖ (юридическое лицо)	Формально допустимо, поскольку субъекты разные; но ТСЖ может быть освобождено от ответственности	ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ — допускает; ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ (ФЗ от 26.03.2022 № 70-ФЗ) — ограничивает; ч. 5 ст. 2.1 КоАП РФ к ст. 7.22 не применяется
Нарушение допущено на этапе строительства/капремонта	Иная квалификация и иная подведомственность, «двоевластие» исключено	ст. 9.4, 23.56 КоАП РФ

Алгоритм защиты при получении «второго» постановления:

1. немедленно получить копию первого постановления (ГЖИ либо суда) и подтвердить дату его вступления в силу;
2. в течение **10 суток** со дня вручения копии второго постановления подать жалобу (ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ) — вышестоящему должностному лицу ГЖИ либо в районный суд по месту рассмотрения дела (ч. 1 ст. 30.1 КоАП РФ);
3. в жалобе заявить о наличии постановления по тому же факту в отношении того же лица и потребовать прекращения производства по п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, отмены постановления по п. 3 ч. 1 ст. 30.7 КоАП РФ;
4. при рассмотрении дела в первой инстанции — заявить аналогичное ходатайство до удаления в совещательную комнату (ст. 28.9 КоАП РФ);

5. параллельно оценить доводы о принятии ТСЖ всех необходимых мер (ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ) — для освобождения ТСЖ от ответственности;
6. проверить срок давности привлечения к ответственности (ст. 4.5 КоАП РФ) в зависимости от квалификации конкретного нарушения.

11. Список использованных нормативных источников

Конституция и международные акты 1. Конституция Российской Федерации, ст. 50. 2. Конвенция о защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950, ст. 4 Протокола № 7 (ратифицирована Федеральным законом от 30.03.1998 № 54-ФЗ). 3. Постановление ЕСПЧ по делу «Сергей Золотухин против России» (Sergey Zolotukhin v. Russia), 10.02.2009, жалоба № 14939/03.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (ИПС «Законодательство России», pravo.gov.ru, nd=102074277) 4. Ст. 2.1 (в редакции Федерального закона от 26.03.2022 № 70-ФЗ), ч. 3, 4, 5. 5. Ст. 2.4 и примечание к ней. 6. Ст. 4.1, ч. 5. 7. Ст. 4.4. 8. Ст. 4.5. 9. Ст. 7.22 (в редакции Федерального закона от 28.12.2009 № 380-ФЗ; санкция в редакции Федерального закона от 22.06.2007 № 116-ФЗ). 10. Ст. 23.1. 11. Ст. 23.55. 12. Ст. 23.56 (в редакции, приведённой в источнике 1). 13. Ст. 24.5, ч. 1 п. 7. 14. Ст. 28.3, 28.4. 15. Ст. 28.9 (в редакции Федерального закона от 11.06.2021 № 162-ФЗ; ч. 4 введена Федеральным законом от 08.08.2024 № 285-ФЗ). 16. Ст. 30.1, 30.3, 30.7.

Федеральные законы, вносящие изменения 17. Федеральный закон от 22.06.2007 № 116-ФЗ. 18. Федеральный закон от 28.12.2009 № 380-ФЗ. 19. Федеральный закон от 26.03.2022 № 70-ФЗ (введение ч. 4 и 5 ст. 2.1 КоАП РФ). 20. Федеральный закон от 22.04.2024 № 94-ФЗ (публикация текста ст. 7.22 и ст. 28.9 КоАП РФ — publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202404220042). 21. Федеральный закон от 08.08.2024 № 250-ФЗ (публикация текста ст. 7.22 и ст. 28.9 КоАП РФ — publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202408080052). 22. Федеральный закон от 24.06.2025 № 184-ФЗ (publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202506240050). 23. Федеральный закон от 15.12.2025 № 475-ФЗ (publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202512150040). 24. Федеральный закон от 15.12.2025 № 476-ФЗ (publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202512150041). 25. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий» (в части изменения ч. 2 ст. 23.55 и ч. 2 ст. 28.3 КоАП РФ) — pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102117565.

Жилищное законодательство 26. Жилищный кодекс РФ: ст. 135, 138 (ч. 1), 144, 149, 161 (ч. 2.3), 162. 27. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. 28. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. 29. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Процессуальные кодексы 30. Кодекс административного судопроизводства РФ, глава 22. 31. Гражданский процессуальный кодекс РФ, ст. 61. 32. Арбитражный процессуальный кодекс РФ, ст. 69.

Акты судебного толкования 33. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» — п. 14 (понятие длящегося правонарушения), п. 24 (обязанность прекратить производство при наличии постановления по тому же факту, п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ), разъяснения о применении ст. 2.1 КоАП РФ (в редакции, действующей после 2022 года).

Итоговый ответ на поставленный вопрос (в одну фразу): нет — если речь идёт об одном и том же лице (председателе ТСЖ) и одном и том же факте нарушения, суд и Горжилинспекция **не вправе** независимо друг от друга назначать административное наказание по ст. 7.22 КоАП РФ: второе постановление подлежит отмене, а производство — прекращению на основании ч. 5 ст. 4.1 и п. 7 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ; исключения — пересмотр постановления судом по жалобе, разрешение судом административного иска (это не наказание), а также случаи, когда «одно и то же нарушение» в действительности распадается на разные факты, либо когда наказываются разные субъекты — председатель как должностное лицо и ТСЖ как юридическое лицо (с учётом ограничений ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ).