

Об ответственности управляющей компании за нерассмотренные обращения жильцов

Президиум Верховного Суда Российской Федерации 05.06.2019г. опубликовал разъяснение о том, по какой статье суды должны штрафовать управляющие компании, которые не отвечают на заявления и другие обращения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах.

Дело в том, что нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами грозит штрафом для должностных лиц в размере от 50 000 до 100 000 руб. или дисквалификацией на срок до трех лет, для юридических лиц — от 150 000 до 250 000 руб. (ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ).

В то же время наказания для таких управляющих компаний предусмотрены и ч. 2 ст. 14.13 КоАП РФ. В ней говорится об осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 13.19.2 КоАП РФ. Совершение такого правонарушения влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере от 50 000 до 100 000 руб. или дисквалификацию на срок до трех лет, на юридических лиц — от 250 000 до 300 000 руб. То есть для компаний штраф по ч. 2 ст. 14.13 КоАП РФ выше, чем по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ (минимальный штраф — 250 000 руб. против 150 000 руб.). Невыполнение обязанности или нарушение порядка рассмотрения заявлений, обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме подпадает и под ч. 1 ст. 7.23.3, и под ч. 2 ст. 14.13 КоАП РФ. Соответственно, квалификация по этим статьям зависит от существа заявления (обращения), а именно от того, связано оно с выполнением управляющей организацией лицензионных требований или с соблюдением иных требований по управлению многоквартирными домами. ВС РФ отметил, что при рассмотрении подобных дел суд должен исходить из конкретных обстоятельств. Обращения и заявления могут быть связаны как с выполнением управляющей организацией лицензионных требований, так и с соблюдением иных требований по управлению многоквартирными домами. Например, управляющая организация в течение пяти дней с момента получения обращения в письменной форме собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязана предоставить собственнику реестр собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 31 ст. 45 ЖК РФ). Такое требование отнесено к лицензионным требованиям (подп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по

управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110). Нарушение этого требования управляющей организацией может образовывать объективную сторону состава правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.13 КоАП РФ. А вот требования, изложенные в разделе VII и в п. 34 раздела VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (о порядке раскрытия информации и предоставлении ответов на обращения собственников и пользователей помещения в многоквартирном доме), не являются лицензионными. Поэтому в случае их нарушения управляющую компанию могут привлечь к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.