

Разъяснение Верховного Суда Российской Федерации об ответственности управляющих компаний за не рассмотрение обращений граждан

В письме, утвержденном Президиумом Верховного суда РФ от 05.06.2019, Верховный Суд России разъяснил, что если управляющая компания не рассматривает заявления (обращения) собственников и пользователей помещений или делает это не по правилам, ее можно оштрафовать за нарушение: правил управления многоквартирными домами (ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ), лицензионных требований, за исключением случая неразмещения информации в системе ГИС ЖКХ (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ).

Жилищный кодекс РФ и Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, предусматривают для собственников жилых помещений возможность направлять различные обращения и заявления к управляющей организации.

Такие обращения и заявления могут быть связаны как с выполнением управляющей организацией лицензионных требований, так и с соблюдением последней иных требований по управлению многоквартирными домами. Кроме того, для таких обращений установлены различные порядок и сроки рассмотрения.

Квалификация действий (бездействия) управляющей организации, выразившихся в невыполнении обязанности или нарушении порядка рассмотрения заявлений, обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, зависит от существа такого заявления (обращения), а именно от того, связано оно с выполнением управляющей организацией лицензионных требований или с соблюдением иных требований по управлению многоквартирными домами.

Например, за нарушение требований, предусматривающих предоставление управляющей организацией ответов на обращения в рамках осуществления взаимодействия такой организации с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, а также порядок и сроки предоставления управляющей организацией собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме различной информации об осуществлении названной организацией деятельности, не являются лицензионными.

Следовательно, управляющая организация может быть привлечена к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3. КоАП РФ.