СОГЛАСОВАНО

Волховский городской прокурор

старший советник юстиции

В.В. Исаковский

.07.2019

**Президиум Верховного Суда Российской Федерации дал разъяснение, как квалифицировать действия управляющих компаний, которые не рассматривают обращения граждан**

05 июня 2019 г. Верховный суд Российской Федерации опубликовал разъяснение о том, в каком случае суды должны привлекать управляющие компании, которые не отвечают на заявления и другие обращения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), а в каких - по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет, на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

В силу части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 названного Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет, на юридических лиц – от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Квалификация действий (бездействия) управляющей организации, выразившихся в невыполнении обязанности или нарушении порядка рассмотрения заявлений, обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, по части 1 статьи 7.23.3 или части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ 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.

Так, если  в обращении  (заявлении) содержатся доводы о невыполнении управляющей организацией лицензионных требований, такое нарушение может образовывать состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ (например, требование о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме).

Если же в обращении содержатся требования, предусматривающие 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, то такое нарушение порядка рассмотрения обращения влечет административную ответственность по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора

юрист 1 класса А.Г. Зорина