

**Президиум Верховного Суда РФ разъяснил, как квалифицировать действия управляющих компаний, которые не рассматривают обращения граждан**

В июне 2019 г. Верховный суд Российской Федерации опубликовал подробные разъяснения 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.

Верховный суд России ответил на вопрос, в каких случаях нужно штрафовать компании, управляющие многоквартирными домами, по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, а в каких - по ч. 2 ст. 14.13 КоАП РФ.

Частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за 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.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

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 существования 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 ч. 2 ст. 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 повлечет административную ответственность по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ.