|  |
| --- |
|  |

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях от 15.02.2019 № 48-АД19-2, № 88-АД19-2, управляющие многоквартирными домами компании являются обычными юридическими лицами, созданными для получения прибыли и не осуществляют публично значимые функции.

Таким образом, правоотношения, возникающие между собственниками жилых помещений в многоквартирных домах и управляющими компаниями, носят гражданско-правовой характер и на них не распространяются требования Закона № 59-ФЗ, в том числе требования об обязанности рассмотрения обращений в 30-дневный срок.

Однако управляющие организации имеют статус исполнителей коммунальных услуг, обязанности которых, в т.ч. виды обращений потребителей и сроки их рассмотрения, определены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

При направлении заявлений в управляющие организации необходимо руководствоваться положениями названного Постановления Правительства РФ.

Так, в соответствии с подп. «к» п. 31 указанного Постановления Правительства РФ управляющая организация обязана вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ об ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

К примеру, в случае если управляющей организацией не дан ответ на обращение жильцов по вопросу выполнения лицензионных требований, либо последней нарушен порядок рассмотрения таких обращений, то за указанное правонарушение административная ответственность наступает по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований), предусматривающей наказание в виде штрафа на должностных лиц в размере от 50 до 100 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от 250 до 300 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 250 до 300 тысяч рублей.

В случае если обращение жильцов связано с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, то управляющая организация привлекается к ответственности по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, которой установлено наказание в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от 50 до 100 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до 3 лет; на юридических лиц - от 150 до 250 тысяч рублей.