

Прокуратура Октябрьского района г. Уфы разъясняет

Порядок привлечения управляющих компаний к административной ответственности за ненадлежащее рассмотрение обращений граждан
Управляющая организация осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии. Основной вид деятельности – извлечение прибыли.

При управлении многоквартирным домом управляющая организация обязана раскрывать основную информацию о своей деятельности путем размещения ее на вывесках, информационных стендах или на официальном сайте.

Вместе с тем собственник или пользователь помещения вправе обратиться в управляющую организацию с обращением (запросом).

В соответствии с п. 35 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила) обращение (запрос) может быть направлено посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, с помощью государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме.

Порядок и сроки рассмотрения обращений (запросов) собственника или пользователя помещений регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 34 указанных Правил.

Ответственность за невыполнение обязанности или нарушение порядка рассмотрения обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме зависит от существования такого обращения.

В случае, если обращение связано с выполнением управляющей организацией лицензионных требований, то ответственность за несоблюдение или нарушение порядка рассмотрения обращения предусмотрено ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – Кодекс).

Если обращение предусматривает предоставление управляющей организацией информации в рамках взаимодействия с собственниками и пользователями в многоквартирном доме, в таком случае ответственность за невыполнение или нарушение порядка рассмотрения такого обращения установлена ст. 7.23.3 Кодекса.

В случае несоблюдения управляющей организацией сроков и порядка рассмотрения обращения (запроса) собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме, собственник или пользователь помещений вправе обратиться с письменным заявлением о нарушении закона в государственную жилищную инспекцию или прокуратуру.

Следует отметить, что требования Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на управляющие организации не распространяются, так как правоотношения собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией носят гражданско-правовой характер и не свидетельствуют об осуществлении обществом публично-значимых функций. Таким образом, управляющие организации не подлежат привлечению к административной ответственности, предусмотренной ст. 5.59 Кодекса.