Как следует разграничивать составы административных правонарушений,

предусмотренных частью 1 статьи 7.23.3 и частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ,

при привлечении к административной ответственности УО в случае невыполнения обязанности по рассмотрению или нарушения порядка рассмотрения заявлений, обращений собственников и пользователей помещений в МКД?

«Об административной ответственности УО»
(утв. Президиумом ВС РФ 05.06.2019)

Кузнецова Светлана Сергеевна
главный специалист отдела развития жилищного хозяйства министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

Часть 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ

Нарушение организациями правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД

наложение административного штрафа
на ДЛ в размере от 50 000 - 100 000 рублей /
дисквалификацию на срок до 3 лет;
на ЮЛ - от 150 000 до 250 000 рублей.

Часть 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 КоАП РФ

наложение административного штрафа
на ДЛ в размере от 50 000 - 100 000 рублей /
дисквалификацию на срок до 3 лет;
на ЮЛ - от 250 000 - 300 000 рублей.

Часть 1 статьи 161 ЖК РФ

Управление МКД должно обеспечивать:

- ✔ **благоприятные и безопасные условия проживания граждан,**
- ✔ **надлежащее содержание ОИ в МКД,**
- ✔ **решение вопросов пользования указанным имуществом,**
- ✔ **предоставление КУ**
- ✔ **при прямых договорах постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав ОИ к предоставлению КУ.**

Правительство РФ устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению МКД

Частью 2 предусмотрено, что одним из способов управления МКД является управление УО

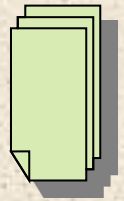
Часть 1 статьи 192 ЖК РФ

Деятельность по управлению МКД осуществляется УО на основании лицензии

Лицензионные требования к лицензиату предусмотрены статьей 193 ЖК РФ

Также Правительством РФ могут быть установлены иные лицензионные требования

Перечень лицензионных требований предусмотрен пунктом 3 Положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110).

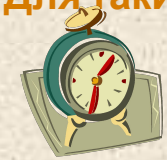


ЖК РФ и Правила № 416

возможность направлять различные обращения и заявления в УО

Такие обращения и заявления могут быть связаны как с выполнением УО лицензионных требований, так и с соблюдением иных требований

Для таких обращений установлены различные порядок и сроки рассмотрения.



Часть 3.1 статьи 45 ЖК РФ

УО в течение 5-ти дней с момента получения обращения от инициатора ОСС в письменной форме обязана предоставить собственнику реестр собственников помещений

Данное требование отнесено к лицензионным требованиям, его нарушение УО может образовывать объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ

Требования,
изложенные в разделе VII и в пункте 34 раздела VIII Правил № 416,
предусматривающие предоставление УО ответов на обращения,
не являются лицензионными.

В случае нарушения указанных требований УО может быть привлечена к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ

Квалификация действий УО, выразившихся в невыполнении обязанности / нарушении порядка рассмотрения заявлений, обращений, по части 1 статьи 7.23.3 или части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ зависит от существа такого заявления, а именно от того, связано оно с выполнением лицензионных требований / с соблюдением иных требований по управлению МКД

При рассмотрении дела об административном правонарушении с учетом требований статей 24.1, 26.1 КоАП РФ следует исходить из конкретных обстоятельств каждого дела.