**Прокуратура города Перми**

**разъясняет**

**Ответственность управляющей организации и ТСЖ за нарушение порядка рассмотрения заявлений и обращений жильцов МКД**

Жилищный кодекс Российский Федерации (далее – ЖК РФ) и Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года N 416 (далее – Правила № 416) в соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривают для собственников жилых помещений возможность направлять различные обращения и заявления к управляющей организации.

Невыполнение обязанности или нарушение порядка рассмотрения заявлений, обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме подпадает и под ч. 1 ст. 7.23.3, и под ч. 2 ст. 14.13 КоАП РФ. Соответственно, квалификация по этим статьям зависит от существа заявления (обращения), а именно от того, связано оно с выполнением управляющей организацией лицензионных требований или с соблюдением иных требований по управлению многоквартирными домами.

Например, управляющая организация в течение пяти дней с момента получения обращения в письменной форме собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязана предоставить собственнику реестр собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ).

Такое требование отнесено к лицензионным требованиям (подп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110). Нарушение этого требования управляющей организацией может образовывать объективную сторону состава правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.13 КоАП РФ.

А вот требования, изложенные в разделе VII и в п. 34 раздела VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (о порядке раскрытия информации и предоставлении ответов на обращения собственников и пользователей помещения в многоквартирном доме), не являются лицензионными. Поэтому в случае их нарушения управляющую компанию могут привлечь к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

В свою очередь, невыполнение ТСЖ обязанности или нарушение порядка рассмотрения заявлений, обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме образует состав административного правонарушения, предусмотренный статьей 5.39 КоАП РФ (Отказ в предоставлении информации).

Дополнительно разъясняем, что правоотношения собственника помещений в многоквартирном доме или проживающего в таком помещении лица с ТСЖ или управляющей организацией носят гражданско-правовой характер, требования Федерального закона от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на них не распространяются.

*Подготовлено помощником прокурора города Перми Потаповым В.В.*