

Административная ответственность управляющих организаций

Напомню, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать предъявляемым законодательством требованиям.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

Статьей 7.22. КоАП РФ предусмотрена ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от 4 тыс. руб. до 5 тыс. руб.; на юридических лиц - от 40 тыс. руб. до 50 тыс. руб.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 1 ст.192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования к лицензиату предусмотрены ст.193 Жилищного кодекса Российской Федерации. Перечень лицензионных требований предусмотрен Положением о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110).

В связи с чем, помимо административной ответственности по ч. 1 ст. 7.22. КоАП РФ, законодателем установлен специальный состав, предусмотренный ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в соответствии с которым управляющие организации за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований могут быть подвергнуты административному штрафу: на должностных лиц в размере от 50 тыс. руб. до 100 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 250 тыс. руб. до 300 тыс. руб.