

Услуга оказывается в соответствии с Правилами работы «Линии консультаций». Рекомендуем заранее с ними ознакомиться на нашем сайте
<http://f1consultant.ru/file/nonefiles/March2021/ZvArk6hWiPN7mZwGN5Ft.pdf>

Актуально на 08.02.2023

На ваш вопрос: в какой срок управляющая компания должна дать ответ на претензию? Устно сообщили, что 30 дн. Правомерно ли это? Претензия была по уборке снега.

Правовая формулировка вопроса: срок для ответа на претензию собственника МКД о качестве предоставления коммунальных услуг

сообщаем следующее: Полагаем, что УК могла сослаться на ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (далее – Закон N 59-ФЗ) в соответствии с которым письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения, за исключением случая, указанного в ч. 1.1 указанной статьи, поскольку управляющие организации заняты публично значимой деятельностью, на них распространяются требования Закона N 59-ФЗ.

При этом следует отметить, что лицам, осуществляющим публично значимые функции, можно отнести любую организацию, созданную или учрежденную государственным органом или органом местного самоуправления, или наделенную полномочиями по оказанию услуг гражданам, о чем свидетельствует многочисленная судебная практика.

*Постановление Верховного суда Республики Алтай от 10.05.2016 N 4А-47/2016,
Постановление Костромского областного суда от 28.04.2016 по делу N 4а-69/2016,
Решение Первомайского районного суда Нижегородской области от 18.02.2016 по делу N 12-1/2016,
Решение Лысьвенского городского суда Пермского края от 31.07.2018 по делу N 2-913/2018~М-819/2018,
Постановление Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 29.09.2022 N 16-4712/2022.*

То есть в судебной практике на сегодняшний день наблюдается тенденция широкого подхода к пониманию публично значимых функций, фактически отождествляемых с осуществлением любой общественно-полезной деятельности.

Вместе с тем Верховный Суд указал, что управляющая МКД компания является обычным юрлицом, созданным для получения прибыли, и не относится к организациям, осуществляющим публично значимые функции; правоотношения собственника помещений в МКД и УК носят гражданско-правовой характер, и требования Закона о порядке рассмотрения обращений граждан РФ на них не распространяются.

*Постановление Верховного Суда РФ от 14.02.2019 N 88-АД19-1,
Постановление Верховного Суда РФ от 15.02.2019 N 48-АД19-2,
Постановление Верховного Суда РФ от 15.02.2019 N 88-АД19-2.*

При этом Минстрой России в *Письме 23.04.2019 N 15772-ОГ/04* напомнил, что управляющая МКД компания обязана оперативно отвечать на обращения жителей дома, и обязанность эта является лицензионным требованием. На обращения по поводу некачественных коммунальных услуг нужно ответить в течение 3 рабочих дней после получения запроса - копиями акта проверки/акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг, а также ответом об удовлетворении обращения либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа. Сверх того, все обращения подобного рода подлежат специальному учету (подпункт "к" пункта 31) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354).

В соответствии с [частью 1 статьи 192](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

[Частью 1 статьи 193](#) ЖК РФ и [пунктом 3](#) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110 (далее - Положение), установлены лицензионные требования.

В соответствии с [подпунктом "б" пункта 3](#) Положения лицензионным требованием является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) ЖК РФ.

Таким образом, нарушением лицензионных требований будет являться нарушение требований, установленных [Правилами](#) N 416.

При выявлении нарушения орган государственного жилищного надзора вправе вынести предписание об устранении указанного нарушения.

Таким образом, полагаем, на обращения по поводу некачественных коммунальных услуг УК должна ответить в течение 3 рабочих дней после получения запроса.

Подборка документов:

1. [Ситуация: Как составить и предъявить претензию в управляющую компанию о неоказании \(некачественном оказании\) услуг? \("Электронный журнал "Азбука права", 2023\) {КонсультантПлюс}](#)
2. [Вопрос: Какой установлен срок для ответа на претензию собственника МКД о качестве предоставления коммунальных услуг? \(Подборки и консультации Горячей линии, 2022\) {КонсультантПлюс}](#)
3. [Статья: Рассмотрение УК обращений собственников и нанимателей помещений в МКД \(Линейкина С.М.\) \("Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение", 2019, N 6\) {КонсультантПлюс}](#)

С уважением,
Эксперт Линии консультаций
Марченко Анна

Ответ подготовлен на основе материалов СПС Консультант Плюс и носит справочный характер.

Примечание:

- **желтым маркером выделены места, на которые следует обратить внимание**
- **синим цветом выделены рабочие ссылки, позволяющие открыть документ/фрагмент в системе**

Ответственность за дальнейшее использование клиентом подготовленного ответа компания ООО «Центр Ф1» не несет.