

Штрафы «душат» управляющие компании

До 300 тысяч рублей доходят штрафы, выписываемые при нарушении правил содержания общего имущества или иных требований в сфере управления многоквартирными домами. Все бы ничего, но такие колоссальные суммы могут возникнуть и от случайно сломанной дверной ручки, местами отслоившейся штукатурки или разбитого хулиганами стекла в подъезде. Кто будет платить за очередной абсурд законодательства? И каковы возможные последствия для обычных граждан? Об этом NewsKhab.ru сообщили в пресс-службе СРО НП «ЖКХ-Групп».

Ранее за нарушение правил содержания общего имущества или правил предоставления коммунальных услуг (далее – Правила) органы государственного жилищного надзора привлекали управляющие организации по статьям 7.22 и 7.23 КоАП РФ. Суммы штрафов на юридическое лицо составляли от 40 000 до 50 000 рублей. С введением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами органы госжилнадзора за нарушение тех же Правил стали привлекать их к ответственности по другой статье – ч. 2. ст. 14.1.3 КоАП РФ — за нарушение лицензионных требований, за которые предусмотрены штрафы от 250 000 до 300 000 рублей. Конечно, если управляющая организация нарушает Правила, то она должна за это нести ответственность, но по той статье, которая предусматривает санкции именно за их нарушение (т.е. ст. 7.22 или 7.23 КоАП РФ). Более того, Правила одинаковы для всех: и для ТСЖ, и для управляющих организаций. Но вот ответственность ТСЖ осталась прежней, а для управляющих организаций штрафы увеличились более чем в 10 раз! Особых поводов для радости нет. Если судебная практика пойдет по пути применения штрафов от 250 000 до 300 000 рублей, а такие примеры в стране уже есть, то появляется реальная угроза банкротства управляющих организаций, и, как следствие, негативные последствия для собственников. Представим такую ситуацию: например, в доме требуется срочный капитальный ремонт крыши, проведением текущего ремонта проблему не решить. Собственники отказываются финансировать эти работы и пишут жалобу в орган госжилнадзора. Последний, выявив нарушение правил содержания общего имущества, выдает управляющей организации предписание на их устранение и передает материалы в суд для её привлечения к административной ответственности. Учитывая растущую задолженность населения за услуги ЖКХ, у управляющей организации может не оказаться средств для своевременной выплаты штрафа. Тогда он будет увеличен еще в 2 раза! Далее, исполнительный лист для взыскания предъявляется в банк, в котором у управляющей организации открыт расчетный счет — именно с него будут списаны денежные средства, направленные собственниками на содержание и ремонт. К этой сумме может добавиться задолженность населения за коммунальные услуги, взысканная с управляющих организаций в пользу «ресурсников».

Стоит отметить, что аннулирование лицензии у управляющей организации и выбор новой управляющей организации или ТСЖ не решит имеющуюся проблему в доме с кровлей. А «драконовские» штрафы в отношении управляющих организаций будут способствовать не упорядочиванию их деятельности, а их массовому банкротству и пополнению бюджетов. При этом средств на выполнение ремонтных работ в доме не останется. В Хабаровском крае и в целом на Дальнем Востоке практика по этой проблеме только начинает формироваться, но уже сейчас эксперты «бьют тревогу». Если ситуация не изменится, то уровень недоверия населения к управляющим организациям и, как следствие, к реформе ЖКХ увеличится по сравнению с тем, который был до введения лицензирования. Если не предпринять никаких действий на данном этапе, то негативные последствия не заставят себя ждать. А ведь скоро зима...

[Источник](#)