



ООО «РЕЛЕНА 2000»

ВХ.А 167

от 14.07.2025г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)

Проспект Мира, д.19, Москва, 129090

Телефон: 8 (495) 681-5901, факс: 8 (495) 688-9381, e-mail: mgj@mos.ru, <https://www.mos.ru/mgj>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № Ц-1401/25

о назначении административного наказания

01 ИЮЛ 2025

г. Москва

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы
Ревин Н.А.,

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № Ц-1401/25 об административном правонарушении, предусмотренном статьей (-ями) ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕЛЕНА 2000»**

У С Т А Н О В И Л:

Дата совершения правонарушения: «10» июня 2025г. 10 ч. 00 м.

Место совершения правонарушения: г. Москва, Борисоглебский пер., д. 15, стр. 2.

ООО «РЕЛЕНА 2000» (далее – Общество) допустило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований при следующих обстоятельствах.

Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Борисоглебский пер., д. 15, стр. 2 на основании лицензии от 22.04.2015 № 077000564 и договора управления многоквартирным домом от 01.12.2018 № 01-01-12/18.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Общество отнесено к категории микропредприятие.

В соответствии с ч.1 ст.192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно ч.5 ст.192 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ) с учетом особенностей, установленных ЖК РФ. В соответствии с ч.1 ст.8 Федерального закона № 99-ФЗ лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.



Лицензионные требования к лицензиату указаны пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, а также установлены Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение).

В соответствии с п.3 Положения к лицензионным требованиям отнесены, в частности: а) соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ.

Согласно ч.2.3 ст.161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п.6 ч.2 ст.153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч.14 ст.161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, установленными: Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень).

Согласно п. 1, п. 4.6 Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утв. постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет региональный государственный лицензионный



контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, за соблюдением лицензиатом лицензионных требований.

Порядок организации и осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами регулируется: Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ); установлен Положением о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 19.04.2022 № 619-ПП (далее - Порядок).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением случаев, указанных в части 2 данной статьи, может быть наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 настоящего Федерального закона.

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 60 Федерального закона № 248-ФЗ решение контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия принимается при поступлении обращений (заявлений) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав - в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного контроля (надзора).

В Мосжилинспекцию поступили обращения гражданина, в ходе личного приема, от 07.05.2025 № ГР-01-4155/25, от 07.05.2025 № ГР-01-4156/25 за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав по вопросу технического состояния и содержания кровли, технического состояния и содержания фасада многоквартирного дома по адресу: Борисоглебский пер., д. 15, стр. 2.

С целью проверки фактов, изложенных в обращениях гражданина, на основании решения Мосжилинспекции от 06.06.2025 № Ц-Р-Л-540/25 (учетный номер КНМ 77250947700018265679) в отношении Общества 10.06.2025 проведен внеплановый инспекционный визит по соблюдению лицензиатом лицензионных требований при осуществлении лицензиатом своей деятельности по управлению многоквартирными домами по адресу: Борисоглебский пер., д. 15, стр. 2.

В соответствии с договорами управления от 01.12.2018 № 01-01-12/18: управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность (п.2.2 Договора);

цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме (п. 2.1 Договора);



управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов (п. 3.1.1 Договора).

В соответствии с пунктом 7 Минимального перечня к работам, в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, относятся в частности: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

В соответствии с пунктом 9 Минимального перечня к работам, в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, относятся в частности: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей,



самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с пунктом 15 Минимального перечня к работам, осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

По результатам проведенного 10.06.2025 внепланового инспекционного визита установлено, что Общество совершило нарушение требований п. 7, п. 9, п. 15 Минимального перечня, п. 2.2, п.2.1, п.3.1.1 договора управления от 01.12.2018 № 01-01-12/18, а именно: выявлены повреждения штукатурно-окрасочного слоя выступающих элементов фасада по периметру дома, следы коррозии кровельного покрытия дома, отсутствие/повреждение предохранительных сеток вентиляционных каналов на кровле, неупорядоченные кабельные сети на кровельном покрытии, захламление кровельного покрытия (лопаты, бутылки, доски, ведро, листва), ослабленно крепления оголовка (флюгарки мусоропровода).



По результатам опроса исполняющего обязанности генерального директора Общества Титова Г. В. объективные комментарии по существу на поставленные вопросы отсутствуют.

В отношении Общества составлен акт внепланового инспекционного визита от 10.06.2025 № Ц-АИВ-Л-540/25 с приложениями протокола осмотра, протокола опроса, выдано предписание от 10.06.2025 № Ц-П-Р-Л-540/25.

Таким образом, в нарушение пп. «а», «б» п. 3 Положения Обществу деятельность по управлению многоквартирным домом осуществляется с нарушением лицензионных требований: предусмотренных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ; по исполнению обязанностей по договорам управления многоквартирными домами, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Факт нарушения Обществом лицензионных требований подтверждается материалами дела об административном правонарушении.

ООО «РЕЛЕНА 2000» относится к субъектам малого предпринимательства и является микропредприятием, что подтверждается информацией из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (имеется в материалах дела).

На рассмотрении материалов дела об административном правонарушении присутствовал защитник ООО «Релена 2000» Шмакова В.В.

Шмаков В.В. с выявленными нарушениями частично не согласен, выявленные нарушения не устранены. Заявил, что собственник квартиры № 7 перекрыл доступ в лифтовой холл мансардного этажа, заблокирован выход из лифта и установлена дверь на лестничной клетке. Таким образом, выход на кровлю ограничен, работы по приведению кровли в порядок были запланированы еще в 2023, доступ на кровлю собственником квартиры № 7 предоставлен не был. В настоящий момент ведется претензионная работа, досудебные действия для подачи иска в суд на предоставление беспрепятственного доступа на кровлю для производства работ. Проинформировал, что в зимний период доступ на крышу осуществлялся с помощью подъемного автокрана с люлькой. Это свидетельствует о возможности доступа специалистов ООО «Релена 2000» на крышу иным способом, а не только через заблокированную дверь на лестничной клетке.

Изучив материалы дела об административном правонарушении и выслушав доводы Шмакова В.В., прихожу к следующему выводу.

С 2023 по 2025 ООО «Релена 2000» не предприняло все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность. Несмотря на наличие у ООО «Релена 2000» технической возможности доступа к кровле не только через лифтовой холл. Также выявленные повреждения штукатурно-окрасочного слоя выступающих элементов фасада по периметру дома не были устранены. Выполнение охранно-поддерживающих мероприятий материалы дела не содержат.

В соответствии с ч.1 ст.4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных ч.2 ст.3.4 КоАП РФ.



В соответствии с ч.2 ст.3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей.

Учитывая, что выявленное нарушение, а именно: повреждения штукатурно-окрасочного слоя выступающих элементов фасада по периметру дома могут являться угрозой для жизни и здоровья граждан, а также ООО «Релена 2000» ранее привлекалось к административной ответственности за нарушение лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что подтверждается вступившим в законную силу 21.12.2021 постановлением Мосжилинспекции о назначении административного наказания от 30.11.2021 № Ц-2203/21, что являются обстоятельствами, исключающим возможность замены административного штрафа предупреждением.

Также общество ранее привлекалось к административной ответственности за нарушение лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что подтверждается вступившим в законную силу 21.12.2021 постановлением Мосжилинспекции о назначении административного наказания от 30.11.2021 № Ц-2203/21, что является обстоятельством, исключающим возможность замены административного штрафа предупреждением.

Согласно ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитывается характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлено.

(обстоятельства, установленные при рассмотрении дела)

На основании изложенного, руководствуясь ч.1 ст. 4.2, ч.1 ст. 4.3, п.1 ч.1 ст. 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,-

ПО С Т А Н О В И Л:

признать **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕЛЕНА 2000»**

(наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество, год и место рождения, место работы (если оно известно) физического лица;)

ИНН: 7724105272 Дата госрегистрации: 17.09.2002

Юридический адрес: 121099, г. Москва, Малый Каковинский пер., д. 3, к. 1.

(для юридического лица - юридический (если имеется - фактический); для физического лица - места жительства/регистрации)

виновным в совершении правонарушения, предусмотренного:

ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса **Российской Федерации** об административных правонарушениях; и назначить наказание в виде: **штрафа в размере**

- двухсот пятидесяти тысяч рублей

(штрафа в размере; предупреждения)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы

Ревин Н.А. /

(подпись) (фамилия, инициалы)

Настоящее постановление в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела, а по делу об



административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность - в арбитражный суд

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки.

При уплате административного штрафа не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа. В случае, если исполнение постановления о назначении административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшим такое постановление, административный штраф уплачивается в полном объеме.

В соответствии с ч.1 ст.20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Копия постановления вручена (направлена):

1. Нарушителю:

_____ « ____ » 20__ г. / _____ / _____ /
(подпись) (дата, № квитанции)

2. Потерпевшему:

_____ « ____ » 20__ г. / _____ / _____ /
(подпись) (дата, № квитанции)

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 20__ г.

Дата выдачи постановления для предъявления его к исполнению

« ____ » _____ 20__ г.

Срок предъявления к исполнению - два года.

Ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна:
 Реквизиты для оплаты штрафа:

УИН: **0355071900000000359424448**

(обязателен к заполнению)

Счет получателя: 03100643000000017300

ЕКС: 40102810545370000003

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва

БИК: 004525988

Получатель: Управление Федерального казначейства по городу Москве

(Государственная жилищная инспекция города Москвы, л/сч

04732789000)

Дата государственной регистрации: 26.07.2002 г.

ИНН 7702051094

КПП 770201001

КБК 78911601142010000140

ОКТМО 45379000

Статус плательщика: «08»

Счет получателя в формате
ИНН/КПП/КБК/ОКТМО