

ООО «РЕЛЕНА 2000»
ВХ.№ 271
13.10.2025



Р.В. Ковалев
+ Очист



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)

Проспект Мира, д.19, стр.1, Москва, 129090

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № Ц-1421/25 ✓

о назначении административного наказания

07 ОКТ 2025

г. Москва

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

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № Ц-1421/25 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: «04» сентября 2025г. 11 ч. 10 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 многоквартирными домами по адресу: Борисоглебский пер., д. 15, стр. 2 на основании лицензии от 22.04.2015 № 077000564 и договоров 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 установлены пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, а также установленные 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 товариществом собственников жилья в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, установленными: правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), 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, утв. 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 поступило обращение гражданина от 15.08.2025 № ГР-01-7910/25, за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав, по вопросам ненадлежащего технического состояния инженерных систем в подвальном помещении, а также ненадлежащего содержания подвального помещения по адресу: Борисоглебский пер., д. 15, стр. 2.

С целью проверки фактов, изложенных в обращении гражданина, на основании решения Мосжилинспекции от 03.09.2025 № Ц-Р-Л-1055/25 (учетный номер КНМ 77250947700019160827) в отношении Общества 04.09.2025 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 договором 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 2 Минимального перечня работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

В соответствии с пунктом 18 Минимального перечня общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль



параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

В соответствии с пунктом 4.1.9. Правил следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

В соответствии с пунктом 4.1.15. Правил не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения; устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта; рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения; подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

По результатам проведенного 04.09.2025 внепланового инспекционного визита установлено, что Общество совершило нарушение требований п. 2, п. 18 Минимального перечня, п. 4.1.9, п. 4.1.15. Правил, а именно: захламление посторонними предметами в подвальном помещении; негерметичность трубопровода горячего водоснабжения, протекание фильтра грубой очистки, неплотность вентильной головки крана, коррозия резьбы в зоне соединения контр гайки на трубопроводе.

По результатам опроса представителя Общества по доверенности от 09.01.2025 № 1/25 Титова Г. В. установлено: 1) по факту захламления подвала ведется претензионная работа с собственниками, всем собственникам разсланы уведомления (копии прилагаются), при неисполнении 15.09.2025 все вещи будут вывезены в место складирования; 2) система ГВС находится в удовлетворительном состоянии, утечек нет, показания приборов (манометров) в нормативном состоянии.

В отношении Общества составлен акт внепланового инспекционного визита от 04.09.2025 № Ц-АИВ-Л-1055/25 с приложениями протокола осмотра, протокола опроса, выдано предписание от 04.09.2025 № Ц-П-Р-Л-1055/25.

Таким образом, в нарушение пп. «а», «б» п. 3 Положения Общественной деятельностью 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.

На рассмотрение дела об административном правонарушении явились защитники Общества в лице Титова Г.В. и Шмакова В.В., которые с выявленными нарушениями согласились, вину признали, пояснили, что выявленные нарушения устранены, однако каких-либо доказательств этому не представили. Ходатайствовали о назначении административного наказания в виде административного штрафа в размере минимального размера административного штрафа,



предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, прихожу к следующему выводу.

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).

Как следует из информации, размещенной в Реестре социально ориентированных некоммерческих организаций, размещенном на сайте Министерства экономического развития Российской Федерации, общество статусом «социально ориентированной некоммерческой организации» не обладает.

Согласно ч. 2 ст. 4.1.2 КоАП РФ в случае, если санкцией статьи (части статьи) раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях не предусмотрено назначение административного наказания в виде административного штрафа лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, административный штраф социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным по состоянию на момент совершения административного правонарушения в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций - получателей поддержки, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства юридическим лицам, отнесенным к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, включенным по состоянию на момент совершения административного правонарушения в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, назначается в размере от половины минимального размера (минимальной величины) до половины максимального размера (максимальной величины) административного штрафа, предусмотренного санкцией соответствующей статьи (части статьи) для юридического лица, либо в размере половины размера административного штрафа, предусмотренного санкцией соответствующей статьи (части статьи) для юридического лица, если такая санкция предусматривает назначение административного штрафа в фиксированном размере.

Как следует из содержания части 4 статьи 4.1.2 КоАП РФ правила части 2 статьи 4.1.2 КоАП РФ не применяются при назначении административного наказания в виде административного штрафа за административные правонарушения, за совершение которых в соответствии со статьями раздела II КоАП РФ лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Примечанием 1 к статье 14.1.3 КоАП РФ предусмотрено, что за административные правонарушения, предусмотренные ст. 14.1.3 КоАП РФ, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

При таких обстоятельствах, оснований для применения при назначении административного наказания обществу положений ч. 2 ст. 4.2.1 КоАП, предусматривающих снижение административного наказания в виде административного штрафа, не имеется.

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.

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 по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ, 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 или отягчающих административную ответственность, не установлено.

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

ПОСТАНОВИЛ:

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 ОГРН: 1027700225970

Юридический адрес: 121099, г. Москва, пер. Малый Каковинский, 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: предупреждения)

**штрафа в размере
- двухсот пятидесяти тысяч рублей**

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы



/ Ревин Н. А. /

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Настоящее постановление в течение 10 дней 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, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.



Копия постановления вручена (направлена):

1. Нарушителю:

_____ « ____ » _____ 20__ г. _____ / _____ /

2. Потерпевшему:

_____ « ____ » _____ 20__ г. _____ / _____ /

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: **0355071900000000365079837**

(обязателен к заполнению)

Счет получателя: 03100643000000017300

ЕКС: 40102810545370000003

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

БИК: 004525988

Л/С: 04732789000

ИНН 7702051094

КПП 770201001

КБК 78911601142010000140

ОКТМО 45379000

Получатель: Управление Федерального казначейства по
городу Москве (Государственная жилищная инспекция города
Москвы, л/сч 04732789000)

Статус плательщика: «08»

Дата государственной регистрации: 26.07.2002 г.