

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА  
МОСКВЫ  
(МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)**

129090, Москва, Проспект Мира, 19

Телефон: 8(495) 681-59-01

Факс: 8(495) 688-93-81

11021  
16.08.19

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № Ц-5554/19**  
**о назначении административного наказания**

30 ИЮЛ 2019

г. Москва

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы  
Иванцов Э. В.,

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № Ц-5554/19 об административном правонарушении, предусмотренном статьей (-ями) ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

**У С Т А Н О В И Л:**

ЗАО РСФ «Ремстройсервис», (далее – Общество) совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований предусмотренных ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, при следующих обстоятельствах.

Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресам: г. Москва, Семеновская наб., д.2/1, с.1, г. Москва, Семеновская наб., д.3/1, к.5 на основании лицензии от 09 апреля 2015 года №077000259 и договоров управления многоквартирными домами от 31.01.2014, 01.01.2016 (далее – Договор).

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.

Согласно п. 7 ч.1 ст.193 ЖК РФ к лицензионным требованиям отнесены иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, лицензионными являются требования, указанные в п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение). Согласно пп. «а» и «б» п. 3 Положения к лицензионным требованиям отнесены, в частности:

а) соблюдение требований, предусмотренных 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);

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных 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,

11/08/19 от 21.08.19

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 (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы, необходимые для надлежащего содержания 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 ст. 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность).

Согласно п. 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень).

В соответствии с пунктом 29 Обзора судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 3 (2017 г.) (утв. Президиумом Верховного суда РФ от 12.07.2017) лицензионными требованиями является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170).

Согласно п. 1, 4.6, 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3 Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утв. постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет лицензионный контроль в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, за соблюдением следующих лицензионных требований: соблюдение требований ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, установленных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В соответствии с п. 1.8 Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства Москвы от 21.01.2015 № 29-ПП (далее - Регламент), государственная функция осуществляется уполномоченными должностными лицами Мосжилинспекции в форме: плановых и внеплановых (документарных и выездных) проверок; систематического наблюдения за исполнением лицензионных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения лицензионных требований при осуществлении лицензиатом своей деятельности; мероприятий, направленных на профилактику нарушений лицензионных требований.

В соответствии с пп. 3.3.3.11.2, 3.3.5, 3.4.1, 3.4.3.1, 3.6.3.4, 3.6.3.1 Регламента внеплановая выездная проверка проводится на основании распоряжения о проведении проверки, по результатам проверки составляется акт проверки, в случае выявления нарушений - выдается предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, составляется протокол об административном правонарушении.

В соответствии с п. 2 Минимального перечня к работам, выполняемым в зданиях с подвалами относят: - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и подпольев, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, 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 (далее - п. 2 Минимального перечня).

В соответствии с п. 7 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов относят: - 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 (далее - п. 7 Минимального перечня).

В соответствии с п. 9 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов относят: - 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, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (далее - п. 9 Минимального перечня).

В соответствии с п. 15 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов относят: - 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 (далее - п. 15 Минимального перечня).

В соответствии с п. 20 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме относят: - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации (далее - п. 20 Минимального перечня).

В соответствии с п. 27 Минимального перечня к работам, выполняемым по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты (далее - п. 27 Минимального перечня).

Согласно ч.1.1 ст.161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в частности обеспечение соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома.

В рамках подготовки к сезонной эксплуатации (отопительному периоду) на основании вызова Управы Басманного района города Москвы от 27.06.2019 № БМ-13-686/19, на основании распоряжения Мосжилинспекции от 03.07.2019 № РЛ-Ц-01384, в отношении Общества проведена проверка соблюдения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении лицензиатом своей деятельности,

в том числе в части соблюдения требований по надлежащему содержанию инженерных санитарного состояния общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, Семеновская наб., д.2/1, с.1, г. Москва, Семеновская наб., д.3/1, к.5.

Согласно п.2.1 Договора целью Договора является обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.

Управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. 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).

По результатам проведенной 09.07.2019 проверки выявлены нарушения требований пункта 3.1.1 Договора, п.2, п.7, п.9, п.15, п.20, п.27 Минимального перечня, а именно:

- по адресу г. Москва, Семеновская наб., д.3/1, к.5:

выявлена течь канализационной трубы в подвальном помещении (п. 2 Минимального перечня); установлено, что в подъезде 4 на 1-ом этаже в пожарном шкафу отсутствует шланг (п. 27 Минимального перечня);

установлено, что кровельном покрытии имеются отверстия (дырки) (п. 7 Минимального перечня);

установлено, что в чердачном помещении отсутствует плафон на лампе (п. 7, п. 20 Минимального перечня);

- по адресу г. Москва, Семеновская наб., д.2/1, с.1:

установлено, что электропроводка на фасаде дома не укомплектована в слаботочные короба (п. 9, п. 20 Минимального перечня);

установлено, что в подвальном помещении распаячная коробка раскрыта (п. 2, п. 20 Минимального перечня);

установлено, что на чердачном помещении вентиляционные короба разбиты (п. 15 Минимального перечня).

По результатам проверки, на основании вызова Управы Басманного района города Москвы от 27.06.2019 № БМ-13-686/19, Распоряжения Мосжилинспекции от 03.07.2019 № РЛ-Ц-01384, в отношении Общества составлен акт проверки от 09.07.2019 № РЛ-Ц-07060. Выдано предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 09.07.2019 № РЛ-Ц-07060/1 сроком исполнения - 22.07.2019.

Таким образом, в нарушение пп. «а», «б», п. 3 Положения, Обществом деятельность по управлению домом осуществляется с нарушением лицензионных требований: требований, предусмотренных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ; требований по исполнению обязанностей по Договору.

Факт осуществления Обществом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований подтверждается: вызовом Управы Басманного района города Москвы от 27.06.2019 № БМ-13-686/19, Распоряжением Мосжилинспекции от 03.07.2019 № РЛ-Ц-01384, договором управления многоквартирными домами от 31.01.2014, 01.01.2016, фотоматериалами на 14-ти листах, актом проверки от 09.07.2019 № РЛ-Ц-07060, предписанием об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 09.07.2019 № РЛ-Ц-07060/1, лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015 года №077000259, п.2, п.7, п.9, п.15, п.20, п.27 Минимального перечня, уведомлением о дате, времени и месте составления протокола об административном правонарушении, предусмотренного ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ, выпиской из ЕГРЮЛ.

В силу ч.2 ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законам субъектов Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Общество не предприняло зависящие от него меры и не совершило необходимые действия для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без нарушения лицензионных требований.

Доказательств наличия чрезвычайных и непреодолимых обстоятельств, исключающих возможность соблюдения лицензионных требований, а также свидетельствующих о том, что Общество приняло все зависящие от него меры по недопущению правонарушения, Обществом не представлены в материалы дела.

Оснований для освобождения от административной ответственности, применения положений ст.2.9 КоАП РФ, а также переквалификации действий Общества не усматривается.

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.

к обстоятельствам, отягчающих административную ответственность, относится повторное совершение Обществом ЗАО РСФ «Ремстройсервис» однородного административного правонарушения, что подтверждается вступившим в законную силу 02.03.2019 г. постановлением(иями) о назначении административного наказания по делу № 05-0072/384/2019 от 19.02.2019.  
(обстоятельства, установленные при рассмотрении дела)

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

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать Закрытое акционерное общество Ремонтно-строительная фирма «Ремстройсервис»

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

ИНН: 7702019661 Дата госрегистрации: 08.01.2003

АДРЕС: 129110, г. Москва, Орлово-Давыдовский пер., д. 2/5, стр. 3

(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

Иванцов Э. В./



(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.

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: 0355071900000000218728140

(обязателен к заполнению)

Р/С: 40101810045250010041

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525000

Л/С: 04732789000

Получатель: Управление Федерального казначейства по городу Москве

(Государственная жилищная инспекция города Москвы)

Дата государственной регистрации: 26.07.2002 г.

ИНН 7702051094

КПП 770201001

КБК 78911690020028009140

ОКТМО 45379000

Статус плательщика: «08»

07.10.2019

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

0401060

## ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 2648

07.10.2019

Дата

электронно

Вид платежа

08

Сумма  
прописью

Двести пятьдесят тысяч рублей 00 копеек

ИНН 7702019661	КПП 770201001	Сумма	250000-00		
ЗАО РСФ "Ремстройсервис"		Сч. №	40702810538090104977		
Платательщик		БИК	044525225		
ПАО СБЕРБАНК Г. Москва		Сч. №	30101810400000000225		
Банк Плательщика		БИК	044525000		
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. Москва 35		Сч. №			
Банк Получателя		Сч. №	40101810045250010041		
ИНН 7702051094	КПП 770201001	Вид оп.	01	Срок плат.	
Управление Федерального казначейства по городу Москве (Государственная жилищная инспекция города Москвы) л/с 04732789000		Наз. пл.		Очер. плат.	5
Получатель		Код	0355071900000000218728140	Рез. поле	
78911690020028009140	45379000	0	0	0	0

Уплата административного штрафа по Постановлению N Ц-5554/19 от 30.07.2019г.

Назначение платежа

Подписи

Отметки Банка

М.П.

Беляева Людмила Васильевна

ПАО Сбербанк

Московский банк ПАО Сбербанк

Дополнительный офис № 0068

БИК 044525225

ПОЛУЧЕНО

07.10.2019