



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: mgi@mos.ru, https://www.mos.ru/mgi

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № Н-418/21
о назначении административного наказания

03 АВГ 2021

г. Москва

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы
Селиверстов Е.В.

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № Н-418/21 об административном правонарушении, предусмотренном статьей (-ями) ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НВ-СЕРВИС"

У С Т А Н О В И Л:

«05» июля 2021 в 13 ч. 00 мин Мосжилинспекцией в соответствии с п.1 Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, в порядке, установленном Административным регламентом исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 января 2015 г. № 29-ПП, на основании Распоряжения № РЛ-Н-00742 от 01.07.2021 проведена проверка, изложенных в обращениях МЖИ-05 29964/21 от 30.06.2021 по адресам: г. Москва пос. Десеновское, ул. 1-я Нововатутинская, д. 5, ул. 3-я Нововатутинская д. 2, ул. 5-я Нововатутинская д. 9. По результатам проведенной проверки Общество с ограниченной ответственностью «НВ-Сервис» (далее – ООО «НВ-Сервис»), выявлены нарушения лицензионных требований, установленных пп. «а» и «б» п.3 Положения (не соблюдены требования, предусмотренные ч.2 ст. 161 ЖК РФ (не выполнены требования по надлежащему содержанию общего имущества дома), не исполнены обязанности по договору управления, предусмотренных ч.2.3 ст. 162 ЖК РФ (не выполнены работы по надлежащему содержанию общего имущества дома), а также совершено нарушение требований нормативов Российской Федерации по эксплуатации

Вход. № 1889. В.О.
16 08 2021 г.
подпись



жилищного фонда, а именно нарушены требования п. 2, п. 27, п. 23, п. 22, п. 20, п. 11, 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 п. 4.1.15 п. 5.6.2 п. 3.2.16 п. 4.2.1.1 п. 3.2.2 п. 2.6.13 п. 5.10.2 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)

п. 2.2 ЖНМ-96-01/2 "Наладка инженерного оборудования жилых зданий" (утв. постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465 в ред. постановления Правительства Москвы от 02.02.2010 N 83-ПП) а именно:

- по адресу Нововатутинская 1-я ул., д.5:

Захламление подвального помещения

Захламление мест общего пользования на отдельных этажах в подъезде 12

Частичная неисправность осветительных приборов в подвальном помещении

- по адресу Нововатутинская 3-я ул., д.2:

Загромождение входа в подвал

Неудовлетворительное санитарное состояние мест общего пользования (наличие грязи, мусора, вандальных надписей)

Во время движения кабины лифта тряска, вибрация, посторонний шум (заводской номер E2NO8956)

Отсутствие пожарных рукавов в подвальном помещении

- по адресу Нововатутинская 5-я ул., д.9:

Захламление подвального помещения

Загрязнение плафонов, перегоревшие лампы, повреждение кабельканалов на отдельных этажах в подъезде 3

Сухие следы протечек на потолке и стенах лестничной клетки, отслоение бордюрной плитки на отдельных этажах в подъезде 3

Неисправность дренажного насоса в подвальном помещении

ООО «НВ-Сервис» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077000099 от 20.03.2015 и осуществляет управление многоквартирными домами, находящихся в управлении на основании Договоров управления по адресам: г. Москва пос. Десеновское, ул. 1-я Нововатутинская, д. 5, ул. 3-я Нововатутинская д. 2, ул. 5-я Нововатутинская д. 9.

В соответствии со статьей 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. К лицензионным требованиям относятся, в частности, иные требования, установленные Правительством РФ (п.7 ч.1 ст.193 ЖК РФ).

Пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение), к числу лицензионных требований отнесены - соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом,



предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, соблюдение требований, предусмотренных ч.1 ст.193 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме; по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (ч.1 ст.161 ЖК РФ).

Согласно пункту 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 №290. В соответствии с пунктом 29 Обзора судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 3 (2017г.) (утв. Президиумом Верховного 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 соблюдение Правил № 170.

Таким образом, ООО «НВ-Сервис» в силу уставной деятельности и обязательств, предусмотренных договорами управления многоквартирными домами, являясь лицом ответственным за содержание и ремонт многоквартирных домов, обязано в силу ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ оказывать все услуги и (или) выполнять работы, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данных домах и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в МКД, а в исключительных случаях незамедлительно устранять выявленные нарушения.

Событие административного правонарушения зафиксировано в акте проверки РЛ-Н-00742 от 05.07.2021 и фотоматериале прилагаемому к административному делу.

Данные доказательства являются последовательными, добытыми полномочными должностными лицами и процессуально закрепленными с соблюдением требований



Кодекса РФ об административных правонарушениях, в связи с чем, оснований сомневаться в их достоверности не имеется.

Административная ответственность по ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п.51 ч.1 ст.12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Закон о лицензировании отдельных видов деятельности) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В силу ч. 1 ст. 8 Закона о лицензировании отдельных видов деятельности лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Подпункт "б" пункта 3 Положения к лицензионным требованиям относит исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой по данному договору 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 пункте 6 части 2 статьи 153 названного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 поименованного Кодекса, 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, нарушение лицензионных требований лицензиатом, а именно нарушение требования Минимального перечня №290, Правила № 170, может повлечь нарушение прав и законных интересов собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, и влечет за собой административную ответственность за несоблюдение которых установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Оценивая все собранные по делу доказательства в их совокупности, при указанных выше обстоятельствах усматривается, что юридическое лицо - ООО «НВ-Сервис» совершило административное правонарушение и его действия квалифицируются по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

При назначении административного наказания обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлено.

(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 **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НВ-СЕРВИС"**

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

ИНН: **7718192904** Дата госрегистрации: **20.09.2002**

АДРЕС: **108818 ГОРОД МОСКВА ПОСЕЛЕНИЕ ДЕСЕНОВСКОЕ ПРОСПЕКТ НОВОВАТУТИНСКИЙ ДОМ 10 КОРПУС 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



Селиверстов Е.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, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Копия постановления вручена (направлена):

1. Нарушителю:

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

2. Потерпевшему:

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