



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 № **Ю-298/25**

о назначении административного наказания

19 АВГ 2025

г. Москва

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы
Высторон Н. В.,

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № **Ю-298/25** об административном правонарушении, предусмотренном статьей (-ями) **ч. 2 ст. 14.1.3** Кодекса **Российской Федерации** об административных правонарушениях в отношении **начальника участка ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЦАРИЦЫНО"** Кирсанова Дмитрия Валентиновича, -

У С Т А Н О В И Л:

Дата совершения правонарушения: «01» августа 2025 г. 10 ч. 00 м.

Место совершения правонарушения: 115477, г. Москва, Кантемировская ул., д. 53, к. 1.

01.08.2025 главным специалистом Жилищной инспекции по Южному административному округу города Москвы Друзякой Д.В. в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в соответствии с ч. 3 ст. 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), ст. 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 29.10.2014 № 1110, Положением о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению



Продолжение постановления № Ю-298/25

многоквартирными домами в городе Москве, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 19.04.2022 № 619-ПП, на основании решения о проведении внепланового инспекционного визита № Ю-Р-Л-269/25 от 31.07.2025, в целях проверки фактов нарушений лицензионных требований, изложенных в обращении № ГР-06-8437/25 от 29.07.2025, проведен внеплановый инспекционный визит в многоквартирном доме, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Веселая, д. 3.

ГБУ «Жилищник района Царицыно» на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077 000787 от 23.10.2015 и договора управления многоквартирным домом от 01.08.2022 осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Веселая, д. 3.

Кирсанов Д.В. является начальником участка ГБУ «Жилищник района Царицыно» (далее – должностное лицо) на основании приказа о переводе работника на другую работу № 780-к от 19.06.2023.

По результатам проведенного инспекционного визита выявлены нарушения ГБУ «Жилищник района Царицыно» 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 на надлежащем содержании общего имущества дома), а именно: - не обеспечено надлежащее содержание общего имущества в доме по договору управления (пункт 3.1.1, 3.1.2. договора управления), тем самым при содержании общего имущества указанного многоквартирного дома допущены нарушения требований нормативов Российской Федерации по эксплуатации жилищного фонда:

- в местах общего пользования подъезда 1 имеется загрязнение стен, дверей, полов, подоконников, перил, приборов отопления, почтовых ящиков, лифтовых кабин, что является нарушением обязательных требований по эксплуатации жилищного фонда, установленных п. 3.2.2., 3.2.7., 4.8.14. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; п. 23 Минимального перечня.

В указанных действиях Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Царицыно» усматриваются признаки состава правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Факт осуществления начальником участка № 5 Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Царицыно» Кирсановым Дмитрием Валентиновичем предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом (г. Москва, ул. Веселая, д. 3) с нарушением лицензионных требований подтверждается: решением о проведении внепланового



Продолжение постановления № Ю-298/25

инспекционного визита № Ю-Р-Л-269/25 от 31.07.2025, актом внепланового инспекционного визита № Ю-ЛИВ-Л-269/25 от 01.08.2025, протоколом осмотра, протоколом опроса, договором управления и фотоматериалами, приложенными к протоколу.

Таким образом, в действиях должностного лица ответственного за деятельность управляющей организации, усматриваются признаки состава правонарушения, предусмотренные статьей(-ями) 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

01.08.2025 главным специалистом Жилищной инспекции по Южному административному округу города Москвы Друзякой Д.В. по фактам выявленных нарушений в отношении должностного лица составлен протокол об административном правонарушении № Ю-298/25 по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Должностное лицо надлежащим образом уведомлено о месте, дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении.

Каких-либо доказательств устранения выявленных нарушений должностным лицом не представлено.

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

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 7 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) помимо требований, установленных пунктами 1-6.1 ЖК РФ, лицензионными требованиями являются требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Положение о лицензировании), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, установлен перечень лицензионных требований к предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании лицензионными требованиями к лицензиату, установленными в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является составной частью лицензионных требований, предусмотренных п.п. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании.



В силу пункта 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.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Согласно пункту 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;



ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Согласно пункту 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации 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.

Выявленные нарушения свидетельствуют о ненадлежащем исполнении должностным лицом обязательств, связанных с оказанием услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Факт совершения и наличие вины должностного лица в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждаются материалами дела об административном правонарушении и фотоматериалами.

Ранее, начальник участка ГБУ «Жилищник района Царицыно» Кирсанов Д.В., к административной ответственности не привлекался.

В результате совершенного должностным лицом правонарушения отсутствует угроза причинения вреда жизни и здоровью людей, имеются основания для замены должностному лицу административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение с учетом положений ст. 4.1.1 КоАП РФ.

Согласно ч.2 ст.4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с ч.1 ст.4.3 КоАП РФ к отягчающим вину обстоятельствам относится, в том числе повторное совершение однородного административного правонарушения, если за совершение первого административного правонарушения лицо уже подвергалось административному наказанию (постановление о назначении административного наказания вступило в законную силу), по которому не истек годичный срок после оплаты постановления о назначении административного наказания. Однородными считаются правонарушения, ответственность за совершение которых предусмотрена одной статьей Особенной части КоАП РФ.

Обстоятельств, отягчающих или смягчающих административную ответственность, не установлено.



Продолжение постановления № Ю-298/25

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать начальника участка ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЦАРИЦЫНО" Кирсанова Дмитрия Валентиновича

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

Дата и место рождения: 15.05.1972, г. Москва,

Зарегистрированного по адресу: 115516, г. Москва, ул. Бакинская, д. 4, кв. 60

ИНН номер 770906005900

Паспорт РФ 4518 181703, выдан 18.06.2017 отделом УФМС России по гор. Москве по району Царицыно

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

ИНН: _____ Дата госрегистрации: _____

виновным в совершении правонарушения, предусмотренного: **ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации** об административных правонарушениях; и назначить наказание в виде:

предупреждения

(штрафа в размере; предупреждения)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы



Высторон Н. 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.



Продолжение постановления № Ю-298/25

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: 0355071900000000362859758

(обязателен к заполнению)

Счет получателя: 031006430000000017300

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)

Дата государственной регистрации: 26.07.2002 г.

Статус плательщика: «24»