





Согласно пункту 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона № 99-ФЗ лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение), лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1-6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, являются соблюдение указанных выше требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

Подпунктом «д» пункта 4(1) Положения к грубым нарушениям лицензионных требований относится нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения, в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

В силу подпунктов «а», «б» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, управляющая организация обязана предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг; заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

В соответствии с частью 6.2 статьи 155 ЖК РФ управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

ООО «РЕЛЕНА 2000» (далее - Общество) осуществляет на основании лицензии от 22.04.2015 № 077 000564, выданной Мосжилинспекцией, деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления на территории города Москвы:

Большой Никопесковский пер., д.3 – договор от 01.01.2017;

Большой Никопесковский пер., д.5 – договор от 01.04.2017;

Борисоглебский пер., д.15, стр.2 – договор от 01.12.2018;

Калошин пер., д.6, стр.1 – договор от 01.01.2019;

Карманицкий пер., д.3А, стр.3 – договор от 01.06.2017;

Проточный пер., д.14/1, стр.1 – договор от 01.11.2015;

Трубниковский пер., д.4 – договор от 24.11.2015;

Арбат ул., д.9, стр.2 – договор от 01.12.2017;

Арбат ул., д.11 – договор от 01.12.2015;

Арбат ул., д.13 – договор от 01.02.2016;

Арбат ул., д.32 – договор от 01.11.2015;

Знаменка ул., д.8/13, стр.1 – договор от 01.12.2015;

Филипповский пер., д.15/5 – договор от 01.02.2016.

Между ООО «РЕЛЕНА 2000» и ПАО «МОЭК» заключен и действует договор теплоснабжения от 01.01.2016 № 01.010031ТЭ, договоры поставки горячей воды от 01.01.2016 № 01.010031ГВС, заключенные в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «РЕЛЕНА 2000», коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах.



В инспекцию поступило обращение ПАО «МОЭК» от 19.08.2021 № МЖИ-05-39378/21 о наличии в действиях Общества признаков грубых нарушений лицензионных требований.

В отношении Общества инспекцией проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой установлено.

Согласно сведениям, представленным ПАО «МОЭК», на 05.04.2021 у Общества перед ПАО «МОЭК» имеется задолженность в размере 11 327 714,42 руб., из них:

11 135 422,99 руб. - по договору теплоснабжения от 01.01.2016 № 01.010031ТЭ;

192 291,43 руб. - по договору поставки горячей воды от 01.01.2016 № 01.010031ГВС.

Среднемесячная величина обязательств Общества составляет:

873 990,20 руб. - по договору теплоснабжения от 01.01.2016 № 01.010031ТЭ (соответственно, две среднемесячные величины обязательств по оплате за поставленный коммунальный ресурс составляет – 1 747 980,40 руб.);

104 362,05 руб. - по договору поставки горячей воды от 01.01.2016 № 01.010031ГВС (соответственно, две среднемесячные величины обязательств по оплате за поставленный коммунальный ресурс составляет – 208 724,10 руб.);

Две среднемесячные величины обязательств по оплате по договорам составляет 1 956 704,50 руб. (1 747 980,40 руб. + 208 724,10 руб.).

Кроме того, наличие задолженности Общества перед ПАО «МОЭК» по договорам от 01.01.2016 № 01.010031ТЭ, от 01.01.2016 № 01.010031ГВС подтверждается решениями Арбитражного суда города Москвы:

от 31.08.2020 по делу № А40-42389/19 на сумму 34 463,72 руб.;

от 02.07.2019 по делу № А40-103365/19 на сумму 2 528 989, 07 руб.;

от 04.09.2018 по делу № А40-136380/18 на сумму 150 457,35 руб.;

от 04.05.2020 по делу №А40-342651/19 на сумму 54 665,07 руб.

Таким образом, общая сумма задолженности Общества перед ПАО «МОЭК» по договорам от 01.01.2016 № 01.010031ТЭ, от 01.01.2016 № 01.010031ГВС, подтвержденная судебным решением, составляет 2 768 575,21 руб., что превышает две среднемесячные величины обязательств (1 956 704,50 руб.).

В нарушение установленных законодательством правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, управляющей организацией ООО «РЕЛЕНА 2000», являющейся лицензиатом, не обеспечиваются своевременные расчеты с ресурсоснабжающей организацией за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.

Указанное свидетельствует об осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований, предусмотренных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения, подпунктом «д» пункта 4(1) Положения.

Осуществление Обществом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований предусматривает ответственность по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Факт совершения и наличие вины Общества в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ, подтверждается материалами проверки: обращениями от 17.05.2021 № МЖИ-05-21610/21, от 19.08.2021 № МЖИ-05-39378/21, распоряжением о проведении проверки от 20.09.2021 № РЛ-Ц-01578, актом проверки от 15.10.2021 № РЛ-Ц-01903, предписание от 15.10.2021 № РЛ-Ц-01903/1, договором теплоснабжения от 01.01.2016 № 01.010031ТЭ, договором поставки горячей воды от 01.01.2016 № 01.010031ГВС, расчетом среднемесячной величины обязательств по оплате по договорам ресурсоснабжения, заключенным между ПАО «МОЭК» и Обществом, судебными актами по делу №№ А40-103365/19, № А40-42389/19, А40-136380/18, А40-342651/19, справками о задолженности по договорам от 05.04.2021, договорами управления, лицензией, квалификационным аттестатом, выпиской из реестра лицензий, выпиской из ЕГРЮЛ.

(Описание события правонарушения и других необходимых обстоятельств дела, предусмотренных ст. 26.1 КоАП РФ: когда совершено (дата и время совершения), в каких именно действиях(бездействии) оно выразилось; какой нормативный акт нарушен(название, дата, номер, пункт, часть, статья); последствия правонарушения)




В указанных действиях усматриваются признаки состава правонарушения, предусмотренного: ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Отметки о разъяснении прав иным лицам (при их участии в составлении протокола):

права, предусмотренные ст. 51 Конституции РФ, ст. 25.3, 25.4, 25.5 КоАП РФ.

(потерпевший - ст.25.2; защитник - ст.25.5; свидетель - ст. 17.9, 25.6; понятой - ст.25.7; специалист - ст. 17.9, 25.8; эксперт - ст. 17.9, 25.9; переводчик - ст. 17.9, 25.10 КоАП РФ)

1) защитник Шмаков Владислав Валерьевич   
(процессуальное положение) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

(адрес места проживания/регистрации, телефон)

2) \_\_\_\_\_ (процессуальное положение) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

(адрес места проживания/регистрации, телефон)

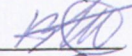
Объяснения, заявления, замечания лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (законного представителя юридического лица):

*С протоколом ознакомлен, по результатам проверки нарушений с нарушениями нет. ООО "Ремонт 200" уведомил МС П.*

(существо поступивших объяснений, заявлений, замечаний и поправок к протоколу или отметка о том, что они не поступили)

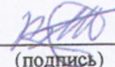
С протоколом ознакомлен:

Лицо, в отношении которого составлен протокол (законный представитель юридического лица):

\_\_\_\_\_ (подпись, отметка отказа от подписи)  (Шмаков В. В.)  
(фамилия, инициалы)

Протокол составил: \_\_\_\_\_ (подпись должностного лица) \_\_\_\_\_ (Тарасова Н. В.)  
(фамилия, инициалы)

Копия протокола вручена (отправлена по почте):

1. «12» ноября 2021г.  (подпись) (Шмаков Владислав Валерьевич)  
(должность, фамилия, имя, отчество)

2. «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

О рассмотрении дела № Ц-2203/21 «30» ноября 2021г. в 09 час 00 минут по адресу:

г. Москва, ул. Проспект Мира, д. 19 (1 этаж, каб. 119) уведомлен:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Шмаков В. В.)  
(фамилия, инициалы)

Прошу рассмотреть дело без моего участия: \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)



**Уведомление  
о рассмотрении протокола об административном правонарушении  
в отношении должностного и юридического лица**

**Генеральному директору  
ООО «РЕЛЕНА 2000»  
Говорову Д.Н.**

Сообщаю Вам, что рассмотрение дел об административном правонарушении от 12.11.2021 № Ц-2204/21 и № Ц-2203/21 в отношении Вас и ООО «РЕЛЕНА 2000» состоится 30.11.2021 в 09.00 по адресу: Москва, проспект Мира, д.19 каб. 119.

**Советник -юрист ЖИ по ЦАО города Москвы**

**Тарасова Н.В.**

Получено « 12 » ноября 2021 г.

*Предоставили по адресности с 25 от 11.01.21*  
*Шиндлер В.В.*

*[Подпись]* 12.11.21