



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА

Барнаульская ул., д. 4, Калининград, 236006, тел. (4012) 533-756, «горячая линия» (4012) 994-118  
Факс (4012) 599-036, e-mail: [minkontrol@gov39.ru](mailto:minkontrol@gov39.ru); <https://minkontrol.gov39.ru>

29.12.2021 № МКК-1669

на № 6249-о от 01.12.2021

на № 6264-о от 01.12.2021

на № 39-2021-5372 от 30.11.2021

Уважаемая

Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – Министерство), рассмотрев Ваши обращения, сообщает следующее.

Многоквартирный дом . в г. Калининграде (далее – МКД) включен в реестр лицензий Калининградской области в перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «Народная управляющая компания Домууправление №1 г. Калининград».

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ управляющая организация в течение пяти дней с момента получения подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязана направить подлинники указанных решений и протокола, в орган государственного жилищного надзора, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ.

Протокол общего собрания собственников помещений в МКД проводившегося в 08.12.2021 в Министерство не поступал, в ГИС ЖКХ не размещен.

Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме до 04.03.2019 были утверждены Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении требований к

оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов российской федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Данные требования вступили в силу 29.04.2016, следовательно не распространяются на отношения, возникшие до указанной даты, вследствие чего не могут быть применены к протоколу общего собрания собственников помещений в МКД от 30.04.2009.

В соответствии с ч. 6 ст. ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Таким образом, признать протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным, вправе только суд.

Протокол общего собрания собственников помещений МКД от 30.04.2009 недействительным в установленном порядке не признан.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Калининградской области от 16 марта 2020 г. № 134 «О введении на территории Калининградской области режима повышенной готовности для органов управления и сил территориальной подсистемы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Калининградской области и некоторых мерах по предотвращению распространения в Калининградской области новой коронавирусной инфекции» (далее – Постановление № 134) на территории Калининградской области с 18 марта 2020 года введены ограничительные мероприятия (карантин) с запретом проведения

на территории Калининградской области деловых, спортивных, культурных, развлекательных, публичных и иных массовых мероприятий.

Вместе с тем, Постановление № 134 не устанавливает отдельных ограничений по проведению общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, а также условий и максимального количества человек, которые могут собираться для совместного решения вопросов повестки дня общего собрания.

Статьей 20.6.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность за невыполнение правил поведения при введении режима повышенной готовности на территории, на которой существует угроза возникновения чрезвычайной ситуации.

В соответствии с Указом Губернатора Калининградской области от 29.04.2021 № 40 «Об утверждении перечня органов исполнительной власти Калининградской области и их должностных лиц, которые вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 20.6.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и о признании утратившими силу некоторых указов Губернатора Калининградской области» должностные лица Министерства вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 20.6.1 КоАП РФ:

- в части обязанности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, товариществ собственников недвижимости проводить влажную уборку мест общего пользования многоквартирного дома, обработку контактных поверхностей (дверных ручек, перил, кнопок домофонов, лифтового оборудования, почтовых ящиков и т.п.) с применением дезинфицирующих средств вирулицидного действия в соответствии с инструкцией (методическими указаниями) по их применению;

- в части соблюдения гражданами масочного режима (использование средства индивидуальной защиты - маски (одноразовой или многоразовой) в помещениях организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Учитывая изложенное, 27.12.2021 вынесено определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 20.6.1 КоАП РФ в отношении ООО «Народная управляющая компания Домоуправление №1 г. Калининград», в связи с отсутствием состава административного правонарушения (прилагаю).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Начальник



Ю.С. Иванова