

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «___» _____ 2022 г.
г. Калининград

№ _____

Об утверждении Порядка
организации содержания и ремонта
муниципальных помещений

В целях обеспечения надлежащего исполнения городским округом «Город Калининград» обязанностей и полномочий собственника муниципальных жилых и нежилых помещений, установленных статьями 210, 249, 287.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 30, 83, 153, 154, 155, 156, 157, 157.2, 158, 169, 170, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 3, 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 07.07.1999 № 245, администрация городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок организации содержания и ремонта муниципальных помещений (приложение).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 13.09.2017 № 1376 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

2) постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.07.2018 № 763 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 13.09.2017 № 1376 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на оказание услуг и (или)

выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

3) постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.02.2020 № 183 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 13.09.2017 № 1376 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции постановления от 25.07.2018 № 763)»;

4) постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 08.05.2020 № 345 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 13.09.2017 № 1376 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции постановления от 28.02.2020 № 183)».

3. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» (Липовецкая Ю.И.) обеспечить официальное опубликование постановления в газете «Гражданин», на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет, направить копию постановления в Правительство Калининградской области для внесения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Калининградской области.

Глава администрации

Е.И. Дятлова

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
городского округа «Город Калининград»
от «___» _____ 2022 г. № _____

ПОРЯДОК

организации содержания и ремонта муниципальных помещений

1. Общие положения

1. Порядок организации содержания и ремонта муниципальных помещений (далее – Порядок) распространяется на муниципальные жилые и нежилые помещения городского округа «Город Калининград», составляющие казну городского округа «Город Калининград», в части их содержания и проведения капитального ремонта (ремонта).

2. Полномочия собственника в отношении муниципальных помещений (жилых, нежилых), составляющих казну городского округа «Город Калининград», в части их содержания и проведения капитального ремонта осуществляются в порядке, определенном федеральным законодательством и нормативными правовыми актами городского округа «Город Калининград».

3. Условия и порядок оплаты услуг (работ) по содержанию и ремонту муниципальных помещений устанавливаются на основании локального правового акта соответствующего структурного подразделения администрации городского округа «Город Калининград».

2. Содержание муниципального жилищного фонда городского округа «Город Калининград»

4. В рамках реализации полномочия по содержанию муниципального жилищного фонда администрацией городского округа «Город Калининград» проводятся мероприятия, связанные с содержанием, капитальным ремонтом (ремонт) муниципальных жилых помещений, а также капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

5. Содержание муниципальных жилых помещений включает:

1) внесение платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за услуги (работы), выполненные на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в части содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) внесение платы за коммунальные услуги;

3) осуществление на основании акта осмотра помещения мероприятий по обеспечению сохранности жилого помещения, соблюдению санитарно-

гигиенических, экологических и иных требований, соблюдению законных прав и интересов жильцов многоквартирного дома.

6. В рамках капитального ремонта (ремонта) муниципальных жилых помещений осуществляется:

- 1) капитальный ремонт муниципальных жилых помещений;
- 2) капитальный ремонт общего имущества жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности.

Порядок капитального ремонта муниципальных жилых помещений и общего имущества жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности, устанавливается нормативным правовым актом администрации городского округа «Город Калининград».

7. В рамках капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется:

- 1) внесение взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) внесение части платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и благоустройство дворовых территорий, выполняемые на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома либо во исполнение законодательства Российской Федерации.

3. Владение, пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград»

8. В рамках реализации полномочия по владению, пользованию имуществом, находящимся в муниципальной собственности, администрацией городского округа «Город Калининград» проводятся мероприятия по содержанию муниципальных нежилых помещений, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, здании и сооружении, в которых расположены муниципальные нежилые помещения.

9. Содержание муниципальных нежилых помещений включает:

- 1) внесение платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, зданием и сооружением, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, здании и сооружении, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, здании и сооружении, за услуги (работы), выполненные на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, здания и сооружения, в части содержания общего имущества в многоквартирном доме, здании и сооружении;
- 2) внесение платы за коммунальные услуги;
- 3) осуществление на основании акта осмотра помещения мероприятий по обеспечению сохранности нежилого помещения, здания и сооружения, соблюдению санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, законных прав и интересов жильцов многоквартирного дома, собственников здания и сооружения.

10. В рамках капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется:

1) внесение взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

2) внесение части платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и благоустройство дворовых территорий, выполняемые на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома либо во исполнение законодательства Российской Федерации.

4. Организация работ по содержанию и ремонту муниципальных помещений

11. Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» в отношении муниципальных помещений исполняет полномочия собственника, предусмотренные подпунктом 1 пункта 7, подпунктом 1 пункта 10 Порядка в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

12. Муниципальное казенное учреждение «Калининградский расчетно-сервисный центр» (далее – МКУ «КРСЦ») в отношении муниципальных помещений исполняет полномочия собственника, указанные в пунктах 5, 6, 9, подпункте 2 пункта 7, подпункте 2 пункта 10 Порядка, в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

13. Плата за коммунальные услуги, содержание муниципальных помещений, находящихся в пользовании третьих лиц, осуществляется пользователем такого помещения (нанимателем, арендатором, ссудополучателем) на основании законодательства Российской Федерации.

5. Финансирование мероприятий по содержанию и ремонту муниципальных помещений и возмещение затрат городского округа, связанных с использованием нежилыми помещениями

14. Источником финансирования полномочий собственника в отношении муниципальных помещений (жилых, нежилых) являются средства бюджета городского округа «Город Калининград» в пределах ассигнований, предусмотренных решением городского Совета депутатов Калининграда о бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

15. Возмещение пользователем (арендатором, ссудополучателем) муниципального нежилого помещения затрат, понесенных городским округом, указанных в подпункте 1 пункта 9, подпункте 2 пункта 10 Порядка, осуществляется на основании законодательства Российской Федерации.

16. В случае отказа пользователя (арендатора, ссудополучателя) муниципального нежилого помещения от возмещения затрат, понесенных городским округом, указанных в пункте 15 Порядка, возмещение осуществляется в судебном порядке.