

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 19 » 08 2026 г.
г. Калининград

№ 571

О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.02.2025 № 144 «Об утверждении Порядка содержания муниципальных жилых и нежилых помещений, составляющих казну городского округа «Город Калининград»

На основании подпункта 7 пункта 2 статьи 47 Устава городского округа «Город Калининград» администрация городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести следующие изменения в Порядок содержания муниципальных жилых и нежилых помещений, составляющих казну городского округа «Город Калининград», утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 24.02.2025 № 144:

1) в пункте 1:

абзац первый после слова «Порядок» дополнить словами «, муниципальные помещения»;

в подпункте 4 знак «.» заменить знаком «;»;

дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) нежилые помещения, расположенные в зданиях, здания, сооружения, составляющие казну городского округа «Город Калининград».»;

2) в подпункте 2 пункта 4 после слов «муниципального помещения» дополнить словами «(далее – акт осмотра)», слова «, проведение технических обследований» исключить;

3) в подпункте 1 пункта 5 слова «технической документации» заменить словами «проектной и (или) сметной документации»;

4) в пункте 7:

подпункт 2 после слова «капитальный» дополнить словами «и текущий»;

подпункт 3 после слова «доме» дополнить словами «(здании)»;

5) в пункте 8:

подпункт 1 после слова «домом» дополнить словом «(зданием)», после слова «доме» дополнить словом «(здании)»;

подпункт 2 изложить в новой редакции:

«2) осуществление на основании акта осмотра мероприятий по обеспечению сохранности, соблюдению санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, в том числе законных прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений, собственников объектов недвижимости, в котором расположено муниципальное помещение.»;

б) пункт 9 после слова «капитальному» дополнить словами «и текущему»;

7) дополнить пунктом 9.1 следующего содержания:

«9.1. Выполнение работ по капитальному и текущему ремонту нежилых помещений осуществляется в целях обеспечения сохранности, соблюдения санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».»;

8) в пункте 10:

подпункт 1 после слова «доме» дополнить словом «(здании)»;

в подпункте 2 после слова «доме» дополнить словом «(здании)», знак «.» заменить знаком «;»;

дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) организацию и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (здании), выполняемому на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (здании).»;

9) дополнить разделом 3.1 (приложение № 1);

10) пункты 11-15 изложить в новой редакции:

«11. МКУ «КРСЦ» 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» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ), Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляет действия, предусмотренные пунктами 4-6, подпунктом 1 пункта 8, подпунктом 2 пункта 10.2 Порядка.

12. Комитет в отношении муниципальных помещений осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 8, пунктами 9, 9.1, подпунктом 1 пункта 10.2, пунктом 10.3 Порядка, посредством осуществления закупок товаров, работ, услуг в порядке, установленном Федеральным законом № 44-ФЗ.

13. В целях выявления необходимости проведения капитального и (или) текущего ремонта, обеспечения сохранности муниципального помещения, соблюдения санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, правил пожарной безопасности, а также соблюдения законных прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме (здании), в котором расположено муниципальное помещение, нанимателей и других

пользователей муниципальных помещений МКУ «КРСЦ» на основании обращений организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом (зданием), правообладателей муниципальных помещений в многоквартирном доме, в котором расположено муниципальное помещение, правообладателей нежилых объектов недвижимости (далее – заявители), поручений Комитета в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения, поручения Комитета проводит осмотр и составляет акт осмотра по форме согласно приложению № 1 к Порядку.

Акт осмотра должен содержать вывод о наличии или отсутствии необходимости проведения капитального и (или) текущего ремонта, мероприятий по текущему содержанию в отношении муниципальных помещений, в том числе о необходимости получения заключения специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (далее – заключение специализированной организации), подготовки проектной и (или) сметной документации, сроках проведения работ.

Акт осмотра подписывается лицом, составившим его, и утверждается директором МКУ «КРСЦ» (лицом его замещающим) в течение 3 рабочих дней с даты направления на утверждение.

Утвержденный акт осмотра, содержащий выводы о необходимости проведения капитального и (или) текущего ремонта нежилого помещения, нежилых помещений, расположенных в зданиях, сооружениях, здания, капитального ремонта общего имущества собственников комнат в коммунальных квартирах, общего имущества собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности, общего имущества в многоквартирном доме (здании), в течение 1-го рабочего дня с даты утверждения направляется в Комитет.

14. Комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления акта осмотра, указанного в пункте 13 Порядка:

1) принимает решение о выполнении действий, указанных в подпункте 2 пункта 8, пунктах 9, 9.1, подпункте 1 пункта 10.2, пункте 10.3 Порядка, путем издания приказа;

2) осуществляет мероприятия, предусмотренные пунктом 23 Порядка, в отношении общего имущества собственников комнат в коммунальных квартирах, общего имущества собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности, общего имущества в многоквартирном доме (здании).

15. Информирование заявителя о результатах проведенного осмотра муниципального помещения осуществляется МКУ «КРСЦ» в порядке и срок, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае выявления по результатам осмотра муниципального жилого помещения необходимости проведения капитального ремонта МКУ «КРСЦ» включает данное жилое помещение в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту (далее – Перечень).

В случае выявления по результатам осмотра муниципальных помещений необходимости получения заключения специализированной организации МКУ «КРСЦ» в течение 30 календарных дней с даты утверждения акта осмотра организовывает получение заключения специализированной организации в порядке, установленном Федеральным законом № 44-ФЗ.

В случае если заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, жилого помещения, содержит выводы о наличии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого помещения непригодным для проживания, то МКУ «КРСЦ» в течение 30 календарных дней с даты получения заключения специализированной организации направляет его вместе с комплектом документов, предусмотренных пунктом 45 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в Комитет для направления заявления в межведомственную комиссию для оценки жилых помещений при администрации городского округа «Город Калининград».»;

11) дополнить раздел 4 пунктом 16 следующего содержания:

«16. МКУ «КРСЦ» в целях организации капитального ремонта и (или) мероприятий по текущему содержанию муниципальных жилых помещений от имени собственника муниципальных жилых помещений самостоятельно обращается в организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающие и иные организации, структурные подразделения администрации городского округа «Город Калининград».»;

12) раздел 5 изложить в новой редакции (приложение № 2);

13) в подпункте 1 пункта 21 слова «технической документации» заменить словами «проектной и (или) сметной документации»;

14) пункты 22, 22.1 признать утратившими силу;

15) в пункте 23:

цифру «5» заменить цифрами «10»;

после слов «акта осмотра» дополнить словами «, содержащего выводы о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников комнат в коммунальных квартирах, общего имущества собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности, общего имущества в многоквартирном доме (здании),»;

слова «техническую документацию» заменить словами «проектную и (или) сметную документацию»;

16) пункт 26 после слов «вынесенным на общее собрание,» дополнить словами «непоступления в полном объеме средств софинансирования от собственников жилых помещений (помещений в многоквартирном доме) в срок, установленный протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,»;

17) пункт 38 после слова «домом» дополнить словом «(зданием)», после слова «доме» дополнить словом «(здании)»;

18) приложение № 1 после слов «указывается перечень ремонтных работ» дополнить словами «, необходимость получения заключения специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, подготовки проектной и (или) сметной документации, сроках проведения работ».

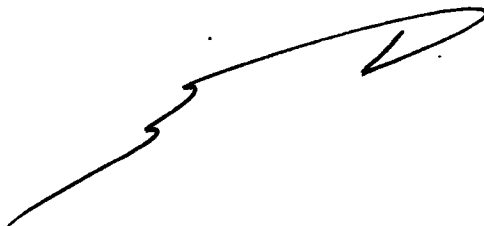
2. Перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, утвержденный до дня вступления в силу постановления комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», сохраняет свое действие до дня утверждения перечня жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, муниципальным казенным учреждением «Калининградский расчетно-сервисный центр» городского округа «Город Калининград».

Муниципальному казенному учреждению «Калининградский расчетно-сервисный центр» городского округа «Город Калининград» в течение 20 рабочих дней со дня вступления в силу постановления сформировать и утвердить перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, с включением в него жилых помещений из перечня жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, утвержденный комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» до дня вступления в силу постановления, с сохранением очередности, установленной указанным перечнем.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» обеспечить опубликование постановления в газете «Гражданин», размещение на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет и направить копию постановления в Правительство Калининградской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Калининградской области.

Глава администрации



Е.И. Дятлова

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа
«Город Калининград»
от «19» 08 2026 г. № 571

3.1. Содержание зданий, сооружений

10.1. Содержание зданий, сооружений включает в себя:

- 1) текущее содержание зданий, сооружений;
- 2) капитальный и текущий ремонт зданий, сооружений.

10.2. Текущее содержание зданий, сооружений включает в себя:

1) осуществление на основании акта осмотра мероприятий по обеспечению сохранности, соблюдению санитарно-гигиенических, экологических и иных требований;

2) внесение платы за коммунальные услуги до дня заключения договоров аренды, безвозмездного пользования зданием, сооружением либо его передачи на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

10.3. Выполнение работ по капитальному и текущему ремонту зданий, сооружений осуществляется в целях обеспечения сохранности, соблюдения санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

5. Формирование перечня жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту

17. Утверждение Перечня, внесение в него изменений осуществляются приказом директора МКУ «КРСЦ» (лица его замещающего) по мере выявления муниципальных жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, а также по основаниям, предусмотренным пунктом 20 Порядка.

18. В Перечне указываются очередность ремонта, площадь и количество комнат муниципального жилого помещения, необходимость разработки проектной и (или) сметной документации, выполнения технологических присоединений (подключений), исходя из даты поступления обращения о проведении капитального ремонта, поручений Комитета.

19. Перечень составляется в следующем порядке:

1-я очередь – муниципальные жилые помещения, общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире, собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности, подлежащие капитальному ремонту во исполнение судебных постановлений, по предписанию органа жилищного контроля (надзора), акту прокурорского реагирования, поручению главы администрации городского округа «Город Калининград», поручению Комитета, оформленным в установленном регламентом администрации городского округа «Город Калининград» порядке;

2-я очередь – муниципальные жилые помещения, общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире, собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности, с неисправной системой отопления, переданные в муниципальную собственность по договорам пожизненного содержания с иждивением (ренты), муниципальные жилые помещения, занимаемые ветеранами и участниками Великой Отечественной войны, жилые помещения, права пользования детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в отношении которых сохранены и в которых отсутствуют иные зарегистрированные граждане;

3-я очередь – прочие муниципальные жилые помещения, общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире, собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности, не включенные в 1, 2 очереди.

20. Муниципальные жилые помещения не подлежат включению в Перечень, а включенные муниципальные жилые помещения подлежат исключению из Перечня в следующих случаях:

1) выбытие жилого помещения из казны городского округа «Город Калининград»;

2) признание многоквартирного дома, в котором расположено муниципальное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу;

3) окончание проведения капитального ремонта муниципального жилого помещения;

4) приостановление предоставления коммунальной услуги в связи с наличием у нанимателя (членов семьи нанимателя) задолженности по оплате коммунальной услуги;

5) отказ нанимателя от переселения на период проведения капитального ремонта, если капитальный ремонт не может быть проведен без выселения нанимателя.