

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.  
г. Калининград

№ \_\_\_\_\_

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 подпункте 1 пункта 5 слова «технической документации» заменить словами «проектной и/или сметной документации»;

2) изложить пункты 13-15 в следующей редакции:

«13. В целях выявления необходимости проведения капитального ремонта, обеспечения сохранности муниципального помещения, общего имущества собственников комнат в коммунальной квартире, собственников жилого помещения, соблюдения санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, правил пожарной безопасности, а также соблюдения законных прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в котором расположено муниципальное помещение, нанимателей и других пользователей жилых помещений МКУ «КРСЦ» на основании обращений граждан и (или) организаций, поручений Комитета проводит осмотр. По результатам осмотра составляется акт осмотра муниципального помещения (далее - акт осмотра) по форме согласно приложению № 1 к Порядку.

Акт осмотра должен содержать вывод о наличии или отсутствии необходимости проведения работ по текущему содержанию и (или) капитальному ремонту в отношении такого помещения, в том числе о необходимости проведения технических обследований, подготовки проектной

документации, сроки проведения работ, необходимости организации общего собрания собственников жилого помещений и (или) многоквартирного дома.

Акт осмотра утверждается директором МКУ «КРСЦ» и направляется в Комитет.

14. Комитет в течение 10 рабочих дней со дня получения акта осмотра нежилого помещения принимает решение о проведении капитального ремонта путем издания в Приказа Комитета с указанием сроков ремонта.

15. МКУ «КРСЦ» для организации капитального ремонта и (или) мероприятий по текущему содержанию муниципальных помещений от имени собственника муниципальных помещений самостоятельно обращается в управляющие, ресурсоснабжающие и иные организации Калининградской области, структурные подразделения администрации городского округа «Город Калининград».»;

3) изложить раздел 5 в новой редакции (приложение);

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

5) в пункте 22:

в абзаце 1 слово «Комитет» заменить на «МКУ «КРСЦ»;

подпункт 5 изложить в новой редакции:

«5) выявление в ходе осмотра общего имущества собственников комнат в коммунальных квартирах, общего имущества собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности, общего имущества в многоквартирном доме необходимости проведения капитального ремонта.»;

6) пункт 22.1 изложить в новой редакции:

«22.1. МКУ «КРСЦ» по результатам осмотра направляет в Комитет акт осмотра с указанием на необходимость инициирования общего собрания, приложением проектной и/или сметной документации.»;

7) пункт 23 дополнить следующим абзацем:

«Сотрудники МКУ «КРСЦ» привлекаются к участию в общем собрании.»;

8) пункт 26 после слов «вынесенным на общее собрание,» дополнить словами «не поступления в полном объеме средств софинансирования от собственников жилых помещений (помещений в многоквартирном доме),».

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. 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.

**5. Формирование перечня жилых помещений,  
подлежащих капитальному ремонту и плана капитального ремонта**

16. Формирование Перечня осуществляется МКУ «КРСЦ».

МКУ «КРСЦ» ведет Перечень с указанием очереди ремонта, площади и количества комнат жилого помещения, необходимости изготовления проектной и/или сметной документации, выполнения технологических присоединений (подключений) исходя из хронологии поступления заявлений о проведении капитального ремонта и поручений Комитета.

17. Перечень ведется в следующем порядке:

1-я очередь – 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», оформленным в установленном порядке;

2-я очередь – 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), жилые помещения, занимаемые ветеранами и участниками Великой Отечественной войны, жилые помещения, закрепленные за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в которых отсутствуют иные зарегистрированные граждане;

3-я очередь – прочие жилые помещения, общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире, собственников жилого помещения, находящегося в долевой собственности.

Выполнение работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с указанной очередностью.

18. 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 жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу и расселению;
- 3) признание жилого помещения непригодным для проживания;
- 4) окончание проведения капитального ремонта жилого помещения.

19. Проведение капитального ремонта жилых помещений осуществляется на основании плана ремонта муниципальных жилых помещений (далее – План ремонта).

20. Формирование Плана ремонта на текущий финансовый год и плановый период осуществляется Комитетом в срок до 1 сентября текущего финансового года.

План ремонта утверждается распоряжением Комитета, подготовленным МКУ «КРСЦ» до 1 августа текущего финансового года.

В случае необходимости внесения изменений в План ремонта МКУ «КРСЦ» готовит соответствующее распоряжение, согласованное управлением жилищных отношений Комитета.

МКУ «КРСЦ» ежемесячно направляет в управление жилищных отношений Комитета информацию об исполнении Плана ремонта и выполненных мероприятиях по содержанию муниципальных помещений.

20.1. Жилые помещения не подлежат включению в План ремонта, а включенные жилые помещения подлежат исключению из Плана ремонта в следующих случаях:

1) экономическая нецелесообразность капитального ремонта (превышение стоимости требуемых ремонтных работ над стоимостью жилого помещения) с последующим признанием дома, в котором расположен объект, аварийным и подлежащим сносу, жилого помещения, в котором требуется выполнение ремонта, непригодным для проживания;

2) отключение жилого помещения ресурсоснабжающими организациями от инженерных систем электро-, газо-, водо-, теплоснабжения и других инженерных систем;

3) отказ нанимателя от отселения на период проведения капитального ремонта в случае невозможности проведения работ без отселения нанимателя;

4) отсутствие заключенного в письменной форме договора социального найма на занимаемое нанимателем жилое помещение.