

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАРЬЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОТ 11 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА № 1187**

**О СОЗДАНИИ КОМИССИИ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
И ПРИНЯТИЮ РЕШЕНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ  
КАПИТАЛЬНОГО ИЛИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА**

В целях обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Шарья Костромской области, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", решением Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.09.2012 №29-ДН «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области», руководствуясь ст.ст. 33, 38, 44 Устава муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области, администрация городского округа город Шарья Костромской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о комиссии по обследованию муниципальных жилых помещений для определения необходимости в проведении капитального или текущего ремонтов (приложение N 1).

2. Создать комиссию по обследованию муниципального жилищного фонда и принятию решения по проведению капитального или текущего ремонта (приложение N 2).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа город Шарья по ЖКХ и строительству Пащенина А.А.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа город Шарья  
Л.И. Удалова

## **ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ В ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО ИЛИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТОВ**

### **1. Общие положения**

1.1. Комиссия по обследованию муниципальных жилых помещений для определения необходимости в проведении капитального или текущего ремонтов (далее по тексту - Комиссия) создается в целях определения необходимости в проведении капитального или текущего ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирных и индивидуальных жилых домах городского округа город Шарья Костромской области, собственником которых является муниципальное образование городской округ город Шарья Костромской области.

1.2. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации городского округа город Шарья Костромской области. При необходимости на заседание Комиссии могут быть приглашены должностные лица органов местного самоуправления, представители правоохранительных органов, организаций и граждане, заинтересованные в рассмотрении вопросов, вынесенных на заседание Комиссии.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Жилищным кодексом РФ, федеральным законодательством, законодательством Костромской области.

1.4. Положение разработано в целях:

- обеспечения сохранности муниципального жилого фонда на территории городского округа город Шарья Костромской области, выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых помещений, их конструктивных элементов и инженерных систем;

- определения порядка очередности включения объектов муниципального жилого фонда в план проведения капитального и (или) текущего ремонта.

### **2. Основные задачи и функции комиссии**

2.1. Основной задачей Комиссии является принятие коллегиальных решений по определению необходимости проведения капитального или текущего ремонтов жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.2. К основным функциям Комиссии относятся:

- проведение визуального осмотра жилого помещения на предмет необходимости проведения капитального или текущего ремонта жилого помещения;

- определение неисправностей и повреждений, устранение которых требует капитального ремонта;

- уточнение объемов работ по текущему ремонту жилого помещения;

- определение порядка очередности включения в адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному или текущему ремонту.

### **3. Порядок деятельности комиссии**

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии

3.2. Руководит Комиссией председатель, который:

- определяет место и время проведения заседаний Комиссии и утверждает повестку заседаний;

- дает поручения секретарю и членам Комиссии;

- утверждает график обследований, подписывает протоколы, а также акты визуального осмотра жилых помещений.

3.3. Заместитель председателя Комиссии:

- исполняет обязанности председателя Комиссии в его отсутствие;

- выполняет иные поручения председателя Комиссии, отнесенные к деятельности Комиссии.

3.4. Секретарь Комиссии:

- формирует повестку заседаний Комиссии, организует подготовку материалов к заседаниям;

- информирует членов Комиссии о месте и времени проведения очередных заседаний;

- оформляет протокол заседания Комиссии, а также график обследований муниципальных жилых помещений, расположенных на территории городского округа город Шарья Костромской области;

- готовит документы для рассмотрения на заседаниях Комиссии, при недостаточности информации направляет соответствующие запросы и письма;

- уведомляет заинтересованных лиц о результатах рассмотрения вопросов на Комиссии и принятых Комиссией решениях письменно, лично, в том числе с использованием телефонной связи.

3.5. Комиссия осуществляет визуальные обследования объектов муниципального жилищного фонда согласно утвержденному графику. Итоги обследования оформляются актом визуального осмотра жилого помещения с фотофиксацией. При принятии Комиссией решения о необходимости проведения капитального или текущего ремонта, акт визуального осмотра жилого помещения должен содержать указание на необходимость проведения данного ремонта.

Акт визуального осмотра жилого помещения подписывается всеми членами Комиссии.

3.6. Решения, принятые на заседании Комиссии, оформляются в форме протокола, в котором указываются рассмотренные вопросы, их краткое изложение и принятые по ним решения. Протокол составляется секретарем не позднее 5 (пяти) рабочих дней после проведения заседания Комиссии. Выписка из протокола направляется заявителю.

3.7. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости и в соответствии с установленными сроками рассмотрения заявлений.

3.8. Решение Комиссии проводится открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, принимающих участие в заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

3.9. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. В период временного отсутствия одного из членов Комиссии участие в заседании Комиссии принимает специалист, исполняющий его обязанности по должности либо при отсутствии замещающего, иной сотрудник по согласованию с председателем Комиссии (при отсутствии председателя с заместителем председателя).

3.10. Протокол заседания Комиссии ведет секретарь Комиссии. При отсутствии секретаря протокол ведет член Комиссии по указанию председателя Комиссии.

3.11. Протокол заседания комиссии подписывается председателем, заместителем председателя, секретарем и членами Комиссии, присутствующими на заседании.

### **4. Порядок работы комиссии**

4.1. Комиссия рассматривает представленные документы, организует обследование жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному или текущему ремонту. Основной формой работы Комиссии является выездное комиссионное визуальное обследование жилых помещений с фотофиксацией.

Основанием для визуального осмотра жилых помещений являются поступившие на рассмотрение Комиссии данные по результатам: текущего контроля за техническим состоянием объектов муниципального жилищного фонда, решений судов, решений межведомственной комиссии, заявления от нанимателей муниципального жилого фонда, при условии своевременного и в полном объеме внесения в установленном порядке платы за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- адрес (местонахождение) жилого помещения;
- вид (перечень) необходимых ремонтных работ;
- пояснение (обоснование) о необходимости проведения данных ремонтных работ и их срочности (либо аварийности) с предоставлением подтверждающих документов (при наличии);
- фото места проведения ремонта в жилом помещении (при наличии).

По инициативе заявителя к заявлению могут быть приложены следующие документы:

- копия договора социального найма жилого помещения;
- справка о составе семьи нанимателя с места жительства;
- выписка-история из лицевого счета по жилому помещению за последние 6 месяцев по начислениям и оплате за жилищно-коммунальные услуги;
- информация о наличии или отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, включая плату за наем.

4.2. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления рассмотрения Комиссией заявления по осмотру жилого помещения:

- отсутствие в заявлении сведений о Заявителе, подписи Заявителя;
- текст в заявлении не поддается прочтению;
- наличие в заявлении и прилагаемых к заявлению документах неоговоренных исправлений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов.

Заявитель либо его представитель вправе присутствовать при осмотре жилого помещения лично. О дате осмотра жилого помещения секретарь Комиссии сообщает заявителю за 5 дней до назначенной даты.

4.3. По результатам работы Комиссия правомочна принимать одно из следующих решений:

- объект нуждается только в текущем ремонте. Текущий ремонт осуществляется нанимателем жилого помещения согласно ЖК РФ и договору социального найма;
- объект находится в неудовлетворительном состоянии и нуждается в проведении капитального ремонта с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик;
- о нецелесообразности проведения капитального и (или) текущего ремонтов с обоснованием;
- объект находится в неудовлетворительном состоянии и нуждается в межведомственном обследовании на предмет признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.4. Протокол с принятым Комиссией решением является основанием для включения в адресный список объектов муниципального жилого фонда, подлежащих капитальному или текущему ремонту.

По результатам обследования состояния объектов муниципального жилищного фонда Комиссией принимается решение о включении объекта муниципального жилищного

фонда в адресный список объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному или текущему ремонту, либо мотивированный отказ о включении объекта в адресный список.

4.5. Собственник муниципальных жилых помещений проводит текущий ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда в следующих случаях: смерть одиноко проживающего нанимателя; пожар или затопление, произошедшие не по вине нанимателя; одиноко проживающим участникам и инвалидам ВОВ из числа лиц, указанных в статье 4 пункте 1, статье 2 пункте 1 Федерального закона от 12.01.1995 N 5-ФЗ "О ветеранах"; одиноко проживающим супружеским парам, зарегистрированным совместно по месту жительства, постоянно проживающим на территории городского округа город Шарья Костромской области, в которых оба или один из супругов является участником или инвалидом ВОВ, из числа лиц, указанных в статье 4 пункте 1, статье 2 пункте 1 Федерального закона от 12.01.1995 N 5-ФЗ "О ветеранах".

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к постановлению администрации  
городского округа город Шарья  
Костромской области  
от 11.12.2025 г. № 1187

## **СОСТАВ КОМИССИИ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ПРИНЯТИЮ РЕШЕНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО ИЛИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА**

- Заместитель главы администрации городского округа город Шарья по ЖКХ и строительству, председатель Комиссии;
- Начальник управления ЖКХ и строительству администрации городского округа город Шарья, заместитель председателя Комиссии;
- Главный специалист отдела по имущественным отношениям комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

- Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья;
- Инспектор по основной деятельности отдела архитектуры, градостроительства и территориального планирования администрации городского округа город Шарья;
- Инженер-инспектор ПТО управления ЖКХ и строительства администрации городского округа город Шарья;
- Начальник отдела по учёту, распределению и обмену жилой площади комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья.

