

Отчет о результатах деятельности департамента имущественных и жилищных отношений администрации города Оренбурга за 2024 год

Департамент имущественных и жилищных отношений администрации города Оренбурга (далее – Департамент) в соответствии с Положением о Департаменте, утвержденным решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 № 189 осуществляет полномочия по обеспечению полномочий собственника по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности за исключением земельных участков, кроме случаев, предусмотренных муниципальными правовыми актами, межотраслевую координацию деятельности муниципальных организаций в процессе управления муниципальной собственностью.

Департамент осуществляет функции получателя и главного распорядителя бюджетных средств, а также функции главного администратора доходов бюджета города Оренбурга.

Одной из задач органов местного самоуправления при управлении муниципальной собственностью является пополнение доходной части бюджета муниципального образования «город Оренбург».

По итогам 2024 года исполнение Департаментом бюджетных назначений по неналоговым доходам составило 440 500,79 тыс. руб. по отношению к утвержденным бюджетным показателям 363 894,7 тыс. руб., что составляет 121,0 % исполнения плановых назначений.

Управление имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Оренбург», в рамках муниципально-частного партнерства.

Реализация полномочий по управлению имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Оренбург», осуществляется в рамках муниципально-частного партнерства, предусмотренных ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с правовым актом Главы города Оренбурга.

В рамках муниципально-частного партнерства действуют следующие концессионные соглашения:

- 1) Концессионное соглашение от 23.06.2015 № 1 с ООО «Аттракцион-Сервис» – Парк им. 50 лет СССР;
- 2) Концессионное соглашение от 23.03.2020 № 2 с ИП Макаров М.М. – подземный пешеходный переход «24 микрорайон»;
- 3) Концессионное соглашение от 12.01.2022 № 3 с ООО «РОСТАОЙЛ» – 3 здания;
- 4) Концессионное соглашение от 25.04.2023 № 9-с с ООО «Оренбург Водоканал» – объекты централизованной системы ХВС и водоотведения.

Передача в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования «город Оренбург».

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2009 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции», проводится работа по заключению договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, осуществляются такие мероприятия, как:

- организация торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования объектов муниципального нежилых фонда города Оренбурга;

- формирование пакета документов о выделении муниципальных нежилых объектов целевым назначением в аренду, а также в безвозмездное пользование без проведения торгов.

По состоянию на 31.12.2024 количество действующих договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне, составило 263, что на 6 договоров больше по сравнению с 2023 годом.

Проведено 23 открытых аукциона, на право заключения договоров аренды 143 объекта недвижимого имущества, в том числе 21 земельный участок, составляющих казну муниципального образования «город Оренбург» (некоторые объекты недвижимости/земельные участки выставлялись несколько раз).

По результатам аукционов заключено 11 договоров аренды недвижимого имущества в том числе 4 земельных участка на общую площадь 4 750,80 кв. м (площадь земельных участков 40 827,00 кв. м), с суммарной величиной арендной платы 676 796,85 рублей в месяц.

Одной из мер, направленной на повышение уровня информированности предпринимателей о возможности участия в торгах, является размещение информации на официальном Интернет-портале города Оренбурга о муниципальных нежилых помещениях, планируемых к выставлению на аукцион (фотографии, характеристика объекта, местоположение, целевое использование).

В рамках работы с дебиторами, еженедельно анализируется информация о дебиторской задолженности по договорам аренды муниципального имущества, ведется предварительная устная беседа с арендаторами, имеющими задолженность по арендной плате. В случае просроченной арендной платы более одного (1) месяца проводится претензионно-исковая работа по взысканию задолженности и выселению из арендуемого объекта недвижимости.

В качестве дополнительных мер проводились заседания рабочей группы по рассмотрению вопросов погашения задолженности по платежам от использования муниципального имущества города Оренбурга, а также ежеквартально осуществляется размещение информации на официальном Интернет-портале города Оренбурга о должниках по неналоговым доходам бюджета города Оренбурга. Данные меры позволяют дополнительно оказывать воздействие на дебиторов и предупреждает потенциальных контрагентов о возможных последствиях в случае заключения сделок с ними.

В соответствии со статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», издано постановление администрации города Оренбурга от 20.10.2017 № 4132-п «Об утверждении перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций)». Данным постановлением определен перечень

объектов для предоставления в безвозмездное пользование либо по льготным ставкам арендной платы социально ориентированным некоммерческим организациям. Ведется работа по актуализации указанного перечня с целью последующего внесения изменений в постановление Администрации города Оренбурга для уточнения информации по объектам и увеличением перечня дополнительными объектами.

За 2024 год заключено 6 договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда общей площадью 658 кв. м, с суммарной величиной арендной платы 24 401,00 рубль в месяц (с учетом применения коэффициента социальной значимости использования объекта) с социально ориентированными некоммерческими организациями. В результате применения коэффициента социальной значимости использования объекта при заключении данных договоров аренды предоставлена льгота по арендной плате в размере 195 723 рублей в месяц.

В целях укрепления имущественной основы для ведения предпринимательской деятельности в рамках Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» организована регулярная актуализация состава имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Главы города Оренбурга от 04.12.2009 № 912-п (далее - Перечень). По состоянию на 31.12.2024 в Перечне числится 105 объектов как арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, так и свободных. Количество муниципальных объектов в Перечне за 2024 год по сравнению с аналогичным периодом сократилось на 7 объектов. Исключение объектов из Перечня связано с выкупом объектов недвижимости предпринимателями или планируемым выкупом, где включение в Перечень выкупаемого объекта является единственным препятствием в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. С целью увеличения показателей, вышеуказанный Перечень объектов в 2025 году дополнительно планируется расширить за счет муниципальных объектов.

В рамках вопроса передачи на обслуживание инженерных объектов городской инфраструктуры была проведена следующая работа в отношении объектов теплового комплекса города Оренбурга.

Рассматривается возможность заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по инициативе арендаторов:

ПАО «Т Плюс» путем реализации преимущественного права на заключение концессионного соглашения в ценовой зоне теплоснабжения.

В декабре 2018 года, в связи с прекращением права хозяйственного введения муниципального унитарного предприятия «Городские объекты инженерной инфраструктуры» муниципального образования «город Оренбург» и его последующей ликвидацией, муниципальные объекты теплоснабжения были включены в Реестр имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург».

Объекты теплового комплекса города Оренбурга переданы на обслуживание в

рамках договоров аренды гарантирующей теплоснабжающей организации ПАО «Т Плюс».

Планируемый объем средств на модернизацию и реконструкцию (техническому перевооружению) объектов теплового комплекса в 2023 году составил порядка 502 238 млн. руб., прогноз выполнения плана 2024 года на 498 202 млн. руб.

На 2026 год запланирована трансформация договоров аренды объектов теплового комплекса, заключенных с ПАО «Т Плюс», в концессионное соглашение.

С этой целью в 2024 году проведена проверка арендуемого имущества посредством выезда на объекты. Составлены акты осмотра с целью корректировки перечней имущества, переданного по договорам аренды.

В настоящее время решается вопрос учета движимого имущества, установленного взамен выведенного из эксплуатации оборудования в связи с прекращением производственной деятельности в котельных и центральных тепловых пунктах, с внесением соответствующих изменений в действующие договоры аренды, в том числе в размер арендной платы за объекты теплоснабжения города Оренбурга.

В отношении объектов электросетевого хозяйства города Оренбурга в 2024 году была проведена работа в части передачи объектов, включенных в договоры аренды, заключенные с ООО «ОГСК» и ООО «Сети Плюс», в государственную собственность Оренбургской области на основании постановлений Администрации города Оренбурга от 24.10.2024 № 1909-п, от 24.10.2024 № 1910-п о безвозмездной передаче недвижимого и движимого имущества.

В соответствии с Правилами передачи в безвозмездное пользование и пользование системообразующей территориальной сетевой организации или территориальной сетевой организации объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 10.09.2024 № 1229 (далее - Правила), приказом о передаче в безвозмездное владение и пользование объектов электросетевого хозяйства от 19.09.2024 № 01-04/48, утвержденным департаментом Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов, принято решение о передаче объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Волга» на основании постановления Администрации города Оренбурга от 05.11.2024 № 2012-п.

В соответствии с Правилами, перечни муниципальных объектов электросетевого хозяйства, которые не учитывались при установлении цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии, будут направлены в адрес ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго» до 1 апреля текущего года.

Учет муниципального имущества, ведение Реестра имущества и регистрация права собственности муниципального образования «город Оренбург», распоряжение муниципальным имуществом.

С целью организации учета муниципальной собственности осуществляется постоянное ведение Реестра имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург». В составе муниципальной казны в

2024 году учитывалось 14 395 объектов недвижимого имущества, 5 646 объектов движимого имущества.

Согласно подпункту «г» пункта 2 перечня поручений Президента Российской Федерации от 15.05.2018 № Пр-817-ГС, в соответствии с порядком, утвержденным постановлением администрации города Оренбурга от 18.10.2018 № 3455-п «Об утверждении правил опубликования информации об объемах недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург», Департамент обеспечивает размещение актуальных реестров муниципального имущества на официальном интернет-портале муниципального образования «город Оренбург».

За 2024 год в муниципальном образовании «город Оренбург» поставлено на учет в качестве бесхозяйного имущества 160 объектов из них:

- 42 сети канализации;
- 56 сетей водоснабжения;
- 17 сетей теплоснабжения;
- 26 сетей электроснабжения;
- 3 газопровода;
- 6 автомобильных дорог;
- 10 братских могил (ОКН).

На праве муниципальной собственности в 2024 году зарегистрировано 157 объектов в том числе:

- 13 квартир;
- 20 нежилых зданий;
- 6 автомобильных дорог;
- 59 сетей водоснабжения;
- 36 сетей канализации;
- 11 сетей теплоснабжения;
- 9 сетей электроснабжения;
- 3 газопровода.

Внесены изменения в кадастровый учет на 10 нежилых объектов.

Снято с государственного кадастрового учета - 371 объект, прекращено право муниципальной собственности на жилые и нежилые помещения на 139 объектов, осуществлен перевод из жилого помещения в нежилое – 113 объектов.

Внесены сведения в Реестр имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург», в соответствии с 197 картами учета.

Департаментом в 2024 году издано более 700 распоряжений, в том числе о: списании муниципального имущества; включении и исключении имущества из состава муниципальной казны; прекращении вещного права и закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения и т.д.

Отчуждение объектов муниципальной собственности в соответствии с законодательством о приватизации.

В 2024 году заключено 22 договора купли-продажи объектов недвижимости в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в

муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и 13 договоров купли-продажи объектов недвижимости в рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от которых в бюджет города поступили денежные средства без учета НДС в размере – 88 323,86 тыс. руб.

В 2024 году в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на 2023-2025 годы включены 9 (объектов) объектов недвижимости, 6 из них реализованы в 2024 году.

Управление находящимися в собственности муниципального образования «город Оренбург» акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ и муниципальными унитарными предприятиями.

Позиция Департамента, ориентируемая на стандарты, декларируемые Управлением Федеральной антимонопольной службы РФ, направлена на сокращение предприятий с муниципальным участием и приватизацию долей в хозяйственных обществах, деятельность которых не направлена на решение вопросов местного значения, учитывая наличие конкурентного рынка.

Муниципальное образование «город Оренбург» за отчетный период 2024 года участвовало в 2 хозяйственных обществах:

1 акционерное общество:

АО «Специализированный застройщик «Управление капитального строительства» (100%);

1 общество с ограниченной ответственностью:

ООО «Новая неделя» (99,14%);

Департамент реализует функции по управлению муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «город Оренбург».

Действующие предприятия МУП «Муниципальный имущественный фонд» и МКП «Оренбургские пассажирские перевозки» осуществляют деятельность на товарных рынках, находящихся в условиях конкуренции.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 27.12.2019 № 485-ФЗ, муниципальные унитарные предприятия подлежат ликвидации или реорганизации по решению учредителя до 1 января 2025 года.

Согласно скорректированным и утвержденным планам-графикам проведения мероприятий по реформированию унитарных предприятий путем ликвидации, банкротства, преобразования в хозяйственное общество, преобразования в учреждение, расположенных в Оренбургской области:

1) МУП «Муниципальный имущественный фонд» в декабре 2024 года ликвидирован.

2) МКП «Оренбургские пассажирские перевозки» включено в перечень унитарных предприятий, подлежащих сохранению в связи с осуществлением предприятием перевозки пассажиров городским наземным электрическим транспортом (троллейбусы) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 35.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 31.07.2020 № 1148 «О случаях создания унитарных предприятий для осуществления отдельных видов деятельности».

Реализация полномочий в сфере жилищных отношений.

По реализации полномочий в сфере жилищных отношений исполнение Департаментом бюджетных назначений по поступлениям от использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург», поступивших в рамках договоров найма на 01.01.2025 составили 61 181,08 тыс. руб., в том числе: по договорам социального найма – 54 689,75 тыс. руб., по договорам коммерческого найма – 4 109,64 тыс. руб., по договорам специализированного найма – 2381,69 тыс. руб.

Решением Оренбургского городского Совета от 01.11.2024 № 557 установлен размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург» на 2025 год.

Предоставление жилья отдельным категориям граждан.

Закон Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области» определяет порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области, а также жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на территории Оренбургской области.

В рамках реализации переданных полномочий по обеспечению жильем социального найма отдельных категорий граждан в соответствии с законодательством Оренбургской области на 2024 год предусмотрены средства в размере 56 543,6 тыс. рублей для приобретения 16 жилых помещений, выделенные субвенции освоены в полном объеме.

Из бюджета города Оренбурга на оплату дополнительных метров при приобретении жилых помещений указанной категории граждан израсходовано 977,0 тыс. рублей.

Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – детей-сирот).

В список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, включено 1230 детей-сирот, право на предоставление жилого помещения наступило у 881 гражданина. На исполнении имеется 417 решений суда об обязанности Администрации города Оренбурга гражданам данной категории предоставить жилое помещение, из них по 172 решениям суда заключены муниципальные контракты на приобретение жилых помещений.

В рамках осуществления переданных полномочий по предоставлению жилых помещений детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений на 2024 год предусмотрены субвенции в размере 606 788,6 тыс. рублей, из них:

43 936,8 тыс. рублей – федеральный бюджет,

562 851,8 тыс. рублей – областной бюджет.

За отчетный период приобретено у застройщика путем заключения договоров долевого участия в строительстве многоквартирных домов 176 жилых помещений (срок сдачи – октябрь, ноябрь, декабрь 2024 года, март, июнь 2025 года, март 2026 года). В 2024 году предоставлено 126 жилых помещений.

Кроме того, в 2024 году детям-сиротам выдано 5 сертификатов взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений для приобретения жилого помещения в собственность на сумму 11 502 249 руб. По выданным сертификатам гражданами подобраны жилые помещения, министерством социального развития Оренбургской области приняты решения о возможности использования сертификатов для приобретения данных жилых помещений. Таким образом, выделенные субвенции освоены в полном объеме.

В рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в Оренбургской области» за счет средств федерального, областного и городского бюджетов предоставлены социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья 9 молодым семьям на общую сумму 17 513,3 тыс. руб. Размер социальной выплаты в зависимости от состава семьи и вида полученной социальной выплаты составил от 837,4 тыс. руб. до 2,0 млн. руб.

По состоянию на 15.02.2025 от граждан поступило 72 заявления на получение социальной выплаты. В срок до 01.06.2025 список граждан, изъявивших желание на получение социальной выплаты, направляется в департамент молодежной политики Оренбургской области.

Переселение граждан муниципального образования «город Оренбург» из жилых домов, признанных аварийными.

В рамках муниципальной программы «Переселение граждан муниципального образования «город Оренбург», утвержденной постановлением Администрации города Оренбурга от 30.09.2019 № 2773-п, в 2024 году было предусмотрено 361 728,982 тыс. руб. Фактические расходы составили 361 686,747 тыс. руб. реализованы следующие мероприятия:

1) приобретены дополнительные метры в муниципальную собственность для предоставления гражданам по договорам социального найма и мены в количестве 675,92 кв. м;

2) проведена 41 оценка рыночной стоимости жилых помещений;

3) проведено обследование 14 аварийных домов;

4) в целях реализации мероприятий по переселению граждан из жилых домов, признанных аварийными после 1 января 2017 года, расположенных на территории исторического поселения регионального значения «город Оренбург» осуществлено расселение 9 жилых помещений;

5) в целях реализации мероприятий по переселению граждан муниципального образования «город Оренбург» из жилых домов, признанных аварийными и являющихся объектами культурного наследия по адресу: г. Оренбург, ул. Советская, д. 1, осуществлена выплата выкупной стоимости собственникам 6 жилых помещений;

6) в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, в том числе за счет средств, поступивших от Фонда развития территорий, финансирование израсходовано для переселения граждан 119 жилых помещений.

Организация мероприятий по ликвидации последствий, вызванных чрезвычайной ситуацией, связанной с высоким уровнем воды в результате прохождения весеннего паводка в 2024 году.

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений, в том числе относится, признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (пункты 8, 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 7 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 (далее – Положение), оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой органом местного самоуправления, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в Положении требованиям.

Департамент в соответствии с Положением осуществляет обеспечение деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования «город Оренбург» (далее – МВК).

Решением Правительственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности от 07.04.2024, Указом Губернатора Оренбургской области от 04.04.2024 103-ук «О введении на территории Оренбургской области режима чрезвычайной ситуации регионального характера» определены границы зоны чрезвычайной ситуации.

На 01.01.2025 рабочей группой, состоящей из представителей отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города Оренбурга, государственной жилищной инспекции по Оренбургской области, государственного бюджетного учреждения «Управление капитального строительства Оренбургской области», других специалистов проведен осмотр более 11,5 тысяч помещений, пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, связанной с высоким уровнем воды в результате прохождения весеннего паводка в 2024 году. Из них 9 552 - жилых помещений, 748 - не состоят на кадастровом учете, 1 272 – нежилые помещения (садовые домики).

МВК проведена оценка жилых помещений, в отношении:

6 915 жилых помещений приняты решения о выявлении оснований для признания указанных жилых помещений, подлежащими капитальному ремонту, с

целью приведения утраченных характеристик жилых помещений в соответствии с установленными в Положении требованиями;

502 жилых помещения признаны непригодными для проживания;

2 052 жилых помещения признаны пригодными для проживания.

В рамках заключенных муниципальных контрактов с АНО «Технопарк ОГУ» проведены детально-инструментальные обследования строительных конструкций 147 многоквартирных жилых домов, подвергшихся негативному воздействию, вызванному высоким уровнем воды в результате прохождения паводка, по результатам которых установлено:

8 домов признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

по 107 домам выявлена необходимость выполнения капитального ремонта;

по 32 домам паводок не оказал влияния на строительные конструкции здания.

Основными приоритетными направлениями в сфере управления муниципальным имуществом являются:

1) Совершенствование системы учета муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург»;

2) Вовлечение в хозяйственный оборот свободного муниципального имущества, в том числе путем передачи имущества в концессию;

3) Сохранение показателей по поступлениям в бюджет города Оренбурга доходов от использования муниципального имущества;

4) Сокращение просроченной дебиторской задолженности;

5) Работа по популяризации федерального сайта www.torgi.gov.ru, страницы Администрации города Оренбурга, на которых размещается информация о торгах на право заключения договоров аренды и приватизации муниципального имущества, проработка размещения информации на сайте «Авито», социальных сетях и иных источниках общедоступной информации.

МКУ «Городской центр имущественных и жилищных отношений»

Основными целями деятельности муниципального казенного учреждения «Городской центр имущественных и жилищных отношений» (далее – Учреждение) является обеспечение реализации отдельных полномочий Департамента. Штат учреждения составляет 33 сотрудника.

Основными целями деятельности Учреждения является:

1) Эффективное владение, пользование и распоряжение закрепленным за Департаментом на праве оперативного управления муниципальным имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Оренбурга.

2) Осуществление единой жилищной политики в муниципальном образовании «город Оренбург», направленной на решение жилищных проблем жителей муниципального образования «город Оренбург», участвует в реализации мероприятий, определенных федеральными, региональными, муниципальными программами, с целью оказания поддержки гражданам.

Учреждение от лица Департамента осуществляет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, по следующим категориям:

- малоимущие граждане;
- отдельная категория граждан, к которой относятся:
- граждане, страдающие хроническими заболеваниями (имеют право на внеочередное предоставление жилых помещений);
- многодетные семьи, имеющие трех и более детей;
- инвалиды, а также семьи, имеющие детей-инвалидов;
- ветераны боевых действий.

Постановка на учет граждан, в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, производится на основании соответствующего заявления граждан, поданного в МФЦ.

Рассмотрение указанного заявления является муниципальной услугой «Постановка на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

В 2024 году рассмотрено 870 заявлений граждан об оказании вышеуказанной муниципальной услуги.

В настоящее время на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, состоят 3 238 граждан, из них:

- по категории «граждане, имеющие хронические заболевания» (имеют право на внеочередное предоставление жилого помещения) – 22;
- по категории «инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов» - 826;
- по категории «многодетные семьи, имеющие трех и более детей» - 976;
- по категории «ветераны боевых действий» - 280;
- по категории «малоимущие граждане» - 1134.

Для улучшения жилищных условий отдельной категории граждан в 2024 году предоставлены также социальные выплаты:

- из областного бюджета – 19 многодетным семьям на общую сумму 80 067,6 млн. руб.

Учреждение включает на основании заявлений молодые семьи в подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей в Оренбургской области», в рамках которой от граждан поступают заявления на получение социальной выплаты. В срок до 01.06.2024 список граждан, изъявивших желание на получение социальной выплаты, направляется в департамент молодежной политики Оренбургской области.

Так, по состоянию на 01.01.2025 по сравнению с АППГ:

	Общее кол-во семей, включенных в программу	Общее кол-во семей, состоящих на учете по состоянию на начало года	Общее кол-во поступивших заявлений граждан, по которым семьи были включены в программу за истекший период
2024 год	2088	1873	167
2023 год	4124	3745	351

Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – детей-сирот).

Учреждение в лице Департамента осуществляет формирование и ведение списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее – Список) в соответствии с п. 2 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2019 № 397.

Предоставление жилых помещений гражданам указанной категории производится в порядке очередности включения в Список.

По состоянию 31.12.2024 в список детей-сирот включено:

Всего включено в список детей-сирот	Из них наступило право	Кол-во вынесенных решений	Из них не исполнено
1230	881	417	245

При наличии решения суда об обязанности органа местного самоуправления обеспечить гражданина жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения граждане обеспечиваются жилыми помещениями вне очереди, с учетом даты вступления решения суда в законную силу.

Так, на исполнении имеется 417 решений суда об обязанности Администрации города Оренбурга гражданам данной категории предоставить жилое помещение, из них по 172 решениям суда заключены муниципальные контракты на приобретение жилых помещений.

В последние годы увеличилось количество детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями. Это связано, в том числе, с наступлением у них права на обеспечение жилым помещением (достижения возраста 18 лет).

Данная проблема решается на уровне Правительства Оренбургской области. Постановлением Правительства Оренбургской области от 05.09.2023 № 888-пп утверждена региональная программа «Ликвидация до 2030 года задолженности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа старше 18 лет, включенных в список нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями на территории Оренбургской области» внесены изменения в действующее региональное законодательство, позволяющие сиротам получить жилищный сертификат для самостоятельного приобретения жилого помещения.

В связи с чем, с гражданами данной категории проведена разъяснительная работа по вопросам получения сертификатов.

В 2024 году детям-сиротам выдано 5 сертификатов взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений для приобретения жилого помещения в собственность на сумму 11 502,3 тыс. руб.

В 2025 году будет продолжена работа в данном направлении, проводится разъяснительная работа с детьми-сиротами, которым возможно предоставление сертификата в предстоящем году.

В целях обеспечения гласности выбора, антикоррупционности и механизма случайного выбора жилых помещений по признакам их адреса, места расположения в здании, этажности для целей персонализации жилых помещений, предоставляемых гражданам, имеющим равные правовые основания на предоставление им жилых помещений в соответствии с количеством жилых помещений, готовых к заселению, Администрацией города Оренбурга принято решение о необходимости проведения жеребьевки.

Так, постановлением Администрации города Оренбурга от 18.10.2022 № 1872-п утвержден порядок проведения жеребьевки по распределению жилых помещений сиротам. Механизм жеребьевки успешно применялся с 2023 года.

Основной проблемой реализации Закона Оренбургской области от 29.12.2007 № 1853/389-IV-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями Оренбургской области по обеспечении жилыми помещениями по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения» является отсутствие достаточного финансирования для осуществления переданных государственных полномочий.

Ежегодно возрастает количество удовлетворенных исков о предоставлении жилых помещений сиротам.

Решения рассматриваемой категории, в том числе и о предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан, исполняются службой судебных приставов в порядке, установленном ФЗ «Об исполнительном производстве».

При отсутствии финансирования в объеме, достаточном для обеспечения жильем всех лиц рассматриваемой категории, судебные решения исполняются исходя из даты вступления в законную силу.

Наличие судебных решений приводит к передвижениям в очереди, что в конечном итоге приводит к тому, что при наличии равных прав на получение жилого помещения лицо, имеющее судебное решение, получает преимущественное право вне зависимости от времени постановки на соответствующий учет перед лицами, в отношении которых решения суда отсутствуют.

В 2024 году продолжалась работа по заключению договоров социального найма с детьми-сиротами и лицами из их числа, которым предоставлено жилое помещение специализированного фонда. В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 25.12.2019 № 977-пп «Об утверждении порядка выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которым предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, и заключения договора социального найма жилого помещения» (далее – Постановление), утвержден порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которым предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, и заключения договора социального найма жилого помещения.

Постановлением Администрации города Оренбурга от 30.11.2020 № 1892-п утвержден состав и порядок комиссии по выявлению обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, проживающим в жилых помещениях по договорам найма специализированных жилых помещений, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

Комиссией принимаются решения о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок либо о заключении договора социального найма жилого помещения, членами комиссии.

По состоянию на 29.12.2024 с гражданами, у которых истек срок действия договора специализированного найма жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, заключены 20 договоров социального найма (в 2022 году – 57 договоров, в 2023 году – 49 договоров).

Кроме того, ежемесячно совместно с управлением социальной политики администрации города Оренбурга проводятся обследования надлежащего содержания жилых помещений, предоставленных вышеуказанной категории граждан по договорам найма специализированного жилого помещения, по которым не истек 5-летний срок, а также наличия задолженности по жилищно-коммунальным услугам.

Организация и проведение инвентаризации муниципального жилищного фонда.

По состоянию на 01.01.2025 муниципальный жилой фонд муниципального образования «город Оренбург» состоит из 5 978 жилых помещений (общая площадь 388 166,08 кв.м.), в том числе:

- 629 жилых помещений специализированного фонда (11 % от общего количества жилых помещений муниципального жилого фонда), общая площадь составляет 21 695,0 кв.м.;
- 182 жилых помещений фонда коммерческого использования (или 3 %), площадь составляет 5 106,7 кв.м.;
- 5 167 жилых помещений социального использования (или 86 %), площадь составляет 361 364,00 кв.м.

Подготовка договоров социального найма жилых помещений, внесение изменений в заключенный договор социального найма.

В 2024 году заключено договоров социального найма:

1. В связи с предоставлением жилых помещений гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также в случае признания многоквартирного дома аварийным, непригодным для проживания. В текущем году заключено 178 договоров (за 2022 год заключено 69 договоров, за 2023 год – 120 договоров).

2. В связи с оформлением правоотношений, сложившихся до введения в действие ЖК РФ (до 2005 г., на основании соответствующих заявлений граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях на условиях договора социального найма (ордер, протокол заседания жилищной комиссии и др.), а также в связи с переводом жилых помещений из специализированного найма в социальный

найм. В 2024 году заключено 39 договоров (за 2022 год заключен 181 договор, за 2023 год – 135 договоров).

Изменения договоров социального найма производится в случаях:

1. В связи со смертью либо выездом нанимателя.
2. Включение либо исключение членов семьи нанимателя из ДСН.

В 2024 году с указанными заявлениями обратилось 155 граждан, по результатам рассмотрения которых 116 граждан признаны нанимателями.

Передача квартир в собственность граждан (приватизация жилья) по многоквартирным и одноквартирным домам.

Учреждением от лица Департамента осуществляется рассмотрение заявлений граждан по муниципальной услуге «Оформление документов на передачу квартир в собственность граждан (приватизация жилья) по многоквартирным и одноквартирным домам».

В 2024 году на передачу квартир в собственность граждан подано 428 заявлений, из них 273 жилых помещения переданы в частную собственность граждан (в 2022 году - 380 заявлений, из них 307 жилых помещений переданы в частную собственность граждан, в 2023 году - 426 заявлений, из них 326 жилых помещений переданы в частную собственность граждан).

Регистрация перехода права муниципальной собственности, регистрация муниципальной собственности, прекращение права оперативного управления, зарегистрированного за Департаментом, с марта 2022 года производится в электронном виде. Работа по электронному направлению документов находится на контроле в Департаменте, проблемы, возникающие при направлении документов, решаются со специалистами Росреестра в оперативном режиме.