

**Отчет о результатах деятельности
департамента имущественных и жилищных отношений администрации
города Оренбурга за 2025 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.

Для выполнения полномочий в Департаменте утвержден штат сотрудников в количестве 43 чел. Деятельность Департамента осуществляют 8 основных отделов и подведомственная организация – муниципальное казенное учреждение «Городской центр имущественных и жилищных отношений».

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 2025 года исполнение Департаментом бюджетных назначений по неналоговым доходам составило 371 765,84 тыс. руб. по отношению к утвержденным бюджетным показателям 365 817,00 тыс. руб., что составляет 101,6% от 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 31.12.2025 количество действующих договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне, составило 198, в том числе договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся на территории муниципального образования «город Оренбург», это на 65 договоров меньше по сравнению с 2024 годом.

Данное уменьшение количества договоров произошло в связи с реализацией преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

За 2025 год проведено 16 открытых аукционов на право заключения договоров аренды 447 объектов недвижимого имущества, в том числе 3 земельных участков, составляющих казну муниципального образования «город Оренбург» (некоторые объекты недвижимости/земельные участки выставлялись несколько раз).

По результатам аукционов за 2025 год заключено 11 договоров аренды недвижимого имущества в том числе 1 земельного участка на общую площадь имущества 1 130 884,10 кв. м (площадь земельного участка 1 130 000 кв. м), с суммарной величиной арендной платы 788 159,00 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 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.

Департаментом за 2025 год заключено 7 договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда общей площадью 538,2 кв. м, с суммарной величиной арендной платы 38 638,00 рублей 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 151 378,00 рублей в месяц.

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 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 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» Департаментом организована 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 31.12.2025 в Перечне числится 122 объекта как арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, так и свободных, изменения внесены постановлением Администрации города Оренбурга от 04.09.2025 № 1821-п.

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 ведения 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».

Затраты ПАО «Т Плюс» на модернизацию и реконструкцию (техническому перевооружению) объектов теплового комплекса за 2025 год составили 203 349,82 тыс. руб. без НДС. Планируемый объем средств на модернизацию и реконструкцию объектов теплового комплекса в 2026 году составил – 278 503,43 тыс. руб. без НДС.

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

С этой целью в 2025 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 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) принято решение о передаче объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Волга» на основании постановлений Администрации города Оренбурга от 09.04.2025 № 733-п, от 01.10.2025 № 2027-п.

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 2025 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 2025 год в муниципальном образовании «город Оренбург» поставлено на учет в качестве бесхозяйного имущества 149 объектов из них:

- 42 сетей канализации;
- 44 сетей водоснабжения;
- 9 сети теплоснабжения;
- 22 сетей электроснабжения;
- 3 газопровода;
- 26 автомобильные дороги;
- 2 ПНС;
- 1 нежилое помещение.

На праве муниципальной собственности зарегистрировано 365 объектов:

- 212 жилых помещений;
- 9 нежилых зданий;
- 10 нежилых помещений;
- 41 сети водоснабжения;
- 26 сети канализации;
- 14 сети теплоснабжения;
- 16 сетей электроснабжения;
- 4 сети газоснабжения;
- 23 сооружения (памятных знаков, могил, скотомогильников);
- 8 автомобильных дорог;
- 2 парка.

Внесены изменения в кадастровый учет 14 объектов.

Снято с государственного кадастрового учета - 228 объектов.

Прекращено право муниципальной собственности на жилые и нежилые помещения -51 объект.

Осуществлен перевод из жилого помещения в нежилое – 103 объект.

Изданы распоряжения – 478, из них:

- о включении и исключении имущества из состава муниципальной казны муниципального образования «город Оренбург» и о прекращении вещного права, закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения – 417;

- прочие (внесение изменений, отмена распоряжения) – 61;

Внесены сведения в Реестр имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург», в соответствии с 383 картами учета.

Отчуждение объектов муниципальной собственности в соответствии с законодательством о приватизации.

В 2025 году в рамках исполнения Прогнозного плана (программа) приватизации имущества муниципального образования «город Оренбург», утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 года № 291 Департаментом включено в программу приватизации имущества муниципального образования «город Оренбург» – 32 объекта муниципальной

собственности, из них продано 5 объектов, в том числе 1 объект культурного наследия (за 1,0 руб.).

В отчетном году при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» в 2025 году приватизировано 40 объектов имущества муниципального образования «город Оренбург», из них по 6 объектам произведена единовременная досрочная оплата, остальные объекты предоставлены в рассрочку на пять лет.

На основании полного погашения денежных средств по договорам купли-продажи, на основании актов сверок, снята ипотека с 19 объектов недвижимости.

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 2025 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».

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.

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 Российской Федерации от 31.07.2020 № 1148 «О случаях создания унитарных предприятий для осуществления отдельных видов деятельности». По результатам работы за 2025 год сокращение объема платных услуг в предприятии обусловлено снижением доходов по контрактам на выполнение работ, связанных с осуществлением регулярных перевозок пассажиров по городским маршрутам.

Объем платных услуг муниципального сектора экономики за 2025 год составили в сумме 1,528 млрд. руб., к аналогичному периоду прошлого года составляет 89,5 %.

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 01.01.2026 года составили 72 843,37 тыс. руб., в том числе: по договорам социального найма – 62 232,22 тыс. руб., по договорам коммерческого найма – 5 217,65 тыс. руб., по договорам специализированного найма – 5 393,50 тыс. руб. Исполнение утвержденных бюджетных назначений составило 97,0 %.

Решением Оренбургского городского Совета от 29.08.2025 № 646 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 2026 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 2025 год средства в размере 90 256,70 тыс. руб., освоены в полном объеме.

В бюджете муниципального образования «город Оренбург» было предусмотрено 500,9 тыс. руб. на оплату дополнительных метров.

Так, в 2025 году отдельной категории граждан:

- предоставлено 21 жилое помещение, из которых 4 жилых помещения приобретены в 2024 году путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома;
- приобретено 5 жилых помещения, которые будут сданы в 2026 году и после оформления в муниципальную собственность будут предоставлены гражданам.

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

По состоянию на 01.01.2026 в список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, включено 1155 детей-сирот, право на предоставление жилого помещения наступило у 908 граждан. На исполнении имеется 327 решений суда об обязанности Администрации города Оренбурга гражданам данной категории предоставить жилое помещение, из них по 19 решениям суда заключены муниципальные контракты на приобретение жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в 2026 году.

Среднее время ожидания получения жилого помещения с момента вынесения решения суда до момента заключения договора найма специализированного жилого помещения составляет два года.

В 2025 году на обеспечение жильем сирот субвенции в размере 472 572,0 тыс. руб., освоены в полном объеме.

За период с 2020 по 2025 год муниципальному образованию «город Оренбург» на осуществление переданных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и лиц из их числа выделены субвенции в размере 1 946,660 млн. руб.

В период с 2020 по 2025 года приобретено 602 жилых помещения, из которых 444 жилых помещения приобретены путем заключения договоров долевого участия в строительстве многоквартирных домов (из них 425 жилых помещений предоставлены гражданам, а 19 жилых помещения будет предоставлено в первом квартале 2026 года).

В 2025 году предоставлено 258 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 ежегодно проводится разъяснительная работа по вопросам получения сертификатов.

В 2025 году детям-сиротам выдано 3 сертификата взамен предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений для приобретения жилого помещения в собственность на сумму 8 027,05 тыс. руб.

В 2026 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 применяется 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.

В 2025 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», 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.

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

В 2025 году с гражданами, у которых истек срок действия договора специализированного найма жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, заключены 129 договоров социального найма (в 2022 году – 57 договоров, в 2023 году – 49 договоров, в 2024 году – 20 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.

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, на 2025 год предусматривалось выполнение мероприятий с общим объемом расходов 546 216 360,44 руб., фактически на реализацию мероприятий направлено 530 136 928,50 руб., реализованы следующие мероприятия:

- 1) в рамках регионального проекта «Жилье» – расселен непригодный для проживания жилищный фонд – 2,7406 тыс. кв.м
- 2) приобретены дополнительные метры в муниципальную собственность для предоставления гражданам по договорам социального найма и мены в количестве 707,24 кв.м.;
- 3) проведена 61 оценка рыночной стоимости жилых помещений;
- 4) расселены 3 жилых помещения из жилых домов, признанных аварийными и являющихся объектами культурного наследия по адресу: г. Оренбург ул. Советская, 1;
- 5) расселены 11 жилых помещений, расположенных в домах, признанных аварийными, с целью предупреждения чрезвычайной ситуации по адресу: г. Оренбург ул. Чичерина, 15.

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

В рамках организации мероприятий по ликвидации последствий, вызванных чрезвычайной ситуацией, связанной с высоким уровнем воды в результате прохождения весеннего паводка в 2024 году 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 (далее – ЧС).

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 9 520 - жилых помещений, 748 - не состоят на кадастровом учете, 1 272 – нежилые помещения (садовые домики).

МВК проведена оценка жилых помещений, в отношении:

7 025 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;

554 жилых помещения признаны непригодными для проживания;

1 941 жилое помещение признано пригодным для проживания.

За 2025 год на основании заявлений граждан о завершении ремонтных работ в жилых помещениях (домах), пострадавших в результате прохождения весеннего паводка 2024 года, осуществлено обследование 2 797 помещений (домов) с целью дальнейшего рассмотрения вопроса о принятии решения о пригодности для проживания.

В отношении обследованных помещений МВК вынесены следующие решения, утвержденные постановлениями Администрации города Оренбурга:

2 688 жилых помещений признаны пригодными после проведения капитального ремонта;

по 97 жилым помещениям не приняты работы по капитальному ремонту;

по 12 жилым помещениям документы находятся на рассмотрении межведомственной комиссии;

88 заявлений на приемку работ по капитальному ремонту в работе, принятие согласно графику.

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 34 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», участие 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, а также через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) Оренбургской области.

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

В 2025 году рассмотрено 1101 заявление граждан об оказании вышеуказанной муниципальной услуги.

В настоящее время на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, состоят 3 255 граждан, из них:

- по категории «граждане, имеющие хронические заболевания» (имеют право на внеочередное предоставление жилого помещения) – 29;
- по категории «инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов» - 809;
- по категории «многодетные семьи, имеющие трех и более детей» - 1 026;
- по категории «ветераны боевых действий» - 302;
- по категории «малоимущие граждане» - 1 089.

Для улучшения жилищных условий отдельной категории граждан в 2025 году предоставлены также социальные выплаты:

- из областного бюджета – 16 многодетным семьям на общую сумму 64,3 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 2025 году в рамках указанной подпрограммы за счет средств федерального, областного и городского бюджетов предоставлены социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья 4 молодым семьям на общую сумму 11,4 млн.руб.

В срок до 01.06.2025 список граждан, изъявивших желание на получение социальной выплаты, направляется в департамент молодежной политики Оренбургской области.

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 на 31.12.2025 в список детей-сирот включено:

Всего включено в список детей-сирот	Из них наступило право	Кол-во вынесенных решений	Из них не исполнено
1 155	908	327	308

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 327 решений суда об обязанности Администрации города Оренбурга гражданам данной категории предоставить жилое помещение, из них по 19 решениям суда заключены муниципальные контракты на приобретение в 2026 году жилых помещений.

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.

Организация и проведение инвентаризации муниципального жилищного фонда.

По состоянию на 01.01.2026 муниципальный жилой фонд муниципального образования «город Оренбург» состоит из 5 369 жилых помещений (общая площадь - 216 403,64 кв.м.), в том числе:

- 758 жилых помещений специализированного фонда (14,1 % от общего количества жилых помещений муниципального жилого фонда), общая площадь составляет 27 501,8 кв.м.;

- 184 жилых помещений фонда коммерческого использования (или 3,4 %), площадь составляет 5 322,3 кв.м.;

- 4 818 жилых помещений социального использования (или 82,5 %), площадь составляет 183 579,54 кв.м.

В рамках инвентаризации муниципального жилого фонда выявляются пустующие жилые помещения, требующие приведения их в нормативное состояние.

В 2025 году Учреждение осуществляло сопровождение муниципальных контрактов, заключенных Департаментом по ремонту 19 муниципальных жилых помещений.

Учреждением проводится подготовка договоров социального найма жилых помещений, внесение изменений в заключенный договор социального найма:

В 2025 году заключены договоры 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 76 договоров (за 2022 год заключено 69 договоров, за 2023 год – 120 договоров, за 2024 год – 178 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 2025 году заключено 334 договора (за 2022 год заключен 181 договор, за 2023 год – 135 договоров, за 2024 год – 39 договоров).

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

В 2025 году на передачу квартир в собственность граждан подано 403 заявления, из них 314 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, в 2024 год – 428 заявлений, из них 273 жилых помещения переданы в частную собственность).

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.