

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
МОЖГИНСКИЙ РАЙОН
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»



«УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ
МОЖГА ЁРОС
МУНИЦИПАЛ ОКРУГ»
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЫСЬ
ДЕПУТАТЪЕСЛЭН КЕНЕШСЫ

РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О состоянии и содержании муниципального жилищного фонда, осуществлении муниципального жилищного контроля

Заслушав информацию о состоянии и содержании муниципального жилищного фонда, осуществлении муниципального жилищного контроля, руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики»,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1. Информацию о состоянии и содержании муниципального жилищного фонда, осуществлении муниципального жилищного контроля (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики».

Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Можгинский район
Удмуртской Республики»

Г.П. Королькова

г. Можга
«___» _____ 2025 года
№ _____

Проект вносит:

Первый заместитель главы Администрации района
по строительству и муниципальной инфраструктуре



И.В. Тубылов

Согласовано:

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Можгинский район
Удмуртской Республики»



А. Г. Васильев

Руководитель аппарата Администрации района



О.А. Чернова

О состоянии и содержании муниципального жилищного фонда, осуществление муниципального жилищного контроля

В Реестре муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» учитывается 104 жилых помещения общей площадью 3783 кв.м,

из них передано:

- 1) по договорам социального найма 68 жилых помещений; (**Социальный наём жилья** — это форма аренды государственного или муниципального жилья, где арендодателем выступает не частное лицо, а муниципалитет или государство. Получить социальное жильё могут граждане, одновременно признанные малоимущими и нуждающимися в жилье. Также на получение жилья могут претендовать особые категории граждан, например военнослужащие, педагогические работники, инвалиды, дети-сироты и другие льготники. **Договор социального найма предусматривает бессрочное пользование** жилым помещением. Даже если материальное положение семьи улучшится, она сохранит право на занимаемое жильё. Жильё по договору социального найма нельзя продать, завещать или подарить до приватизации. Также запрещена перепланировка без согласования с собственником)
- 2) по договорам найма служебного жилого помещения 4 жилых помещения, все предоставлены преподавателям образовательных учреждений Можгинского района; (**Договор найма служебного жилого помещения** — разновидность договора найма жилого помещения с особыми условиями. Служебное жильё предоставляется на основании распорядительного акта работодателя.

Некоторые обязательные условия предоставления служебного жилья:

- наличие трудового договора с организацией, предоставляющей жильё;
- подтверждение служебной необходимости проживания вблизи места работы;
- отсутствие другого жилья, пригодного для постоянного проживания;
- соответствие жилья санитарным нормам и требованиям безопасности.)

3) по договорам найма жилого помещения маневренного фонда 5 из 6 жилых помещений. (**Маневренный фонд жилья** — это разновидность специализированного жилья, предназначенная для временного размещения граждан, которые нуждаются в жилплощади. Фонд формируется исполнительными органами местного самоуправления и может состоять из площадей многоквартирных домов, а также из отдельных квартир или комнат.

Назначение: оперативно предоставить жильё гражданам, оставшимся без жилья из-за определённых обстоятельств, в том числе непредвиденного или чрезвычайного характера. Например:

- капитальный ремонт или реконструкция дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договорам социального найма;
- утрата единственного жилого помещения в результате обращения взыскания на это жильё, которое приобреталось за счёт кредита;
- ситуация, когда единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
- признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Жилое помещение предоставляется на определённый период в зависимости от обстоятельств, послуживших основанием для его предоставления. Истечение периода, на который заключён договор найма, — основание прекращения договора. Жильцы помещений в маневренном фонде не могут их продать, обменять, подарить или приватизировать, их запрещено сдавать в аренду. Переселение в маневренное жильё не влечёт снятие граждан с учёта нуждающихся в жилых помещениях.)

Список специализированного жилищного фонда муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» отражен в Приложении 1.

25 объектов недвижимости не предоставлены гражданам по причине неудовлетворительного состояния жилых помещений и отсутствия условий для проживания в них. Также не предоставлено одно жилое помещение маневренного фонда, зарезервированное для участников СВО, погорельцев. Перечень не предоставленных жилых помещений представлен в Приложение 2. Расходы муниципалитета на содержание такого жилья составляют порядка 159,50 тыс.руб. в год. Списание и демонтаж квартир в МКД не представляется возможным, так как в МКД имеются квартиры, находящиеся в частной собственности, необходимо согласие всех собственников. Зачастую данные квартиры были приобретены на материнский капитал и контакты собственников не известны.

На сегодняшний день очередность по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях составляет 92 человека, в том числе многодетных 39 чел, ветераны боевых действий -2 чел, первоочередники – 9 чел

Ремонт

За счет средств бюджета района отремонтировано:

В 2024 году 3 муниципальных квартиры, для дальнейшего предоставления по договорам соцнайма.

Наименование объекта	Плановый объем финансирования	Бюджет УР	Освоено
с. Пычас, пер. Безымянный, д.3 кв.5 с. Большая Уча, ул. Садовая, д. 36, кв. 1 с. Большая Уча, ул. Садовая, д.46, кв. 3	1 549,7	0,00	1 549,7

В 2025 году проведено водоотведение по ул. Садовой дом 36, с. Большая Уча

В 2025 году по постановлению Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» «О списании жилого дома, учитываемого в составе казны муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» от 26 мая 2025 года № 338 списан жилой дом, расположенный по адресу: Можгинский район, д. Малая Сюга, улица Оревова, д. 28, общей площадью 21 кв.м. Жилой дом находился в неудовлетворительном состоянии, представлял опасность здоровью и жизни людей.

Начисление платы за наем муниципального жилья за 9 месяцев 2025 года составило 241,1 тыс. руб., оплачено нанимателями за аналогичный период 184,5 тыс.руб. Задолженность по состоянию на 01октября 2025 года составляет 502 тыс. руб., глубина задолженности - 17,8 месяцев.

С начала 2025 года должникам – нанимателям муниципального жилья было направлено 17 претензий на сумму 135,3 тыс. рублей, из них удовлетворено на сумму 14,4 тыс. руб. (за 2024 год - 32 претензии на общую сумму 142,6 тыс. руб., из них удовлетворено 41,1 тыс. руб.). В 2024 году было направлено 2 иска на общую сумму 23 тыс.руб., в 2025 году иски не направлялись.

На исполнении у судебных приставов в настоящее время находится задолженность в размере 189,6 тыс. руб. За 2025 год по исполнительным листам поступило 45,8 тыс. руб.

В 2025 году Можгинским районным судом направлено Решение от 27 февраля 2024 года Дело № 2-103/2024 (2-2051/2023) о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда № 03 от 07.07.2014 г. по адресу: Удмуртская Республика, Можгинский район, д. Большие Сибы, ул. Заречная, д.38, кв.2, заключенного между Администрацией муниципального образования «Можгинский район» и Жуковой Анастасией Ивановной.

В соответствии с Распоряжением Министерства имущественных отношений 25 ноября 2022 года № 1844-р «О приеме в собственность имущества казны Удмуртской Республики объектов недвижимого имущества от Министерства социальной политики и труда Удмуртской Республики и их передаче в собственность муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» в

собственность муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» было передано 28 квартир в многоквартирном жилом доме по адресу: Удмуртская Республика, Можгинский район, д. Большие Сибь, ул. Школьная, д. 34. Данные квартиры ранее были предоставлены лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированного жилого помещения. Из 28 переданных в муниципальную собственность квартир 11 - переданы в собственность граждан. В остальных квартирах никто не проживает, на 1.10.2025 заложенность только по найму составляет 159,4 тыс.руб. В расторжении договоров найма суды отказывают.

Также в селе Черемушки и деревне Ныша находятся 3 жилых помещения, которые закреплены за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей.

За период 2024-2025г.г. на основании Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04 июля 1991 года № 1541-1, было передано в собственность граждан 9 жилых помещений.

Приложение 1

Список жилых помещений муниципального жилищного фонда, отнесенных к специализированному жилищному фонду

№ п/п	Адрес жилого помещения	Статус помещения
1	село Пычас, ул. Коммунальная, д.24, кв.2	маневренный
2	разъезд Сюгаил, ул. Вокзальная, д.4, кв.3	маневренный
3	село Малая Воложикья, ул. Садовая, д. 1, кв.12	маневренный
4	деревня Большие Сибь, ул. Заречная, д. 38, кв.2	маневренный
5	станция Сардан, ул. Коммунальная, д.3, кв.2	маневренный
6	село Пычас, пер-к Безымянный, д.3, кв.5	маневренный
7	село Пычас, ул. Советская, д.10А, кв.4	служебное
8	село Пычас, пер-к Безымянный, д.3, кв.12	служебное
9	село Большая Уча, ул. Ленина, д.54, кв.4	служебное
10	село Черемушки, ул. Макаренко, д.3, кв.5	служебное

Приложение 2

Перечень жилых помещений, не переданных гражданам по договорам найма

Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Общая площадь, кв.м.	Примечание	Расходы ОМС на содержание в год тыс.руб.
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, ст Люга, ул Коллективная, д.12, кв.1	30,50	Не пригодна для проживания	-
квартира	Удмуртская Республика, Можгинский район, населенный пункт Дома 1035 км, дом 2, квартира 3	20,20	Не пригодна для проживания	-
квартира	Удмуртская Республика, Можгинский район, населенный пункт Дома 1035 км, дом 2, квартира 2	22,90	Не пригодна для проживания	-
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, с Большая Уча, ул Садовая, д.36, кв.4	22,90	Не пригодна для проживания Требуется ремонт	20,2 от 5,6 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, с Большая Уча, ул Садовая, д.36, кв.6	13,60	Не пригодна для проживания Требуется ремонт	11,9 от 1,7 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, с Большая	20,00	Не пригодна для проживания	17,5 от 2,15 кр

	Уча, ул Садовая, д.36, кв.16		Требуется ремонт	
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, с Большая Уча, ул Садовая, д.36, кв.5	16,60	Не пригодна для проживания Требуется ремонт	14,2 от 2,0 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Верхние Юри, ул Юбилейная, д.8, кв.1	50,10	Не пригодна для проживания	6,13 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Верхние Юри, ул Юбилейная, д.8, кв.5	41,20	Не пригодна для проживания	-
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Верхние Юри, ул Юбилейная, д.8, кв.6	50,30	Не пригодна для проживания о	6,16 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Верхние Юри, ул Юбилейная, д.8, кв.3	50,30	Не пригодна для проживания	6,16 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Верхние Юри, ул Юбилейная, д.8, кв.8	51,00	Не пригодна для проживания	6,24 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Верхние Юри, ул Юбилейная, д.8, кв.7	41,90	Не пригодна для проживания	5,13 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, рзд Карамбай, ул Станционная, д.20, кв.4	18,10	Не пригодна для проживания	-
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Карашур, ул Полевая, д.6, кв.12	33,90	Не пригодна для проживания	4,2 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Карашур, ул Полевая, д.6, кв.8	46,20	Не пригодна для проживания	5,6 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Карашур, ул Полевая, д.6, кв.4	34,50	Не пригодна для проживания	4,3 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Карашур, ул Полевая, д.6, кв.2	47,20	Не пригодна для проживания	5,8 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д Карашур, ул Полевая, д.6, кв.1	34,80	Не пригодна для проживания	4,3 кр
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, ст Люга, ул 1-я Северная, д.18, кв.1	65,20	Не пригодна для проживания	-
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, ст Люга, ул Заводская, д.24, кв.4	37,90	Не пригодна для проживания	-
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, ст Люга, ул Вокзальная, д.3, кв. 1	28,90	Не пригодна для проживания	-

жилой дом	Удмуртская Республика, Можгинский район, д. Подгорная, ул. Центральная, д. 9	54,70	Не пригоден для проживания. Передан в 2025 году из федеральной собственности. Планируется включить в прогнозный план приватизации на 2026 год	-
квартира	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, с Пычас, пер Безымянный, д.3, кв.5	28,70	Маневренный фонд	26,7 от 3,5 кр
жилой дом блокированной застройки	Удмуртская Респ, Можгинский р-н, д. Старые Какси, ул. Данила Яшина, д. 5, кв. 1	58,10	Не пригоден для проживания. Оформлен в муниципальную собственность как выморочное имущество. Включен в прогнозный план приватизации на 2025 год, пока не продан, т.к. в судебном порядке решается вопрос о снятии ареста	-
ИТОГО				159,5