



Совет депутатов  
Ясненского  
муниципального округа  
Оренбургской области  
второго созыва  
заседание пятьдесят седьмое  
**РЕШЕНИЕ**  
ОРД № 441 от 12.09.2025

г.Ясный

Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности Ясненского муниципального округа Оренбургской области»

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом Ясненского муниципального округа Оренбургской области, Совет депутатов Ясненского муниципального округа

решил:

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности Ясненского муниципального округа Оренбургской области» согласно приложению.
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования Ясненский городской округ от 07.04.2016 № 89 «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области».

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по вопросам промышленности, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

И.М.Сидоренко

Глава  
Ясненского муниципального округа

Т.М.Силантьева



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: f0feb2f81a3cd1c96be9901de7cd97ac

Владелец: Сидоренко Игорь Михайлович

Действителен с 23.12.2024 до 18.03.2026

**П О Л О Ж Е Н И Е**  
**о порядке управления и распоряжения жилищным фондом,**  
**находящимся в собственности Ясненского муниципального**  
**округа Оренбургской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом Ясненского муниципального округа Оренбургской области, муниципальными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности Ясненского муниципального округа Оренбургской области (далее – муниципальный жилищный фонд), и разграничивает полномочия органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений.

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

**муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Ясненскому муниципальному округу Оренбургской области;

**жилищный фонд социального использования** – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а так же предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений муниципального жилищного фонда;

**специализированный жилищный фонд** – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда;

**жилищный фонд коммерческого использования** – совокупность жилых помещений, которые используются собственником для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в абзацах третьем и четвертом настоящего пункта.

1.4 Ясенскому муниципальному округу Оренбургской области как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- заключение сделок в отношении муниципального жилищного фонда;
- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- предоставление жилых помещений по договорам найма;
- передачу в собственность гражданам жилых помещений в порядке приватизации;
- снос объектов муниципального жилищного фонда;
- защиту прав Ясенского муниципального округа в отношении муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.6. В состав муниципального жилищного фонда входят все жилые дома и жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Ясенскому муниципальному округу.

1.7 Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет Ясенского муниципального округа Оренбургской области.

1.8 Полномочия наймодателя осуществляет Администрация в лице Главы Ясенского муниципального округа Оренбургской области.

## **2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом**

2.1. Совет депутатов Ясенского муниципального округа Оренбургской области:

2.1.1. Определяет порядок управления и распоряжения муниципальными жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

2.1.4. Иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, а также законами Оренбургской области.

2.2. Администрация Ясенского муниципального округа Оренбургской области (далее – Администрация):

2.2.1 В пределах своих полномочий издает правовые акты по вопросам, связанным с управлением и распоряжением муниципальным жилищным фондом.

2.2.2. Осуществляет учет объектов муниципального жилищного фонда в реестре муниципального имущества.

2.2.3. Принимает решение о приёме в муниципальную собственность объектов жилищного фонда.

2.2.4. Обеспечивает ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда, не обремененных договорными обязательствами.

2.2.5. Принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки.

2.2.6. Принимает решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

2.2.7. Проводит мероприятия по обеспечению жилыми помещениями категорий граждан, установленных федеральным законодательством.

2.2.8. Осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления

### **3. Учет муниципального жилищного фонда**

3.1. Право муниципальной собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учёту в реестре муниципального имущества Ясненского муниципального округа Оренбургской области.

### **4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма**

4.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

4.2. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется в порядке, установленном законодательством Оренбургской области.

4.3. Решение о признании граждан малоимущими и о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма принимает Администрация.

4.4. Договор социального найма жилого помещения заключается на основании решения комиссии Администрации при наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, пригодного для проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, соответствующего норме предоставления жилого помещения.

4.5. Предоставление жилого помещения по договору социального найма осуществляется в порядке, установленном Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление жилого помещения по договору социального найма".

4.6. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

4.7. Изменения в договор социального найма вносятся в соответствии с порядком, установленном жилищным законодательством.

4.8. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

## **5. Обмен жилыми помещениями**

5.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется на основании заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями с согласия Администрации, оформленного постановлением Администрации.

5.2. Письменный отказ на обмен жилыми помещениями после проверки условий, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в соответствии с жилищным законодательством, оформляется постановлением Администрации.

5.3. Учет и регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация.

## **6. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда**

6.1. К специализированному жилищному фонду относятся жилые помещения:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- жилые помещения для граждан, у которых в результате чрезвычайных обстоятельств единственные жилые помещения стали непригодными для проживания, либо в отношении которых признана необходимость проведения капитального ремонта.

6.2. Жилое помещение включается в состав специализированного жилищного фонда с отнесением такого помещения к конкретному виду, указанному в пункте 6.1., и исключается из указанного фонда постановлением Администрации.

6.3. Размер платы за жилое помещение устанавливается решением Совета депутатов Ясненского муниципального округа Оренбургской области в соответствии с утвержденной методикой расчета.

6.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам в соответствии с нормами действующего законодательства и муниципальными правовыми актами.

6.5. Основанием для вселения в жилое помещение специализированного жилищного фонда является договор найма специализированного жилого помещения, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договору безвозмездного пользования.

6.6. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

6.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаём, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

## **7. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

7.1. Отнесение жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из числа жилищного фонда коммерческого использования оформляется постановлением Администрации.

7.2. Порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования и размер платы устанавливаются решением Совета депутатов Ясненского муниципального округа Оренбургской области.

7.3. Форма договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования утверждается постановлением Администрации.

7.4. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования могут предоставляться:

7.4.1. Гражданам, не имеющим в собственности жилые помещения на территории г. Ясного, при условии, если:

- иногородние граждане приглашены на работу в муниципальные и государственные учреждения образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, иные муниципальные учреждения, органы местного самоуправления;

- граждане работают в муниципальных и государственных учреждениях образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, иных муниципальных учреждениях, органах местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятиях и автономных учреждениях, предприятиях и организациях жилищно-коммунального комплекса, градообразующем предприятии АО «Оренбургские минералы».

7.4.2. Инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, пенсионерам по старости, не имеющим в собственности жилые помещения на территории г. Ясного.

К пенсионерам по старости относятся лица, достигшие пенсионного возраста, которым в соответствии с пенсионным законодательством назначена пенсия по старости.

7.5. Гражданин с целью получения жилья по договору коммерческого найма предоставляет в Администрацию заявление с приложением пакета документов:

- ходатайство от организации, в которой работает гражданин (в случае предоставления жилого помещения в соответствии с п. 7.4.1 настоящего Положения);
- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и личность каждого из членов его семьи, которые будут проживать совместно с ним;
- копии страховых свидетельств государственного пенсионного страхования на всех членов семьи;
- копии документов, подтверждающих семейные отношения гражданина с лицами которые будут совместно с ним проживать;
- копию справки об инвалидности (для инвалидов);
- копию удостоверения пенсионера (для пенсионеров).

7.6. Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с гражданами заключается на срок не более 1 (одного) года с возможностью его пролонгации (продления).

Для продления договора коммерческого найма жилого помещения наниматель предоставляет пакет документов, указанный в п. 7.5. настоящего Положения, а так же ходатайство с места работы о продлении договора коммерческого найма.

7.7. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в соответствии с разделом VI правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр.

7.8. Решение о передаче в наём жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования оформляется постановлением Администрации.

7.9. Врачи, работающие в государственном бюджетном учреждении здравоохранения «Восточная территориальная межрайонная больница» не менее 7 (семи) лет с момента предоставления им жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования и не имеющие в собственности жилых помещений на территории Ясненского муниципального округа, вправе обратиться к Главе Ясненского муниципального округа с заявлением о заключении с ними договора социального найма жилого помещения. При этом период пребывания врача в отпуске по уходу за ребенком до трех лет не засчитывается в установленный семилетний срок.

7.10. Главный врач ГБУЗ «Восточная территориальная межрайонная больница» обращается к Главе Ясненского муниципального округа с соответствующим ходатайством, в котором указывает фамилию, имя,

отчество врача, дату приёма врача в учреждение, стаж работы в учреждении без учета отпуска по уходу за ребенком до трех лет, состав семьи.

7.11. Глава Ясненского муниципального округа при выполнении условий, установленных пунктом 7.9 настоящего Положения, принимает решение об отмене статуса жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и присвоении ему статуса жилого помещения жилищного фонда социального использования, в порядке, установленном разделом 8 настоящего Положения.

7.12. Договор социального найма жилого помещения с врачом заключается в установленном порядке.

## **8. Порядок отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к тому или иному виду**

8.1. Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилищному фонду социального и коммерческого использования, специализированному жилищному фонду осуществляется постановлением Администрации.

## **9. Учет освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда и жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность**

9.1. Порядок выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда и помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность, а также виды их дальнейшего использования устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства.

## **10. Порядок содержания муниципального жилищного фонда**

10.1. Наниматель за счёт собственных средств производит текущий ремонт жилого помещения, а также вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений устанавливаются Решением Совета депутатов Ясненского муниципального округа Оренбургской области.

10.2. Оплата коммунальных услуг, потребляемых нанимателем, производится нанимателем с момента заключения договора найма и до момента его расторжения по ценам и в порядке, установленных решением Совета депутатов Ясненского муниципального округа Оренбургской области.

10.3. Оплата содержания и ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома и услуг отопления в жилых помещениях, где с одним нанимателем договор расторгнут, а с другим ещё не заключён, производится за счёт средств бюджета Администрации.

10.4. В случае невозможности проведения ремонта жилого помещения за счет средств предыдущего нанимателя организация ремонта жилого

помещения перед заключением договора найма производится и оплачивается за счет средств местного бюджета.

## **11. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда**

11.1 Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, выполнением нанимателями (пользователями) условий заключенных договоров, осуществляет Администрации.

## **12. Защита прав муниципального округа в отношении муниципального жилищного фонда**

12.1 Защита прав муниципального округа в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2 Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3 Органы местного самоуправления, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения нарушений их прав.