

УТВЕРЖДАЮ
заместитель главы администрации
городского округа город Кулебаки
Нижегородской области
по социальной политике
_____ **Н.В. Сапунова**

20 января 2026 г.

Отчет
о работе отдела жилищных программ и распределения жилья
администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской
области за 2025 год.

Задачи отдела жилищных программ и распределения жилья определены Положением об отделе, утвержденным постановлением администрации от 09 июня 2018 года №128-р., в том числе:

- Обеспечение постановки на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении отдельных категорий граждан, определенных федеральным законодательством, имеющим право на государственную поддержку по обеспечению жильем.
- Разработка и обеспечение реализации муниципальных жилищных программ, направленных на повышение доступности жилья на территории городского округа город Кулебаки для категорий граждан, определенных федеральным законодательством, имеющих право на государственную поддержку по обеспечению жильем.
- Обеспечение жилыми помещениями малоимущих граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, проживающих на территории городского округа город Кулебаки.
- Подготовка и заключение договоров социального найма жилых помещений и договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.
- Администрирование платы за наём жилых помещений.
- Обеспечение деятельности по предоставлению муниципальных услуг, оказываемых отделом.

В рамках осуществления полномочий местного значения отделом ведется учет малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Учет ведется в рамках Законов Нижегородской области №181-З от 16 ноября 2005 года «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма» и №179-З «О порядке ведения органами местного самоуправления городских округов и поселений Нижегородской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

Также ведется учет отдельных категорий граждан, определенных федеральным законодательством, имеющих право на государственную поддержку по обеспечению жильем.

Всего на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения в администрации округа по состоянию на 1 января 2026 года состоит 356 человека (на 01.01.2025 - 406 человек).

Из них:

- ветераны боевых действий 8 человек, (на 01.01.2025 -9 человек);
- инвалиды 1-3 группы - 24 человека (в том числе вставших на учет до 01.01.2005-2 человека), на 01.01.2025-23 человека;
- семьи, имеющие детей-инвалидов -15 семей (на 01.01.2025 -16 семей);
- погорельцы – 2 семьи (на 01.01.2025-7 семей);
- молодые семьи –10 семей, (на 01.01.2025-10 семей);
- малоимущие граждане- 223 семьи (на 01.01.2025-256 семей);
- дети-сироты – 74 человека (на 01.01.2025 -85 человек).

Самые многочисленные -малоимущие граждане и дети-сироты.

Общее количество граждан, состоящих на учете нуждающихся, по сравнению с предшествующим годом снизилось на 12 %.

Список малоимущих граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма на 01.01.2026 года включает в себя 223 семьи, в том числе и многодетные семьи, целью которых является получение земельного участка или сертификата, предоставляемого взамен земельного участка.

В 2025 году жилые помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма предоставлены 2 семьям. В том числе 1 семья обеспечена жилым помещением из состава муниципального жилищного фонда, в связи с его освобождением прежним нанимателем, 1 семья обеспечена жилым помещением в муниципальном жилищном фонде, из состава выявленного выморочного имущества отделом. Обеспеченность жилыми помещениями данной категории граждан из года в год сводилась к нулю, из-за отсутствия в муниципальной собственности свободных жилых помещений, отвечающих требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

Приоритетным направлением работы отдела является выполнение мероприятий муниципальной программы «Обеспечение граждан городского округа город Кулебаки Нижегородской области доступным и комфортным жильем».

Программа включает в себя 7 Подпрограмм:

1. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
2. Обеспечение жильем молодых семей городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
3. Социальная (льготная) ипотека.
4. Меры социальной поддержки молодых специалистов городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
5. Обеспечение инженерной и дорожной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления многодетным

семьям для индивидуального жилищного строительства в городском округе город Кулебаки Нижегородской области.

6. Обеспечение жильем высококвалифицированных специалистов, привлекаемых на работу в городском округе город Кулебаки Нижегородской области.

7. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан городского округа город Кулебаки Нижегородской области.

Социальную значимость имеет **подпрограмма 7 «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан»**, которая включает в себя организацию работы по выполнению государственных полномочий в области жилищных отношений – это обеспечение жильем отдельных категорий граждан, которые установлены Законами Нижегородской области №116-З от 30.09.2008 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями в области жилищных отношений» и №68-З от 7 июля 2006 года «О формах и порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в Нижегородской области».

В рамках реализации мероприятий подпрограммы 7 в 2025 году жилищные условия улучшили следующие категории граждан:

- **«дети-сироты»:**

По состоянию на 01.01.2025 в списке детей-сирот и лиц из их числа состоит 74 человека (на 01.01.2025-85 человек).

На протяжении длительного времени ситуация со своевременным обеспечением детей-сирот жилыми помещениями остается крайне напряженной. По состоянию на 01.01.2026 количество детей-сирот, включенных в список, и основания на получение жилых помещений у которых уже наступили составляет 44 человека (на 01.01.2025- 54 человек).

В 2025 жилыми помещениями обеспечено 22 гражданина, в том числе гражданам данной категории было предоставлено: 14 жилых помещений, приобретенных в конце 2024 году. В отчетном году заключено 15 контрактов на приобретение жилых помещений, из них 14 жилых помещений оформлены в собственность округа, по 1 жилому помещению приемка и будет осуществлена в 1 квартале 2026 года, в связи с нарушением срока поставки товара подрядчиком. 8 помещений, приобретенных в текущем году, предоставлены в отчетном году. Предоставление 7 жилых помещений запланировано на 1 квартал 2026 года, после прохождения процедуры признания жилых помещений пригодными для проживания (2024 - 15 квартир).

Несмотря на то, что в отчетном году предоставлено 22 квартиры, потребность в жилых помещениях остается на прежнем уровне.

В 2026 году планируется приобретение 11 жилых помещений для предоставления данной категории граждан. Соответствующие муниципальные контракты заключены в декабре 2025 года.

Квартиры, приобретенные для детей-сирот, в Реестре муниципального имущества составляют специализированный жилищный фонд для детей-сирот, в настоящее время в его составе 82 квартиры.

Поскольку с 2013 года в соответствии с требованиями жилищного законодательства с сиротами заключаются договоры найма жилых помещений специализированного жилищного фонда сроком на 5 лет, по истечению данного срока необходимо принимать решение о продлении договоров на новый 5-летний срок, либо о заключении с ними договоров социального найма. Правительством Нижегородской области постановлением от 24 августа 2017 года №628 был утвержден «Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам, проживающим в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации», в целях реализации которого отделом были подготовлены к рассмотрению на межведомственной комиссии, созданной при администрации, документы на 11 детей-сирот, с которыми были заключены в 2020 году договоры найма жилых помещений специализированного жилищного фонда. По результатам рассмотрения были вынесены заключения – 8 детям-сиротам оформить договоры социального найма, 3 продлить договор специализированного жилищного фонда в связи с наличием задолженности за коммунальные услуги. Рассмотрено 1 заявление о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения, заключенного с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии п.6.1-6.3 статьи 8 Федерального закона 159-ФЗ от 21.12.1996. По результатам рассмотрения заключен договор социального найма с гражданином, данной категории.

В связи с тем, что основания на обеспечение жилыми помещениями специализированного жилищного фонда наступили у большого количества детей-сирот (44 человека), а право еще не реализовано из-за недостаточного финансирования областного бюджета, некоторые из них обращаются в суд с исковыми заявлениями об обязанности администрации округа обеспечить их жилым помещением во внеочередном порядке.

В 2026 году судом вынесено 1 решение об удовлетворении таких требований в отношении детей-сирот. (2025- 5 решений).

- «граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых утвержден Правительством РФ»:

По состоянию на 01.01.2026 граждан данной категории в списке не числится (на 01.01.2025-0 человек)

- «граждане, утратившие жилые помещения в результате пожара»:

В 2025 году по данной категории жилыми помещениями обеспечено 5 семей (в 2024 -0).

По состоянию на 01.01.2026 в списке граждан, утративших жилые помещения в результате пожара, состоит - 2 семьи. (на 01.01.2025 года-7 семей).

- «ветераны боевых действий»:

По состоянию на 01.01.2026 на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит 8 ВБД,

В 2022-2025 годах единовременными денежными выплатами на улучшение жилищных условий данные категории не обеспечивались.

- «инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов»:

По состоянию на 01.01.2026 в списке инвалидов 1-3 группы и семей, имеющих детей-инвалидов числится 39 человек, в том числе вставших на учет до 01.01.2005 -2 человека.

В 2023-2025 году единовременными денежными выплатами на улучшение жилищных условий данные категории не обеспечивались.

Большую социальную значимость имеет Подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа город Кулебаки».

В 2025 году завершилось строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Героя России Игоря Морева, д. 2. Благоустроенные жилые помещения предоставлены 33 семьям, расселяемым из 5 многоквартирных аварийных домов г. Кулебаки: пер. 1-ый Зеленый д.14; ул. Бутова д. 40; ул. Воровского,13 и 15; ул. Гогрэс, д.35 и 1 аварийного дома в с.Мурзицы (ул.Совхоз Кулебакский, д.10).

На территории округа аварийными и подлежащими сносу на 01.01.2026 признано 7 многоквартирных домов, в том числе:

- г.Кулебаки, ул. Сурикова д.2;
- с.Мурзицы, ул. Совхоз Кулебакский дома 14;
- п.Молочной фермы, ул. Рабочая, д.7;
- с.Мурзицы, ул. Строителей, д. 6;
- п.Мыза, д.17;
- г.Кулебаки, ул. Матвеичева, д.12;
- г.Кулебаки, ул. Войкова, д. 27.

В отношении МКД, признанных аварийными на территории Нижегородской области в период с 01.01.2017 года до 01.01.2022 года, утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области на 2024-2030 годы» согласно которой, срок расселения граждан, проживающих в аварийном фонде на территории г.о.г Кулебаки- 31.12.2027.

В рамках данной программы будут расселены следующие многоквартирные дома:

- г. Кулебаки, ул. Сурикова, д.2;
- с. Мурзицы, ул. Совхоз Кулебакский, д.14.

Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей городского округа Кулебаки».

По состоянию на 01.01.2026 в списке молодых семей состоит 10 семей, (на 01.01.2025 -10 семей).

В 2025 году социальная выплата на улучшение жилищных условий семьям не предоставлялась ввиду отсутствия софинансирования областного бюджета. (в 2024 году -2 семьям).

Всего за 2025 год жилищные условия улучшили 62 семьи (в 2025 году - 6 семей), в том числе, 33 семьи, переселенные из аварийного жилищного фонда, 22 человека по категории дети-сироты, 2 семьи из числа малоимущих граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, 5 семей из числа граждан, утративших жилые помещения в результате пожара.

Принято на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения 36 семей (молодая семья - 2, малоимущие -10, дети-сироты-12), (2024 -25 семей).

Снято с учета: 77 (из них в связи с улучшением жилищных условий в рамках программных мероприятий 22 семей, остальные 55 в рамках перерегистрации, в связи с утратой оснований (в 2024 снято с учета 47 семей, из них в связи с улучшением жилищных условий-4).

Администрирование платы за наем жилых помещений.

Фактические поступления в бюджет округа за наем муниципальных жилых помещений за 2025 год составили - 2 851,6 тыс.руб., из них 646,7 тыс.руб. по судебным приказам. План по поступлению на 2025 год – 3 000,0 тыс.руб. Таким образом, исполнение плана составило 95 %.

За 2024 год поступления в бюджет округа за наем муниципальных жилых помещений составили 2 872,0 тыс. руб., из них 742,7 тыс. рублей – по судебным приказам (план на 2024 год – 2 426,4 тыс. руб., исполнение 118 %).

В сравнении с 2024 годом поступления в бюджет округа за наем муниципальных жилых помещений за 2025 год снизились на 0,7 % или на 20,4 тыс.руб.

В адрес нанимателей, недобросовестно исполняющих обязательства по оплате за пользование жилыми помещениями, направлено 266 претензий.

В юридический отдел было направлено 5 комплектов документов для составления исковых заявлений о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета по месту жительства в отношении проживающих граждан, имеющих долгосрочную задолженность по социальному найму и услугам ЖКХ, чьи жилые помещения имеют признаки бесхозного содержания. В 2026 году работа в данном направлении продолжится.

В целях обеспечения мониторинга сохранности и надлежащего состояния муниципального жилищного фонда было проведено обследование 30 жилых помещений.

В 2025 году в судебном порядке велась работа по снятию с регистрационного учета граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях, содержащих жилые помещения в ненадлежащем состоянии и являющихся задолжниками по оплате за наем и услуги ЖКХ. На основании Решений Кулебакского городского суда выселены граждане из двух муниципальных жилых помещений, расположенных в р.п. Гремячево.

В 2025 году всего заключено 63 договора найма, из них: социального найма - 28, договоров найма специализированного жилищного фонда - 35, в том числе 27 договоров специализированного жилищного фонда для предоставления детям-сиротам, 8 – найма жилых помещений маневренного жилищного фонда. Заключено 6 дополнительных соглашений к договорам найма. Расторгнуто 10 договоров найма, из них социального найма – 4, договоров найма специализированного жилищного фонда - 6, в том числе 4 – найма жилых помещений маневренного жилищного фонда, 2 - договора о предоставлении служебного жилого помещения.

(В 2024 году - 31 договор найма, из них 8 специализированного жилищного фонда).

Отделом оказывается 7 муниципальных услуг:

1. Прием заявлений, документов, а также постановка граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и проживающих на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
2. Регистрация и учет молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеющих право на получение социальной выплаты для приобретения жилья за счет средств федерального бюджета в городском округе город Кулебаки Нижегородской области.
3. Регистрация граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений, имеющих право на государственную поддержку по обеспечению жильем, в очереди на получение социальных выплат в администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
4. Осуществление передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
5. Предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
6. Оформление договоров обмена муниципальных жилых помещений и дача согласия на обмен муниципального жилого помещения на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области.
7. Признание граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области.

Всего за 2025 год оказано 70 услуг, (2024 год-76 услуг)

В отчетном году оформлено 22 договора приватизации муниципального жилищного фонда. (в 2024 год - 31 договоров).

Отделом велась работа двух комиссий:

-Комиссия по жилищным вопросам.

Комиссия рассматривает заявления граждан о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, о признании граждан малоимущими с целью постановки на учет нуждающихся, рассматривает вопросы о распределении жилых помещений, о снятии граждан с учета нуждающихся, иные жилищные вопросы.

-Межведомственная комиссия по рассмотрению вопроса о наличии (отсутствии) обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

Комиссия рассматривает вопросы о продлении договоров специализированного жилищного фонда для детей-сирот на новый пятилетний срок или заключении договоров социального найма с сиротами.

Выполнение плана по количеству семей, улучшивших жилищные условия, составляет 100 %.

В 2025 году также предстоит работать над реализацией мероприятий муниципальной программы «Обеспечение граждан доступным и комфортным жильем на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области на 2018-2027 годы».

Продолжить работу, направленную на сокращение задолженности нанимателей муниципального жилья, и повышение процента собираемости платы за наем, а также снятию с регистрационного учета граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях, содержащих жилые помещения в ненадлежащем состоянии и являющихся задолжниками по оплате за наем и услуги ЖКХ, в судебном порядке.

Начальник отдела жилищных программ
и распределения жилья

В.С. Борисова

20.01.2026