



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 февраля 2026 г.

№ 244

г. Архангельск

**Об утверждении Положения о порядке осуществления полномочий  
собственника жилых помещений, находящихся  
в муниципальной собственности**

В соответствии с пунктом 4 статьи 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приморского муниципального округа Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов Приморского муниципального округа Архангельской области от 23 ноября 2023 года № 42 администрация муниципального образования **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке осуществления полномочий собственника жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

В.А. Рудкина

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Приморского муниципального округа  
Архангельской области  
от 9 февраля 2026 г. № 244

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке осуществления полномочий собственника жилых помещений,**  
**находящихся в муниципальной собственности**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приморского муниципального округа Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов Приморского муниципального округа Архангельской области от 23 ноября 2023 года № 42.

Настоящее Положение разграничивает полномочия органов местной администрации Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – органы местной администрации) по осуществлению от имени муниципального образования Приморский муниципальный округ Архангельской области (далее – муниципальное образование) полномочий собственника жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (далее – жилые помещения), а также определяет порядок осуществления отдельных полномочий собственника жилых помещений.

2. От имени муниципального образования исполнение полномочий собственника жилых помещений осуществляют уполномоченные органы местной администрации.

Полномочия собственника жилых помещений осуществляются в соответствии с жилищным законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Приморского муниципального округа Архангельской области с учетом разграничения полномочий, предусмотренного настоящим Положением.

3. Уполномоченными органами местной администрации являются:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – КУМИ и ЗО);

управление по инфраструктурному развитию и муниципальному хозяйству администрации Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – УИР и МХ);

территориальные органы администрации Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – территориальные органы местной администрации).

4. КУМИ и ЗО в отношении жилых помещений осуществляет следующие полномочия:

1) учет и ведение реестра муниципального имущества Приморского муниципального округа Архангельской области;

2) заключение договора управления многоквартирным домом и контроль за его исполнением.

5. УИР и МХ в отношении жилых помещений осуществляет следующие полномочия:

1) учет муниципального жилищного фонда муниципального округа;

2) учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и по договорам специализированного найма маневренного жилищного фонда;

3) осуществление функций наймодателя по договорам найма жилых помещений, в том числе по договорам социального найма и иным договорам;

4) заключение, изменение и расторжение договоров найма жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального округа;

5) согласование вселения в жилое помещение граждан, в том числе временных жильцов;

6) организация начисления, сбора платы за пользование муниципальными жилыми помещениями (платы за найм), а также взыскания задолженности по её оплате;

7) расходование в установленном порядке средств на содержание жилых помещений муниципального жилищного фонда и оплату коммунальных услуг до заселения указанных жилых помещений на основании договоров найма; а также взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

8) контроль за сохранностью жилых помещений до заселения указанных жилых помещений на основании договоров найма

9) обращение в суд с требованиями, вытекающими из договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе о выселении граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда;

10) на территории поселков Малая Муксалма, Реболда, Савватьево и Соловецкий Приморского муниципального округа Архангельской области самостоятельно или через подведомственное муниципальное учреждение:

контроль за соблюдением нанимателями правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

представление интересов собственника помещений на собраниях собственников помещений, с правом принятия участия в решении вопросов повестки дня общего собрания, принятия участия в голосовании по вопросам повестки дня, совершения иных действий, связанных с исполнением данного поручения с учетом согласования финансовых вопросов с УИР и МХ;

исполнение функций наймодателя в части осуществления текущего ремонта пустующих жилых помещений и капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда;

11) иные полномочия (за исключением функций наймодателя в части осуществления текущего ремонта пустующих жилых помещений и капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда);

6. Территориальные органы местной администрации в отношении жилых помещений осуществляют следующие полномочия:

1) контроль за соблюдением нанимателями правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

2) представление интересов собственника помещений на собраниях собственников помещений, с правом принятия участия в решении вопросов повестки дня общего собрания, принятия участия в голосовании по вопросам повестки дня, совершения иных действий, связанных с исполнением данного поручения с учетом согласования финансовых вопросов с УИР и МХ;

3) исполнение функций наймодателя в части осуществления текущего ремонта пустующих жилых помещений и капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда.

---