

Расселение коммунальных квартир



РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

В связи с завершением 31.12.2021 реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 17.10.2007 № 513-101 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», Законом Санкт-Петербурга от 26.01.2022 № 32-1 «О внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга в сфере жилищной политики» сохранено право граждан, проживающих в расселяемых коммунальных квартирах, на получение государственной поддержки в улучшении жилищных условий.

Правила и порядок оказания содействия гражданам, проживающим в расселяемых коммунальных квартирах, регламентируется постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.06.2022 № 522 «О мерах по реализации главы 32-4 «Социальная поддержка в сфере улучшения жилищных условий граждан» Закона Санкт-Петербурга «Социальный кодекс Санкт-Петербурга».

Кто может получить социальную выплату:

Гражданин и члены его семьи, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее – жилищный учет), являющиеся нанимателями и (или) собственниками (членами семьи нанимателей и (или) собственников) комнат (долей) в коммунальной квартире, включенной в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению, подавшие заявление о выборе формы содействия в виде предоставления социальной выплаты.



- Главное условие участия в мероприятии по расселению коммунальных квартир - чтобы коммунальная квартира стала отдельной, то есть была заселена одной семьей:

- **Вариант 1:** жильцы коммунальной квартиры (семья 1, семья 2, семья 3) продают свои комнаты единому покупателю (приобретателю всей квартиры), добавляют средства социальных выплат и приобретают отдельные квартиры на рынке недвижимости Санкт-Петербурга или Ленинградской области.

- **Вариант 2:** семья 1 с использованием средств социальной выплаты приобретает у соседей (семья 2) комнату (комнаты) и квартира становится отдельной. Семья 2 с использованием средств социальной выплаты и средств, полученных от продажи комнаты, приобретает отдельную квартиру на рынке недвижимости Санкт-Петербурга или Ленинградской области.



- **Коммунальные квартиры включаются в перечень подлежащих расселению с согласия всех собственников и (или) нанимателей жилых помещений и членов их семей, в число которых входят граждане, состоящие на жилищном учете.**

- **Для включения коммунальной квартиры в перечень квартир, подлежащих расселению, необходимо обратиться в жилищный отдел администрации Приморского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, аллея Котельникова, д.2а, каб.111, в приемные часы : вторник с 14:00 до 18:00, телефон: (812) 241-56-42.**



• **При подаче заявления для включения коммунальной квартиры в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению при себе необходимо иметь следующие документы:**

• заявления от всех нанимателей и (или) собственников (членов семьи нанимателей и (или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире о включении коммунальной квартиры в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению;

• документы, содержащие сведения о составе семьи заявителя (свидетельства о рождении детей, свидетельства о заключении брака либо свидетельства о расторжении брака), выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенные переводы на русский язык, решение суда о признании супруга (супруги) безвестно отсутствующим или умершим (при наличии);

• документ, содержащий сведения о месте жительства заявителя и членов его семьи (справка о регистрации (форма 9), в случае если ведение регистрационного учета граждан по месту жительства в части, возложенной на жилищные организации, осуществляют не ГКУ ЖА или решение суда об установлении факта проживания в коммунальной квартире, вступившее в законную силу);

• характеристика занимаемого жилого помещения (форма 7), в случае, если ведение регистрационного учета граждан по месту жительства в части, возложенной на жилищные организации, осуществляют не ГКУ ЖА;

• документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителем занимаемыми жилыми помещениями, в случае, если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга;

• документ, подтверждающий возникновение права собственности на жилое помещение до момента вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». К таким документам могут быть отнесены заключенные в соответствии с законодательством Российской Федерации договоры купли-продажи, мены, дарения, акт (свидетельство, договор) о приватизации жилого помещения; договор найма жилого помещения, заключенный в письменной форме; вступивший в законную силу судебный акт (решение или определение суда) в отношении права собственности на занимаемое жилое помещение; свидетельство о право на наследство по закону или завещанию; договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан.



- После включения коммунальной квартиры в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению, для получения социальной выплаты граждане должны подать заявление о выборе формы содействия в виде предоставления социальной выплаты в СПб ГБУ «Горжилобмен» по адресу: Санкт-Петербург, Бронницкая ул., д.32, по предварительной записи на сайте: www.obmencity.ru, телефоны: (812) 576-00-00, 576-06-45.

• При подаче заявления о выборе формы содействия при себе необходимо иметь следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации или временное удостоверение личности, выданное на период его замены);
- свидетельство о рождении несовершеннолетних заявителей;
- страховое свидетельство государственного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС).



Размер социальных выплат по состоянию на III квартал 2022 года



Количество получателей социальной выплаты, входящих в состав одной семьи	Норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты (кв.м)	Средняя рыночная стоимость 1 м ²	40 %	Размер социальной выплаты
Одинок проживающий	33	162 963,00	40 %	2 151 111,60
1	18		40 %	1 173 333,60
2	18		40 %	2 346 667,20
3	18		40 %	3 520 000,80
4	18		40 %	4 693 334,40
5	18		40 %	5 866 668,00
6	18		40 %	7 040 001,60

- Получатель социальной выплаты должен приобрести жилое помещение в срок, не превышающий 12 месяцев от даты издания распоряжения Жилищного комитета о предоставлении социальной выплаты.

Социальная выплата может быть использована гражданами на:

- - приобретение жилого помещения в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым жилым помещениям в данной квартире, если в результате квартира заселяется одной семьей;
- - участие в долевом строительстве жилого помещения при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 % в соответствии с Федеральным законом;
- - оплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого помещения при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 % в соответствии с Федеральным законом, в случае полной оплаты цены объекта долевого строительства, предусмотренной договором участия в долевом строительстве;
- - оплату паевого взноса члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в целях получения в собственность жилого помещения после завершения его строительства при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 %;
- - оплату разницы между стоимостью приобретаемого по договору мены жилого помещения и стоимостью передаваемого по договору мены жилого помещения в коммунальной квартире, находящегося в собственности получателей социальной выплаты.
- При этом жилое помещение может находиться на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области.
- Общая площадь жилого помещения, приобретаемого участниками Программы должна быть не менее учетного норматива жилищной обеспеченности на каждого получателя социальной выплаты, установленного Законом Санкт-Петербурга «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан», - 10 кв.м общей площади жилого помещения.





- Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения:
- признанного в установленном порядке непригодным для проживания или не отвечающего установленным требованиям к жилым помещениям;
- находящегося под арестом, в залоге;
- обремененного чьими-либо правами пользования, сохраняющимися после перехода права собственности на жилое помещение получателям социальной выплаты, а также на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки, дедушки, внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).



Принятие граждан на жилищный учет:

Граждане, проживающие в коммунальных квартирах и не состоящие на жилищном учете, за консультацией по вопросу принятия на жилищный учет могут обратиться в жилищный отдел администрации Приморского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, аллея Котельникова, д.2а, каб.107 (телефоны для консультаций: (812) 241-56-39, 241-56-40).



**Список граждан, проживающих в коммунальных квартирах,
которым уже предоставлена социальная выплата на
строительство или приобретение жилья за счет средств бюджета
Санкт-Петербурга:**

Район Санкт-Петербурга	Количество семей	Количество человек
Приморский район	13	34

- **Нормативные документы:**

- **1. Закон Санкт-Петербурга от 26.01.2022 N 32-1 "О внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга в сфере жилищной политики" (принят ЗС СПб 26.01.2022) (gov.spb.ru);**
- **2. Закон Санкт-Петербурга от 22.11.2011 N 728-132 (ред. от 30.06.2022) "Социальный кодекс Санкт-Петербурга" (принят ЗС СПб 09.11.2011) (gov.spb.ru);**
- **3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.06.2022 N 522 "О мерах по реализации главы 32-4 "Социальная поддержка в сфере улучшения жилищных условий граждан" Закона Санкт-Петербурга "Социальный кодекс Санкт-Петербурга" (gov.spb.ru).**

