**Все о целевой программе «Расселение коммунальных квартир в
Санкт-Петербурге»**

Расселение коммунальных квартир является приоритетным направлением государственной жилищной политики Санкт-Петербурга. Соответствующая целевая программа утверждена Законом Санкт-Петербурга № 513-101 2 ноября 2007 года для содействия в улучшении жилищных условий гражданам, проживающим в коммунальных квартирах.

***Кто может стать участником Программы***

Граждане, являющиеся нанимателями и (или) собственниками (членами семьи нанимателей и (или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире\*, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.

Граждане, проживающие в коммунальных квартирах и не состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, могут обратиться по вопросу принятия на жилищный учет в администрацию района Санкт-Петербурга по месту жительства (регистрации) или Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг.

Порядок и основания принятия на жилищный учет в Санкт-Петербурге установлены Законами Санкт-Петербурга от 19 июля 2005 г. № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» и от 28 июля 2004 г. № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан».

*\** Коммунальная квартира - квартира, состоящая из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и (или) собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством (ст. 21 Закона Санкт-Петербурга от 5 мая 2006 г. № 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга»).

***Предоставление социальных выплат***

Граждане, выбравшие в качестве формы содействия в улучшении жилищных условий предоставление социальной выплаты в рамках Программы, получат средства бюджета Санкт-Петербурга – социальную выплату для приобретения или строительства жилых помещений.

Социальная выплата может быть использована:

* на приобретение жилого помещения (жилого дома, квартиры, комнаты в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым жилым помещениям (комнатам) в данной квартире, если в результате квартира становится отдельной) на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности на каждого гражданина - участника [Программы](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7906603/entry/1000);
* на долевое участие в строительстве жилого помещения, расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина - участника [Программы](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7906603/entry/1000) в случае выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов, в соответствии с [Федеральным законом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138267/entry/0) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
* на оплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива на каждого  гражданина - участника [Программы](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7906603/entry/1000) при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70 процентов, заключенного в соответствии с [Федеральным законом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138267/entry/0), в случае полной оплаты цены объекта долевого строительства, предусмотренной договором участия в долевом строительстве;
* на оплату паевого взноса члена жилищно-строительного или жилищного кооператива в целях получения в собственность жилого помещения после завершения его строительства на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина - участника [Программы](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7906603/entry/1000) при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов;
* на оплату разницы между стоимостью приобретаемого по договору мены жилого помещения, расположенного на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности на каждого гражданина-участника [Программы](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7906603/entry/1000) и стоимостью передаваемого по договору мены жилого помещения в коммунальной квартире, находящегося в собственности граждан-участников Программы.

Социальная выплата может быть использована на приобретение жилого помещения площадью не менее учетного норматива на каждого члена семьи гражданина - участника [Программы](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7906603/entry/1000), в том числе с использованием социальных выплат, полученных членами семьи гражданина - участника Программы в рамках реализации целевых программ Санкт-Петербурга или Российской Федерации.

***Размер социальной выплаты и порядок расчета***

Рсв = H x C x A x П (%), где:

Рсв - размер социальной выплаты;

Н - норматив жилищной обеспеченности на одного человека, используемый для определения размера социальной выплаты в размере: 18 кв.м. общей площади жилого помещения на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек; 33 кв.м. общей площади жилого помещения - для одиноко проживающего гражданина;

С - количество граждан – участников Программы;

А - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения в Санкт-Петербурге, определяемая ежеквартально Министерством строительства и жилищного-коммунального хозяйства Российской Федерации;

П - размер оплачиваемой за счет средств бюджета Санкт-Петербурга доли средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, составляющей 40%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кол-во человек | Кв. метры | Среднерыночная стоимость кв. м. | % | Социальная выплата |
| Одинокопроживающий | **33** | **71 053,00** | **40** | **937 899,60** |
| **1** | **18** | **71 053,00** | **40** | **511 581,60** |
| **2** | **18** | **71 053,00** | **40** | **1 023 163,20** |
| **3** | **18** | **71 053,00** | **40** | **1 534 744,80** |
| **4** | **18** | **71 053,00** | **40** | **2 046 326,40** |
| **5** | **18** | **71 053,00** | **40** | **2 557 908,00** |
| **6** | **18** | **71 053,00** | **40** | **3 069 489,60** |
| **7** | **18** | **71 053,00** | **40** | **3 581 071,20** |
| **8** | **18** | **71 053,00** | **40** | **4 092 652,80** |

***Куда обращаться для первоначальной подачи заявления для участия в Программе***

Для участия в Программе граждане должны первоначально подать заявление о выборе формы содействия в виде предоставления социальной выплаты в рамках Программы.

Заявления о выборе формы содействия в улучшении жилищных условий в виде социальной выплаты в рамках Программы принимает **только** СПб ГБУ «Горжилобмен» по адресу: ул. Бронницкая, д. 32, 1 этаж, ежедневно с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, перерыв  с 13.00 до 13.45. Справочные телефоны: 576-00-00, 576-06-46.

После получения уведомления из СПб ГБУ «Горжилобмен» о включении в Сводный список граждан, которым планируется предоставление социальных выплат в текущем году, граждане подают заявление о предоставлении социальной выплаты и необходимые для принятия решения документы:

1. В СПб ГБУ «Горжилобмен» по адресу: ул. Бронницкая, д. 32, 1 этаж, зал № 1.Приём граждан осуществляется по предварительной записи через сайт – «Запись на подачу документов». Справочные телефоны: 576-00-00, 576-06-46.

2.[В Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (по адресу регистрации по месту жительства).](https://gu.spb.ru/mfc/list/)

3. [На портале «Государственные и муниципальные услуги Санкт-Петербурга».](https://gu.spb.ru/188479/eservice/)

***Формирование Сводного списка граждан, которым планируется предоставление социальных выплат в текущем году и первоочередное право на предоставление социальных выплат***

Сводный список включаются граждане исходя из наиболее ранней даты принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.

Граждане, имеющие первоочередное право на предоставление социальных выплат в рамках Программы, включаются в Сводный список в порядке очередности исходя из даты подачи Заявления о выборе формы содействия в виде предоставления социальной выплата в рамках Программы.

|  |
| --- |
| *Первоочередное право на предоставление социальных выплат в рамках Программы имеют:** *граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей*
* *граждане, проживающие в многокомнатной\* коммунальной квартире*
* *граждане, проживающие в коммунальной квартире, включенной в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению*
 |

\*Многокомнатная коммунальная квартира – это квартира, состоящая из пяти и более жилых помещений (комнат), принадлежащих на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, пяти и более пользователям и (или) собственникам, не являющимся членами одной семьи (ст. 1 Закона Санкт-Петербурга от 17 октября 2007 г. № 513-101 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир  в Санкт-Петербурге»).

***Как включить коммунальную квартиру в Перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению в рамках Программы***

Всем жильцам коммунальной квартиры (посемейно) необходимо подать в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения коммунальной квартиры Заявление о включении коммунальной квартиры в Перечень (выдается администрацией района, а также представить следующие документы:

* копии документов, удостоверяющих личность заявителей (паспорт, свидетельства о рождении);
* документы, содержащие сведения о составе семьи заявителя (свидетельства о рождении детей, свидетельства о заключении брака либо о расторжении брака);
* документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителями, занимаемыми жилыми помещениями.

Копии документов принимаются только при предъявлении оригиналов. В иных случаях, копии документов должны быть нотариально удостоверены.

Администрация района Санкт-Петербурга издает распоряжение о включении данной коммунальной квартиры в Перечень коммунальных квартир подлежащих расселению и информирует об этом заявителей.

***Порядок принятия решения о предоставлении социальной выплаты***

Ежегодно в течение 45 рабочих дней после вступления в силу закона Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга (как правило, в январе каждого года) на основании заявлений граждан о выборе формы содействия в виде социальной выплаты в рамках Программы в пределах выделенного финансирования из бюджета Санкт-Петербурга Жилищный комитет утверждает Сводный список граждан, которым планируется предоставление социальных выплат в текущем году.

СПб ГБУ «Горжилобмен» направляет гражданам, включенным в Сводный список, которым планируется предоставление социальной выплаты в каждом квартале уведомления о необходимости в 30-дневный срок со дня получения уведомления представить заявление и необходимые документы\*.

|  |
| --- |
| \* Перечень документов, необходимых для принятия решения Жилищным комитетом о предоставлении социальных выплат:* документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт гражданина Российской Федерации или временное удостоверение личности, выданное на период его замены);
* документы, содержащие сведения о составе семьи заявителей;
* свидетельства о рождении членов семьи заявителя, не достигших 14-летнего возраста;
* документы, подтверждающие полномочия опекуна (попечителя), в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
* документы, содержащие сведения о месте жительства заявителя и членов его семьи (справка о регистрации ([форма 9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7954652/entry/2000)) либо решение суда об установлении факта проживания в коммунальной квартире, вступившее в законную силу);
* характеристика занимаемого жилого помещения ([форма 7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/7954652/entry/3000));
* документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителем занимаемыми жилыми помещениями;
* документы, подтверждающие, что заявитель и члены его семьи состоят на жилищном учете, содержащие данные жилищного учета по результатам их актуализации администрациями районов Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.10.2005 № 1546 «Об актуализации данных учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, и учета граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

***Важно:*** *Указанные документы представляются заявителями, за исключением документов, находящихся в распоряжении Жилищного комитета и (или) запрашиваемых Жилищным комитетом самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.**Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.* |

Граждане, получившие уведомление о включении в Сводный список, могут подать заявление и документы:

1. В СПб ГБУ «Горжилобмен» по адресу: ул. Бронницкая, д. 32, 1 этаж, зал № 1.Прием граждан осуществляется **по предварительной записи через сайт** – «Запись на подачу документов». Справочные телефоны: 576-00-00, 576-06-46.

2.[В Многофункциональные центры предоставления государственных имуниципальных услуг (по адресу регистрации, по месту жительства).](https://gu.spb.ru/mfc/list/)

3. [На портале «Государственные и муниципальные услуги Санкт-Петербурга».](https://gu.spb.ru/188479/eservice/)