ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

"РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ"

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга

17 октября 2007 года

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 28.10.2008 N 603-106,

от 14.12.2009 N 649-118, от 30.06.2010 N 408-91,

от 19.06.2012 N 297-53)

Статья 1

Утвердить целевую программу Санкт-Петербурга "Расселение коммунальных квартир в

Санкт-Петербурге" (далее - Программа) согласно приложению к настоящему Закону Санкт-

Петербурга.

Статья 2

Финансирование Программы осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и

внебюджетных средств.

Статья 3

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его

официального опубликования.

2. Внести в Закон Санкт-Петербурга от 30 июня 2005 года N 407-65 "О порядке ведения учета

граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по

договорам социального найма в Санкт-Петербурге" следующие изменение и дополнение:

1) пункт 2 статьи 1 после абзаца седьмого дополнить абзацами следующего содержания:

"На учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимаются граждане,

проживающие в Санкт-Петербурге в общей сложности не менее 10 лет, являющиеся

нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей и(или) собственников) жилых

помещений (комнат) в коммунальных квартирах и обеспеченные общей площадью жилого

помещения на одного члена семьи менее учетной нормы площади жилого помещения на одного

человека в Санкт-Петербурге для проживающих в коммунальных квартирах.

Гражданам, являющимся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи

нанимателей и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире,

подлежащей расселению в соответствии с целевой программой Санкт-Петербурга по расселению

коммунальных квартир в Санкт-Петербурге, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых

помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне

очереди.";

2) абзац тринадцатый пункта 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

"Перечень документов, подлежащих рассмотрению при принятии на учет в качестве

нуждающихся в жилых помещениях реабилитированных лиц, утративших жилые помещения в

Санкт-Петербурге в связи с репрессиями, членов их семей и других родственников, проживавших

совместно с репрессированными лицами до применения к ним репрессий, а также детей,

родившихся в местах лишения свободы, ссылке, высылке, на спецпоселении, и граждан,

являющихся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей и(или)

собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах, утверждается

уполномоченным органом.".

3. Пункт 1 статьи 12 Закона Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 "О жилищной

политике Санкт-Петербурга" после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

"передачи юридическим лицам по договору мены при реализации целевых программ

Санкт-Петербурга;".

Губернатор Санкт-Петербурга

В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург

2 ноября 2007 года

N 513-101

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Закону Санкт-Петербурга

"О целевой программе Санкт-Петербурга

"Расселение коммунальных квартир в

Санкт-Петербурге"

от 17.10.2007 N 513-101

ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

"РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ"

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 28.10.2008 N 603-106,

от 14.12.2009 N 649-118, от 30.06.2010 N 408-91,

от 19.06.2012 N 297-53)

1. Обоснование Программы

Целевая программа Санкт-Петербурга "Расселение коммунальных квартир в Санкт-

Петербурге" (далее - Программа) разработана в соответствии с приоритетным национальным

проектом "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", Федеральной целевой

программой "Жилище" на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства

Российской Федерации от 17 сентября 2001 года N 675, Жилищным кодексом Российской

Федерации и Законом Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 "О жилищной политике

Санкт-Петербурга" в целях расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге.

Под расселением коммунальных квартир для целей Программы понимаются мероприятия

по предоставлению гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых

помещениях и проживающим в коммунальных квартирах, жилых помещений по договорам

социального найма и оказанию гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых

помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении

жилищных условий и проживающим в коммунальных квартирах, государственного содействия

Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий с использованием различных форм

содействия, при которых жилищные условия указанных граждан улучшаются, после чего они в

установленном порядке снимаются с учета, а коммунальная квартира заселяется одной семьей.

Под многокомнатной коммунальной квартирой для целей Программы понимается 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, а в случае если в

коммунальной квартире отсутствуют ванная комната и централизованное горячее

водоснабжение, - квартира, состоящая из четырех и более жилых помещений (комнат),

принадлежащих на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных

законодательством, четырем и более пользователям и(или) собственникам, не являющимся

членами одной семьи.

(абзац введен Законом Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

2. Основные цели Программы

Основными целями Программы являются:

формирование условий повышения эффективности и стимулирования процесса расселения

коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

определение организационных и финансово-экономических механизмов процесса

расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

создание и развитие системы взаимодействия исполнительных органов государственной

власти Санкт-Петербурга, организаций, участвующих в реализации Программы, и жителей Санкт-

Петербурга в целях расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в

жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в

улучшении жилищных условий.

2-1. Формирование перечня коммунальных квартир, подлежащих расселению в

соответствии с Программой

(введен Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2010 N 408-91)

1. Коммунальные квартиры включаются в перечень коммунальных квартир, подлежащих

расселению в соответствии с Программой, с согласия всех собственников и(или) нанимателей

(членов семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений в коммунальной квартире.

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

2. Порядок и условия формирования перечня коммунальных квартир, подлежащих

расселению в соответствии с Программой, в части, не урегулированной настоящим Законом

Санкт-Петербурга, определяются Правительством Санкт-Петербурга.

3. Участники Программы

1. Под участниками Программы понимаются:

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

граждане, являющиеся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей

и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей

расселению в соответствии с Программой, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых

помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении

жилищных условий;

юридические (физические) лица, заключившие с уполномоченным Правительством Санкт-

Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее -

уполномоченный орган) соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры,

подлежащей расселению в соответствии с Программой, на условиях, указанных в разделе 5

Программы.

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

2. Исключен. - Закон Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53.

4. Основные мероприятия Программы

В рамках реализации Программы осуществляются следующие основные мероприятия по

расселению коммунальных квартир в период с 2008 по 2016 годы за счет средств бюджета Санкт-

Петербурга и средств участников Программы:

1) предоставление гражданам - участникам Программы, состоящим на учете в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, жилых помещений по договорам социального найма вне

очереди;

2) перераспределение жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах и жилых

помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (предоставление жилых

помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам социального

найма, обмен и мена жилых помещений на условиях и в порядке, предусмотренных

действующим законодательством, при которых улучшаются жилищные условия граждан -

участников Программы, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на

учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, и

при которых указанные граждане в установленном порядке снимаются с учета, а коммунальная

квартира заселяется одной семьей);

3) предоставление гражданам - участникам Программы за счет средств бюджета Санкт-

Петербурга мер социальной поддержки в виде социальных выплат для приобретения или

строительства жилых помещений (далее - социальные выплаты) при условии, что в результате

использования гражданами - участниками Программы социальных выплат коммунальная

квартира становится отдельной. Порядок и условия предоставления социальных выплат

определяются Правительством Санкт-Петербурга. Первоочередное право на предоставление

социальных выплат в рамках Программы имеют участники Программы, имеющие трех и более

несовершеннолетних детей, участники Программы, проживающие в многокомнатной

коммунальной квартире, а также участники Программы, проживающие в коммунальной квартире

в многоквартирном доме, включенном в адресные программы по проведению капитального

ремонта многоквартирных домов в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 2 июля 2008 года

N 484-81 "О предоставлении средств бюджета Санкт-Петербурга на финансирование проведения

капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-

Петербурга";

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 14.12.2009 N 649-118, от 19.06.2012 N 297-53)

4) первоочередное оказание гражданам - участникам Программы видов государственного

содействия, предусмотренных целевыми программами Санкт-Петербурга "Развитие

долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге" на 2002-2012 годы, "Молодежи -

доступное жилье", "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и

социального обслуживания населения" на условиях, определенных указанными целевыми

программами Санкт-Петербурга;

5) передача гражданам - участникам Программы по договорам купли-продажи

освободившихся жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах на условиях и в порядке,

которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга

от 5 апреля 2006 года N 169-27 "О порядке и условиях продажи жилых помещений

государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга", с применением понижающего

коэффициента к рыночной стоимости;

6) привлечение к расселению коммунальных квартир юридических (физических) лиц -

участников Программы;

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

7) предоставление гражданам - участникам Программы, проживающим в коммунальных

квартирах, свободных жилых помещений коммерческого использования в данных коммунальных

квартирах по договору найма на условиях и в порядке, которые установлены Законом Санкт-

Петербурга от 28 марта 2007 года N 125-27 "О порядке предоставления жилых помещений

жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга".

(п. 7 введен Законом Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

5. Описание финансово-правового механизма реализации Программы с участием

юридических (физических) лиц - участников Программы

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

1. Расселение коммунальных квартир с привлечением юридических (физических) лиц -

участников Программы осуществляется с согласия всех собственников и(или) нанимателей

(членов семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений в коммунальной квартире

на основании соглашения об участии в расселении коммунальной квартиры и иных сделок,

заключаемых в целях реализации указанного соглашения в соответствии с действующим

законодательством.

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

2. Под соглашением об участии в расселении коммунальной квартиры для целей

Программы понимается договор, в соответствии с которым юридические (физические) лица -

участники Программы в установленный договором срок за свой счет приобретают (строят) и

передают в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенные жилые

помещения (жилые дома, квартиры) для предоставления гражданам - участникам Программы,

являющимся нанимателями (членами семьи нанимателей) жилых помещений государственного

жилищного фонда Санкт-Петербурга в коммунальной квартире, подлежащей расселению в

соответствии с Программой (далее - государственные жилые помещения), и(или) решают

имущественно-правовые вопросы с гражданами, являющимися собственниками жилых

помещений (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей расселению в соответствии с

Программой, а уполномоченный орган после выполнения юридическими (физическими) лицами -

участниками Программы своих обязательств по указанному договору в установленном порядке

предоставляет гражданам - участникам Программы, проживающим в государственных жилых

помещениях, другие жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,

включает государственные жилые помещения в жилищный фонд коммерческого использования

Санкт-Петербурга и заключает с юридическими (физическими) лицами - участниками Программы

договоры, направленные на возникновение права собственности юридических (физических) лиц -

участников Программы на коммунальную квартиру, подлежащую расселению в соответствии с

Программой.

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 28.10.2008 N 603-106, от 19.06.2012 N 297-53)

3. В соглашении об участии в расселении коммунальной квартиры могут быть

предусмотрены дополнительные условия расселения коммунальной квартиры, в том числе:

условие о передаче в собственность гражданам - участникам Программы, являющимся

собственниками жилых помещений (комнат) в расселяемой коммунальной квартире, состоящим

на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в

содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - собственники, состоящие

на учете), других благоустроенных жилых помещений по норме предоставления площади жилого

помещения, установленной законодательством Санкт-Петербурга, или на основании заявления

собственников, состоящих на учете, общей площадью не менее учетного норматива жилищной

обеспеченности, установленного Законом Санкт-Петербурга от 7 июля 2004 года N 409-61 "О

содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан", при решении с

указанными гражданами имущественно-правовых вопросов;

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

условие о признании равноценными жилых помещений, передаваемых по договорам,

заключаемым в целях реализации соглашения об участии в расселении коммунальной квартиры.

4. Соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры может быть заключено при

условии расселения за счет средств юридических (физических) лиц - участников Программы на

условиях, определенных соглашением об участии в расселении коммунальной квартиры, не

менее 70 процентов общей площади коммунальной квартиры или не менее 50 процентов общей

площади указанной коммунальной квартиры в случае, если коммунальная квартира в

установленном порядке признана непригодной для проживания или является многокомнатной

коммунальной квартирой.

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 28.10.2008 N 603-106, от 19.06.2012 N 297-53)

5. Соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры заключается

уполномоченным органом с юридическими (физическими) лицами - участниками Программы при

условии, если:

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

коммунальная квартира включена в перечень коммунальных квартир, подлежащих

расселению, формируемый в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга;

имеется согласие всех собственников и(или) нанимателей (членов семьи нанимателей

и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире на расселение

данной коммунальной квартиры;

абзац исключен. - Закон Санкт-Петербурга от 28.10.2008 N 603-106.

6. Финансирование Программы

1. Финансирование Программы осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и

средств участников Программы.

2. Общий объем финансирования Программы за счет средств бюджета Санкт-Петербурга,

предоставляемых гражданам - участникам Программы в виде социальных выплат, составляет

75355 млн руб., в том числе по годам:

2008 год - 1500 млн руб.;

2009 год - 5108 млн руб.;

2010 год - 8756 млн руб.;

2011 год - 9935 млн руб.;

2012 год - 9458 млн руб.;

2013 год - 9708 млн руб.;

2014 год - 9961 млн руб.;

2015 год - 10211 млн руб.;

2016 год - 10718 млн руб.

7. Заказчик Программы

Заказчиком Программы от имени Санкт-Петербурга является уполномоченный орган.

8. Сроки реализации Программы

Начало реализации Программы - 2008 год, окончание реализации Программы - 2016 год.

9. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

1. Осуществляется расселение 57,5 тыс. коммунальных квартир в Санкт-Петербурге и

эффективное перераспределение жилых помещений коммунальных квартир, при котором

улучшаются жилищные условия граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых

помещениях либо в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении

жилищных условий. Указанные граждане в установленном порядке снимаются с учета, а

коммунальная квартира заселяется одной семьей.

2. Улучшаются жилищные условия граждан (97 тыс. семей (214 тыс. человек), и, как

следствие, сокращается количество граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых

помещениях, либо в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении

жилищных условий.

3. Создаются благоприятные условия для развития инвестиционной деятельности при

расселении коммунальных квартир в Санкт-Петербурге.

4. Происходит общее улучшение качества жизни жителей Санкт-Петербурга.