

13 мая 2017

Выпуск подготовлен
при содействии редакции газеты

**НЕДВИЖИМОСТЬ
И СТРОИТЕЛЬСТВО**
ПЕТЕРБУРГА



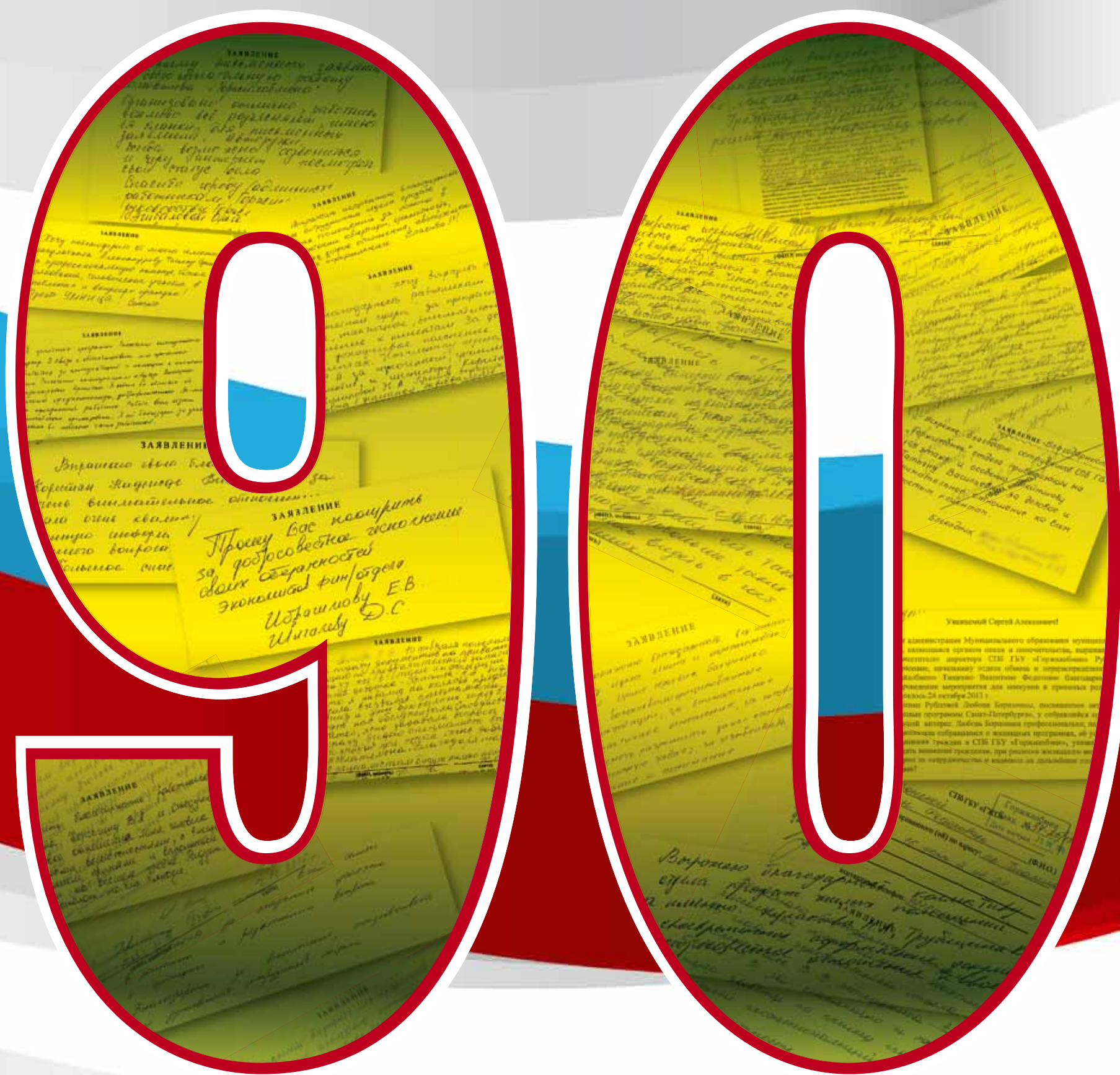
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

16+

ГОРЖИЛОВМЕН

ОСНОВАНО
В 1927 ГОДУ



лет

КОЛЛЕКТИВУ ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ГОРЖИЛОБМЕН»

Дорогие друзья!

Поздравляю всех сотрудников государственного учреждения «Горжилобмен» с 90-летием организации!

За многие годы деятельности эта структура прошла большой путь становления и развития. За ее успехами и признанием — кропотливый труд и ответственное отношение к делу многих поколений сотрудников. Сегодня без «Горжилобмена» не обходится выполнение важнейших стратегических и плановых документов, определяющих ключевые направления реализации государственной

жилищной политики Северной столицы. Десять лет назад стартовала одна из самых значимых для нашего города программ — «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге». Затем «в портфеле» учреждения появились еще 5 приоритетных направлений работы, которые призваны помогать оказывать содействие разным категориям очередников, в том числе работникам бюджетной сферы, многодетным семьям, молодым петербуржцам. Благодаря «Горжилобмену» только за последнее десятилетие жи-



лищные условия улучшили более 86 тысяч петербургских семей. По сути, люди не просто въехали в отдельные квартиры, они приобрели совсем иное качество жизни.

Желаю всем вам дальнейших успехов в труде на благо жителей Петербурга!

G.S. Poltavchenko

Губернатор
Санкт-Петербурга

Г.С. ПОЛТАВЧЕНКО

РУКОВОДИТЕЛЯМ И СОТРУДНИКАМ ГБУ «ГОРЖИЛОБМЕН»

Дорогие друзья!

От имени депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга поздравляю руководителей и сотрудников «Горжилобмена» с 90-летием учреждения.

Основанный в 1927 году, «Горжилобмен» успешно решает сложнейшие задачи по реализации жилищной политики Санкт-Петербурга, выступает оператором городских целевых жилищных программ.

Благодаря работе сотрудников «Горжилобмена», десятки тысяч горожан, проживавших в коммунальных квартирах, получили отдельное жилье.

Предприятие выступает надёжным партнёром органов государственной власти в решении важнейших социально-экономических вопросов. Сотрудники «Горжилобмена» отличают профессионализм, ответственность и искренняя преданность своей профессии.



Желаю всем работникам ГБУ «Горжилобмен» крепкого здоровья, благополучия и успехов в труде на благо Санкт-Петербурга!

V.S. Makarov

Председатель
Законодательного собрания
Санкт-Петербурга

В.С. МАКАРОВ

Вместе с рынком

В новых условиях «Горжилобмен» остается важным инструментом проведения государственной жилищной политики.



Учреждение меняется вместе с рынком — но с учетом интересов граждан и государства. В «нулевые» на первом плане были вопросы собственности. В 2006 году произошло слияние Центрального агентства по приватизации жилого фонда и «Горжилобмена»: к ГЖО перешли полномочия по оформлению документов по передаче жилых помещений в собственность

граждан. С этого момента «Горжилобмен» является единственной уполномоченной организацией по осуществлению приватизации на завершающем этапе.

Кроме основной деятельности СПб ГБУ «Горжилобмен» активно участвует в разработке нормативных и инструктивных документов. В 2007 году правительством Петербурга утверждена Концепция государственной жилищной политики на 2007-2011 годы. Был разработан пакет целевых программ для улучшения жилищных условий горожан. Оператором самой сложной целевой программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» стал «Горжилобмен».

С января 2008 года СПб ГБУ «Горжилобмен» проводит широкую масштабную просветительскую и информационную работу с населением в этой непростой сфере.

В 2010 году на базе учреждения открывается Санкт-Петербургский жилищный центр. Он работает по принципу «единого окна» и предоставляет полный спектр

государственных жилищных услуг. Центр может ежегодно принимать десятки тысяч посетителей ежедневно. В работе используются новые технологии, позволяющие горожанам получить полную информацию по решению жилищных вопросов, с минимальными временными затратами и без очередей.

С июля 2010 года СПб ГБУ «Горжилобмен» выбрано оператором целевой жилищной программы «Жилье работникам бюджетной сферы». Обеспечение жильем учителей в рамках проведения в России в 2010 году «Года учителя» стало одним из приоритетных направлений реализации городской жилищной политики.

С марта 2011 года СПб ГБУ «Горжилобмен» — единственный орган, уполномоченный готовить решения о приватизации жилья в Петербурге.

С июля 2011 года начала работать программа «Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма», инициатором которой также выступил «Гор-

жилобмен». Гражданам, состоящим на жилищном учете, предлагается новая форма улучшения жилищных условий в виде предоставления отдельных квартир в домах нового строительства по договорам коммерческого найма.

В декабре 2012 года учреждению переданы функции оператора программы «Предоставление гражданам безвозмездных субсидий и единовременных денежных выплат для приобретения или строительства жилых помещений».

С сентября 2015 года СПб ГБУ «Горжилобмен» является оператором новой государственной услуги — заключение от имени Петербурга договоров пожизненной ренты с пожилыми петербуржцами. Программа направлена на поддержку пожилых граждан и защиту их жилищных прав.

К сведению:

ПРИЗЫ, НАГРАДЫ И ПРЕМИИ

«Горжилобмен» не раз признавался финалистом и победителем отраслевых конкурсов: международного ежегодного конкурса сайтов WEB Realtor-2013, национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO (в 2011 и 2013 гг.), межрегионального ежегодного конкурса в сфере недвижимости «КАИССА» (в 2011, 2013 и 2016 гг.), отраслевого конкурса «Санкт-Петербургский Меркурий», конкурса по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге», конкурса «Золотой Меркурий», конкурса «Доверие потребителя-2014».

Учреждение имеет благодарности и дипломы за поддержку и участие в различных специализированных мероприятиях и выставках: «Жилищный проект», «Гражданский жилищный форум», «Ярмарка недвижимости», «Большой салон недвижимости», «ЖКХ».

С 2016 года учреждение обеспечивает выплаты субсидий по целевым жилищным программам.

«Горжилобмен» активно взаимодействует с общественными организациями: с 2007 года ГБУ является членом Санкт-Петербургской Торгово-промышленной палаты, с 2011 года — действительным членом Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, членом Российской гильдии риэлторов, с 2015 года — участник Антикоррупционной хартии российского бизнеса. Учреждение внесено в негосударственный Реестр российских предприятий и предпринимателей, финансовое и экономическое положение которых свидетельствует об их надежности как партнеров для предпринимательской деятельности в РФ и за рубежом.

Учреждение активно развивается. Сейчас петербургское ГБУ «Горжилобмен» насчитывает более 200 сотрудников и имеет собственные подразделения в каждом районе.

Пройдя разные исторические эпохи, СПб ГБУ «Горжилобмен» остается современной авторитетной организацией, работающей в сфере недвижимости 90 лет и успешно реализующей широкий круг целевых программ, государственных услуг в жилищной сфере Санкт-Петербурга.

«ГОРЖИЛОБМЕН»
ОСТАЕТСЯ СОВРЕМЕННОЙ
АВТОРИТЕТНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ,
РАБОТАЮЩЕЙ
В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

90 лет

И УСПЕШНО РЕАЛИЗУЮЩЕЙ
ШИРОКИЙ КРУГ ЦЕЛЕВЫХ ПРОГРАММ,
ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ
В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Подробнее об истории учреждения с 1927 года до середины «нулевых» см. в разделе «Экскурсия в прошлое», стр. 6-7

Валерий ШИЯН

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА СПБ

«Просто сидеть и ждать, когда подойдет очередь, бесперспективно»

Жилищная тема остается одной из главных для горожан. Коммуналки, городская очередь, управление жилыми домами, расселение аварийных построек — все претензии или вопросы так или иначе стекаются сюда, на площадь Островского, 11, в Жилищный комитет администрации Санкт-Петербурга.



– Как движется (если движется) городская очередь?

– На 1 января 2017 года на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит 149 613 семей. (Для сравнения: на 1 января 2016-го на учете состояло 155 298 семей.) В результате мероприятий по улучшению жилищных условий и реализации целевых жилищных программ в 2016 году сняты с жилищного учета более 16 тысяч семей. Приняты на учет более 6 тысяч семей.

– (В 2015 году снято с жилищного учета более 16 тысяч семей, принято 6,5 тысяч.)

Органы власти помогают гражданам улучшить жилищные условия главным образом через реализацию целевых жилищных программ.

– Какие из них наиболее эффективны?

– Каждая программа направлена на интересы определенной категории граждан. Например, по целевой программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Петербурге» социальные выплаты получили почти полторы тысячи семей на общую сумму 600 млн рублей.

Более трех тысяч молодых семей воспользовались госуслугами в рамках программы «Молодежи — доступное жилье», в том числе более двух тысяч семей получили социальные выплаты на сумму 2346 млн рублей. Договоры купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа в рамках

программы «Жилье работникам бюджетной сферы» в прошлом году заключили 176 семей. Программой безвозмездных субсидий на приобретение или строительство жилья воспользовалась почти тысяча семей на сумму 810,8 млн рублей. (Это средства из городского и федерального бюджета.)

– Самая большая для Петербурга тема — по-прежнему коммуналки?

– Особое внимание уделялось расселению коммунальных квартир, в которых проживают городские очередники. В рамках реализации программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» в 2016 году почти четыре тысячи семей из городского бюджета получили выплаты на общую сумму 3,1 млрд рублей. В результате использования всех возможностей и механизмов, предусмотренных программой, за прошлый год расселено 4816 коммунальных квартир, 12 тысяч семей улучшили жилищные условия.

С 2008 года количество коммунальных квартир в городе сократилось более чем на 38 тысяч. В отдельное или хотя бы более просторное жилье переехали примерно 84 тысячи семей.

– Но коммуналок все-таки еще много...

– На начало 2017 года в Петербурге насчитывалось 78,5 тысячи коммунальных квартир. Из них в 50 тысячах квартир среди проживающих есть семьи, состоящие на жилищном учете.

Одно из основных направлений городской программы — улучшение жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете.

– Многие граждане считают, что общая очередь почти не движется, и бесплатное жилье от города получают только льготники. Например, жилищный план на 2017 год предусматривает предоставление 227 квартир очередникам, которые встали на учет до 1 февраля 1980 года...

– В 2015 году жилищные условия улучшили 14 тысяч семей. Из них льготники составляли 3426 семей. В 2016-м — 12 тысяч семей, доля льготников осталась прежней. Люди просто выбирают ту жилищную

программу, которая им больше подходит. Просто сидеть и ждать, когда подойдет очередь, бесперспективный подход. Жилищные программы рассчитаны на совместные действия. Как правило, город предоставляет субсидию в размере 40% от стоимости жилья, на которое претендует семья, нынешняя жилплощадь продается, остальные затраты ложатся на самого соискателя. Каждый год мы 6-7 тысяч новых семей принимаем на очередь, при этом сама она сокращается примерно на 5500 семей.

– Сколько денег город тратит на решение жилищных проблем горожан?

– В прошлом году по целевым городским программам Жилищным комитетом реализовано 6856 млн рублей. С 1 июля 2016 года введен новый порядок предоставления денежных выплат гражданам для приобретения жилья. Новый механизм исключает нахождение средств социальных выплат в уполномоченных банках, что повышает эффективность их расходования. Теперь эти функции выполняет государственное учреждение «Горжилобмен».

Также с 1 июля с 30 до 40% повышен размер социальных выплат и безвозмездных субсидий в рамках целевых программ «Молодежи — доступное жилье», и «Расселение коммунальных квартир».

– Судя по отчетам Комитета по строительству, город с каждым годом строит все меньше жилья за счет бюджета...

– Да, к сожалению, на сегодняшний день существует проблема снижения объемов формирования государственного жилищного фонда. Если город не строит жилье (или строит недостаточно), значит, основным источником квартир для реализации жилищной политики города становится приобретение жилья. В 2016 году Комитет имущественных отношений заключил 21 государственный контракт на общую сумму 7692 млн рублей для приобретения 1999 квартир.

– Как развивается направление государственной аренды?

– Создание рынка доступного арендного жилья предусмо-

тлено Указом Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600. И это одно из важных направлений. Сейчас в городе действует 18 домов жилищного фонда коммерческого использования, в которых сформировано 586 жилых помещений на 3236 койко-мест.

Начата работа по созданию системы наемных домов. В 2016 году заселен первый наемный дом на 178 квартир в Невском районе (ул. Еремеева, д. 3, корп. 2). Дом построен за счет средств городского бюджета. В 2017 году начнут функционировать в качестве наемных еще два многоквартирных дома: в Охотничьем переулке, д. 9 (32 квартиры) и южнее реки Волковки, квартал 47 (295 квартир).

– Как идет расселение аварийного жилья?

– В 2016 году завершено расселение 19 аварийных домов. Переселены 163 семьи. В настоящее время осуществляется расселение 12 домов, в которых проживают 222 семьи. В перечень аварийных домов, подлежащих расселению в 2017 году, включены 9 домов, из которых подлежат переселению 63 семьи. Сейчас идет подготовка Адресного перечня для расселения аварийных домов в 2017-2018 годах. В проект документа уже включены 5 домов, в которых проживает 61 семья.

Все мероприятия по реализации жилищной политики проводились Жилищным комитетом совместно с подведомственными организациями: это «Горжилобмен», Госжилфонд и Санкт-Петербургский центр доступного жилья.

По итогам деятельности Жилищного комитета и подведомственных организаций от продажи и аренды жилых помещений в доход бюджета Санкт-Петербурга перечислено более 1,5 млрд руб.

С 2008 ГОДА КОЛИЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В ГОРОДЕ СОКРАТИЛОСЬ БОЛЕЕ ЧЕМ НА

38
ТЫСЯЧ

программу, которая им больше подходит. Просто сидеть и ждать, когда подойдет очередь, бесперспективный подход. Жилищные программы рассчитаны на совместные действия. Как правило, город предоставляет субсидию в размере 40% от стоимости жилья, на которое претендует семья, нынешняя жилплощадь продается, остальные затраты ложатся на самого соискателя. Каждый год мы 6-7 тысяч новых семей принимаем на очередь, при этом сама она сокращается примерно на 5500 семей.

Конечно, есть категории граждан, перед которыми обязательства государства носят первоочередной характер. В первую очередь город должен обеспечивать жильем ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот и оставшихся без попечения родителей, многодетные семьи при рождении трех детей одновременно, многодетные семьи с детьми-инвалидами. Вне очереди должны получать жилье те, кто занимал муниципальное жилье в домах, признанных аварийными.

Но основная форма государственного участия — это именно содействие. Перспектива улуч-

По итогам 2016 года Жилищным комитетом и подведомственными организациями от продажи и аренды жилых помещений в доход бюджета Санкт-Петербурга перечислено более 1,5 млрд руб.



“

В первую очередь город должен обеспечивать жильем ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот и оставшихся без попечения родителей, многодетные семьи при рождении трех детей одновременно, многодетные семьи с детьми-инвалидами

Сергей ФИЛИМОНОВ:

«Сложные проблемы можно решать, только объединив усилия»

Государство имеет дело с цифрами. Тысячи человек, миллионы квадратных метров, миллиарды рублей. А по улицам ходят отдельные люди, непохожие друг на друга. «Горжилобмен» — редкое место, где эти две реальности встречаются. О вечных жилищных проблемах и оперативных решениях мы беседуем с руководителем ГБУ «Горжилобмен» Сергеем Филимоновым.



— В названии вашего учреждения уже заложен первый вопрос. Когда-нибудь жилищная проблема закончится или это навсегда?

— Ну, что понимать под жилищной проблемой. Эта проблема возникает у конкретных граждан, по разным причинам — по семейным, по иным обстоятельствам... А у нас социальное государство, и оно помогает конкретным людям (не всем подряд, а тем, кому это действительно необходимо) решать такие вопросы. Для этого вырабатываются жилищные программы. Мы — «Горжилобмен» — выступаем как операторы таких программ, осуществляем подготовку документов и обеспечиваем решение проблем.

— Кому государство считает нужным помогать в первую очередь?

— Обязательство номер один — улучшить жилищные условия граждан, которых поставили на жилищный учет. Это очередники. Есть определённые требования: стаж проживания в Петербурге, недостаточная обеспеченность квадратными метрами на члена семьи, коммунальное проживание, аварийность жилища, многодетность, инвалидность... Люди состоят на учете. Конечно, долго: государство не может обеспечить всех нуждающихся бесплатным жильем. И чтобы не дожидаться очереди годами и десятилетиями — в Петербурге есть развитая система содействия: в виде социальных выплат, субсидий, льгот по кредитованию. Практика показывает: более эффективны те программы, в которых предусмотрены и помощь государства, и усилия самого гражданина.

— Насколько мы видим, государство последовательно переходит от бесплатного предоставления жилья — к предоставлению права на субсидию. Это стратегия?

— Да, это основной подход. Конечно, он реализуется с учетом реальных возможностей бюджета. Если говорить про очередников — в первую очередь содействие оказывается тем, у кого есть льготы. Это вопрос приоритетов. Из аварийного жилья люди расселяются в первоочередном порядке, такие вопросы надо решать быстрее.

— На каком этапе вы включаетесь в расселение?

— Когда признается аварийность, начинается расселение, мы получаем соответствующие документы, заключаем с гражданами договоры мены. Жилье оценивается, это делает выбранная на конкурсе оценочная компания, если новое жилье более просторное — собственник доплачивает. Наниматели получают пригодное жилье в соответствии с нормами — 18 кв.м на члена семьи, 33 кв.м — для одиноко проживающих. И в дальнейшем могут приватизировать полученное жилье. Если, конечно, они этим правом не воспользовались ранее.

— Какое из направлений больше всего хлопот доставляет, какие ситуации труднее всего разрешать? Коммунальные квартиры, аварийные?

— Трудно сказать. Ситуации бывают разные. Но за эти годы все отлажено, есть полное понимание, есть алгоритмы — как в какой ситуации действовать. Граждане стали намного грамотнее, они обычно осведомлены о своих правах. Сложнее всего, когда по здравому смыслу надо бы помочь, а по закону не положено.

Много проблем возникает в отношениях с соседями или между родственниками. И не обязательно в коммуналках — и в семье бывает такой раздор, что не могут жить вместе, и нет другого выхода, кроме как разъехаться. Но и возможность такая не всегда и не у всех есть. В очереди на улучшение не состоят, ипотеку выплачивать не могут, арендовать тоже не всем доходы позволяют... Не всегда получается придумать, чем можно помочь.

— У вас в учреждении более 80% сотрудников — женщины. Почему так сложилось, зарплата маленькая или мужчинам психологически тяжело, не справляются?

— С этой работой женщины в принципе лучше справляются. Они аккуратнее, терпеливее. Больше способны сопереживать. Кроме того, они аккуратнее. У нас много важной, но однообразной бумажной работы.

— Сколько посетителей проходят через ваше учреждение за год?

— Около ста тысяч. Многие не по одному разу, но в среднем — примерно такая цифра. Бюджетники, например врачи или учителя, если получают жилищную субсидию и льготы по кредиту, должны раз в квартал подтверждать, что по-прежнему работают в бюджетном учреждении. На 10 лет человек получает беспроцентную рассрочку — и 10 лет он должен работать в школе или больнице. Когда эту программу принимали, был серьезный дефицит кадров, сейчас с этим полегче.

— Государство на этом зарабатывает? Продавая квартиры бюджетникам в рассрочку, продавая комнаты в коммуналках?

— За год из этих источников в бюджет поступает примерно полтора миллиарда рублей.

— Консультации у вас платные?

— Нет, консультируем мы бесплатно. 25 тысяч человек в год приходят на консультацию! Большинство приходит выяснить, какое содействие от города можно получить по той или иной программе.

— Конкурируете с риэлторами?

— К нам чаще обращаются в ситуациях, с которыми далеко не каждый риэлтор справится: сложные расселения, «цепочки».

— Отдел приватизации будете сокращать? Муниципальных квартир с каждым годом остается все меньше...

— Приватизация продлена, она бесплатна и срочна. Поток таких заявлений сокращается, но сейчас, похоже, стабилизировался. В предыдущие годы по 30-35 тысяч квартир приватизировали, потом 20 000, пока мы рассчитываем, что приватизация будет идти темпами примерно по 15 000 в год. Но сокращать никого не собираемся — у нас работают классные специалисты, одно направление исчерпывается, возникает другое.

— Вот недавно появилось новое направление — арендное жилье, о нем много говорят и пишут...

— Тема коммерческого найма, когда человек у города берет жилье в аренду, — это была наша инициатива. Мы такой проект подготовили. Жилищный комитет с нами согласился. Это для очередников: и городу выгодно — очередь разгружается, и гражданин снимает жилье по ставкам заметно ниже рыночных. Это не дома, а отдель-

— Нет, механизм мы отработали четко. Человек приносит документы, его заявление регистрируют — и дальше каждый шаг, каждая ступень в продвижении отображается в компьютере. Можно посмотреть в личном кабинете на нашем сайте. Сроки для каждого этапа установлены. Сколько квартир уже занято — также можно увидеть...

— Еще одна новая тема — рента. Здесь есть сдвиги? Потому что говорят о такой услуге давно...

— По этому направлению мы работаем больше года, с конца 2015-го. Договоры аренды с нашей помощью с городом заключили 78 человек.

Вроде бы немного. Но коммерческие фирмы, которые ведут такую же деятельность (их, кстати, тоже немного) заключают максимум 5-10 договоров в год. Мы провели огромную разъяснительную кампанию, рассказывали, как это работает. Организовывали встречи с общественными ветерански-

корректироваться. Но смотрите — у нас в Петербурге одиноко проживающих граждан этого возраста — 47 тысяч!

С одной стороны, тема такая, этически сложная. «Возраст дожития» — звучит неприятно. С другой — ведь действительно люди реализуют свои давние мечты, да и прибавка к пенсии заметная.

Квартиры, которые в дальнейшем освобождаются, идут очередникам. Они не продаются на рынке, это не коммерческий проект.

У гражданина есть право выбора. И еще важно защитить пожилых от мошенников — к сожалению, их немало. Предлагают сказочные условия, а потом пенсионер оказывается на улице.

— В этом году сколько договоров аренды планируете заключить?

— Порядка 30-40.

— Сколько человек работает в «Горжилобмене»?

— В постоянном штатном расписании — 207 человек. Это если считать вместе с филиалами, которые у нас есть в каждом районе. При этом объем работы постоянно растет: появляются новые программы, новые направления, которые надо отрабатывать. Учебно-методический центр открыли в 2012 году, каждый год у нас проходят обучение около 600 риэлторов, учатся работать с госпрограммами, субсидиями... В прошлом году мы получили государственную лицензию на оказание образовательных услуг.

— Похоже, деятельность «Горжилобмена» все время идет на границе между рынком и государством. Почему такая двойственность?

— Это соответствует жилищной политике государства. У города, конечно, есть определенные обязательства. Но важно, чтобы человек и сам предпринимал какие-то шаги для улучшения своих жилищных условий. А не ждал, что вот: придут и дадут, потому что ему «положено»...

Вот давайте посмотрим на типичном примере: расселение коммунальной квартиры. Город готов субсидировать от 30 до 50% затрат. В какой-то мере могут помочь крупные предприятия — мы встречались с руководителями, у них тоже есть определенные программы, «социальный пакет». Сами жильцы должны участвовать. И внешний инвестор (фирма или частное лицо), которому нужна эта расселенная квартира. Ведь только в сложении усилий что-то может получиться. А ждатель, что придет инвестор и всех расселит или что бюджет всем поможет, — бессмысленно, только вместе можно решать такие сложные вопросы.

Наша стратегическая задача — предвидеть требования граждан, обеспечить точные сроки и высокое качество выполнения услуг, добиваться роста производительности труда.

“

Наша стратегическая задача — предвидеть требования граждан, обеспечить точные сроки и высокое качество выполнения услуг, добиваться роста производительности труда

ные квартиры, которые принадлежат городу. Сегодня порядка 1300 человек заключили с городом договоры коммерческого найма. За однокомнатную квартиру по такому договору около 3500 рублей в месяц получается. В зависимости от района, от этажа, но все равно сумма небольшая.

Они не имеют права ни продать эту квартиру, ни выкупить, ни сдать в аренду. Это, может быть, первый шаг в решении жилищной проблемы, с которой мы начали разговор. Человек снимает жилье за умеренную плату, может что-то накопить, сделать первый взнос в ипотеку и так далее.

Другой вариант — наемные дома. В конце прошлого года первый такой дом был сдан, на ул. Еремеева, сейчас там уже живут, заселение продолжается. Приходят люди, мы готовим материалы, решение принимают в жилищном отделе администрации района. На квартиру в наемном доме могут претендовать не только очередники. Нужен пятилетний стаж проживания в Петербурге и определенный уровень дохода.

— Если требования размыты (под эти критерии много народу подходит), а ставки ниже рынка — много будет желающих... Не возникнет ли риска коррупции?

ми организациями. Подключили Торгово-промышленную палату Санкт-Петербурга, ездили на крупные промышленные предприятия, встречались с ветеранами. Было большое недоверие к этой теме, но все же люди больше доверяют государству, чем частнику. И еще: стесняются обсуждать эту тему публично. Собираем людей, рассказываем — вроде бы никто не интересуется. А потом потихоньку подхлещет, берет зыбки, расспрашивают о подробностях.

Информационная работа — это очень важно. Печатаем разъяснения на квитанциях на оплату — их-то все получают. Сейчас стало хорошо работать сарафанное радио. Есть уникальные случаи. Вот один пожилой уже гражданин говорит: слушайте, всю жизнь хотел купить машину. Но как-то не складывалось. И вот он получил деньги (ренту), купил машину, прошел водительские курсы. Теперь ездит! Другая гражданка давно мечтала съездить с внуками в Крым. Вот когда осуществляются мечты — это же продлевает жизнь, разве нет?

— В каком возрасте должен быть гражданин, чтобы государство заключило с ним договор аренды?

— 75 лет. (В Москве — с 65). Возможно, возрастной порог будет

Семейный альбом

Картина праздника была бы, конечно, совершенно неполной без житейских историй — без людей, которым помогает «Горжилобмен». Мы приводим лишь несколько сюжетов. На самом деле их гораздо больше.



Рента Анна Александровна В.

Договор ренты — пока непривычная для горожан государственная услуга. Такой договор пока подписали 78 пожилых горожан (из них 34 — в 2016 году).

Квартира передается в собственность государства, гражданин продолжает ей пользоваться. Он получает на руки 10% от рыночной стоимости жилья и определенную сумму ежемесячно. В прошлом году ежемесячные выплаты составили около 17 400 рублей.

Анна Александровна заключила такой договор в числе первых, в 2015 году.

«Уже около двух лет я получаю ренту от города и не жалею о своем решении, — говорит Анна Александровна. — Сначала занималась своим здоровьем, ведь я еще молодая. Теперь делаю ремонт в квартире. Хочу сделать теплые полы, поменять кафель, балкон, обновить все. Подбираю

все материалы сама, я люблю все красивое. Я ведь специалист по ландшафту, и мне это очень нравится. В этом году решила снова участвовать в городском конкурсе цветов...»

У Аллы Александровны хватает сил и времени и на общественную работу: уже три года она принимает участие в жизни дома: «Здесь работы хватает, но многое уже сделали: кровлю поменяли, поставили энергосберегающие лампы в парадных, обновили счетчики, заменили стеклопакеты в доме. Кому-то моя работа нравится, кого-то раздражает».

В этом году Анна Александровна собирается съездить в Крым.

Наемный дом Светлана Р.

Обычная петербургская семья: Светлана — домохозяйка, пока сидит с сыном (Никите — год и 9 месяцев); муж, Роман, служит в системе МВД.

Жили в коммунальной квартире, на Вознесенском проспекте в одной комнате с родителями мужа. Кроме них в коммуналке было еще пять семей. Роман стоял в очереди на улучшение жилищных условий с 1992 года. Очередь двигалась, но очень медленно. Прикидывали варианты с ипотекой — но не получалось, не осилить.

Последнее время в коммуналке стало совсем сложно; жили у знакомых, на Гражданке.

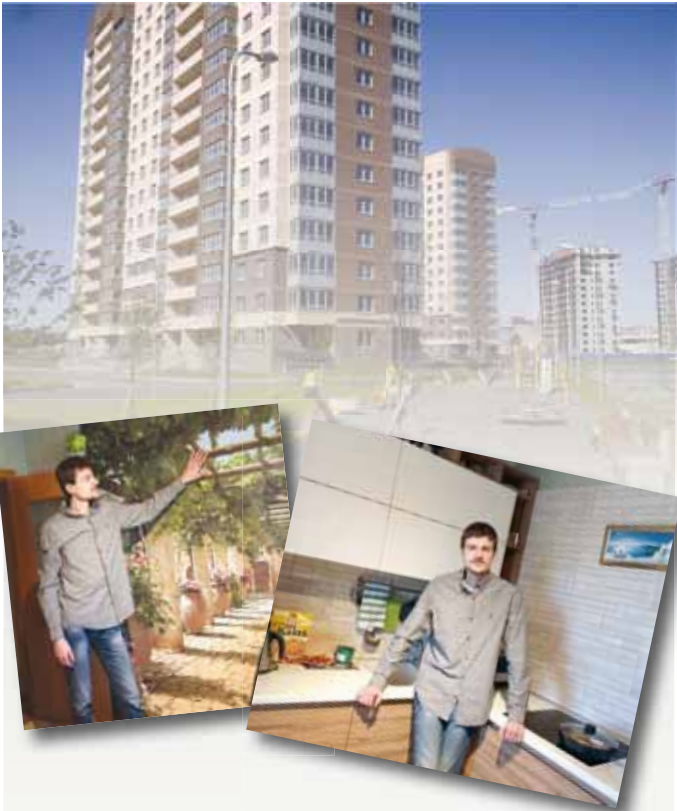
Узнали о программе наемных домов. В июне 2016-го подали документы, со второй попытки все получилось. В сентябре поехали на ул. Еремеева, 3, смотреть. В декабре въехали в новое жилье.

«Конечно, хорошо: молодая семья, живем отдельно, так и должно быть, — говорит Светлана. — Были не большие проблемы с проводкой, сделали альтернативный вариант. Зато дом теплый! И даже пруд во дворе есть. Постепенно люди обживаются, все налаживается, знакомимся с соседями: пока еще не все приехали».

За однокомнатную квартиру семья платит 8700 рублей в месяц, плюс коммунальные платежи.

«Если бы ждали бесплатного жилья, — рассуждает Светлана, — еще 5–10 лет в коммуналке с родителями? Так и жизнь пройдет...»

Светлана примеривается к «двушке» в этом же доме. Надо пойти в «Горжилобмен», посоветоваться...



Жилье для бюджетников Михаил С., врач-терапевт

Михаил шесть лет работает в городской поликлинике №4. Женат, сыну 12 лет.

Много лет жил в коммунальной квартире, с 1988 года стоит в очереди на улучшение жилищных условий.

Присматривались к другим программам. По условиям подходила программа для молодых семей, но там жилье получалось совсем уж на окраине.

Взвесив шансы и доходы, семья решила принять участие в программе «Жилье для работников бюджетной сферы». Подали документы. И в октябре 2016-го Михаил стал обладателем двухкомнатной квартиры в Невском районе — на ул. Еремеева, д. 5, корп. 2.

Общая площадь «двушки» — 60,5 кв. м, выплаты составляют около 25 тысяч рублей в месяц.

«Я работаю на Васильевском, ездить даже удобнее стало, — говорит он. — Жилье нравится. Конечно, пришлось приложить руки: выложить кафелем стены в кухне и ванной, установить «фартук» на кухне. Но в целом — плюсов гораздо больше».

Мы поинтересовались у Михаила: а нет ли ощущения «прикрепленности»: ведь теперь минимум 10 лет придется работать в государственной клинике? Он улыбается: «Придется расти в этой системе!»

“

Уже около двух лет я получаю ренту от города и не жалею о своем решении



ДОГОВОРЫ ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Заключение от имени Санкт-Петербурга договора пожизненной ренты — это гарантия защиты жилищных прав и финансовая поддержка пожилых граждан.

Государственная услуга по заключению от имени Санкт-Петербурга договоров пожизненной ренты предоставляется с сентября 2015 года, на основании:

1. Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2014 № 629-120 «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты»;
2. Постановления правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2015 № 757 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты».

КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ?

Заключить договор пожизненной ренты (далее — договор ренты) могут:

- граждане, достигшие 75-летнего возраста, если они являются единственными собственниками жилых помещений, передаваемых ими в собственность Санкт-Петербурга по договору ренты, и единственными лицами, зарегистрированными по месту жительства или временного пребывания в данных жилых помещениях;

- граждане, достигшие 75-летнего возраста и состоящие в браке, при соблюдении тех же условий.

УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ:

По договору ренты граждане — получатели ренты передают в государственную собственность Петербурга свое жилое помещение, в обмен на это Жилищный комитет (плательщик ренты) перечисляет получателям ренты денежные средства. Получатель ренты пожизненно пользуется жилым помещением и проживает в нем, оплачивает коммунальные и другие услуги, за исключением платы за капитальный ремонт.

ПО ДОГОВОРУ ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ ГРАЖДАНАМ ГАРАНТИРУЕТСЯ:

- единовременная денежная выплата в размере 10% от рыночной стоимости жилых помещений, определяемой в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», осуществляемой в течение 45 дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на жилые помещения;

- ежемесячная выплата в течение срока действия договора. Размер указанных ежемесячных денежных выплат подлежит ежегодной индексации при формировании городского бюджета на очередной финансовый год.

Год	Размер ежемесячной денежной выплаты
2017 год	18 748 руб. (16 311 руб. — с учетом вычета НДФЛ 13%)
2016 год	17 408 руб. (15 145 руб. с учетом вычета НДФЛ 13%)
2015 год	16 000 руб. (13 920 руб. с учетом вычета НДФЛ 13%)

При заключении договора с супружеской парой указанные выплаты предоставляются на супружескую пару в соответствующих долях каждому супругу по условиям договора. В случае смерти одного из получателей ежемесячных выплат его доля переходит пережившему его супругу.

ПРИМЕР:

Гражданин, проживающий в однокомнатной квартире общей площадью 45,0 кв.м и стоимостью 3,5 млн руб., при заключении договора пожизненной ренты получит:

- единовременную выплату в размере 350,0 тыс. руб.;
- ежемесячные выплаты (рентные платежи) в размере 16 311 руб. (с учетом удержания подоходного налога в размере 13% с 18 748 руб.).

В дальнейшем эти жилые помещения будут использоваться целевым назначением для предоставления городским очередникам в целях улучшения жилищных условий.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

1. Гражданин, приняв решение о заключении договора ренты, обращается в ГБУ «Горжилобмен», подает заявление и представляет следующие документы:

- паспорт гражданина РФ;
- документы, содержащие сведения о составе семьи гражданина (свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смерти члена семьи, супруга);

- документы, подтверждающие основания владения и пользования гражданином или гражданами (супружеской парой) жилым помещением, передаваемым в собственность Санкт-Петербурга;
- СНИЛС;
- ИНН.

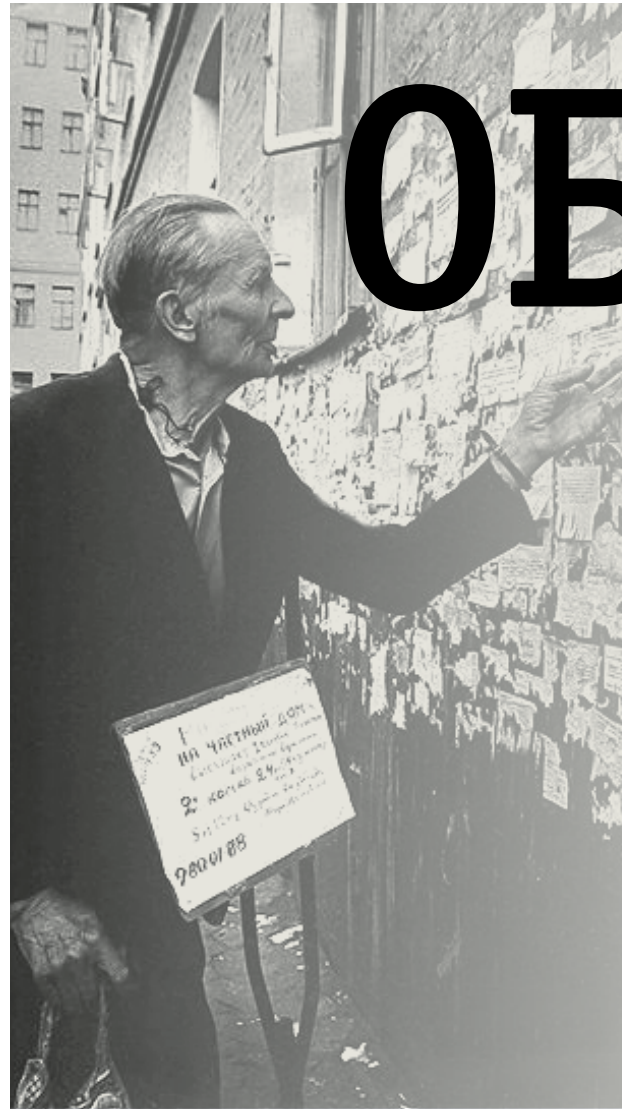
2. Пакет документов проверяется сотрудниками СПб ГБУ «Горжилобмен» и далее сформированное персональное дело направляется на рассмотрение комиссии в Жилищном комитете.
3. На жилищной комиссии принимается решение о заключении или об отказе в заключении договора ренты.
4. Оценка рыночной стоимости жилого помещения производится независимой оценочной компанией до заключения договора ренты.
5. Заключение договора ренты заверяется нотариусом.

Оформление договоров ренты, оценка рыночной стоимости жилых помещений, нотариальное оформление и страхование жилых помещений осуществляется за счет средств городского бюджета.

Александр ВОРОНКО, Дмитрий СИНОЧКИН

ОБМЕН

как зеркало истории



Рынок жилья — один из немногих сегментов экономики, которую в полной мере можно назвать рынком. Сотни тысяч людей покупают, обменивают и продают квартиры, комнаты, доли, участки... Государство напрямую не участвует в рынке, только устанавливает правила.

Но жилье — чуть ли не самый дорогой товар в частном обороте и далеко не всем по карману. Возникают сложные «цепочки», встречные сделки, обмен с доплатой, с улучшением условий.

Кроме того, право на жилье гарантировано Конституцией — и у госу-

дарства остается обязанность помочь тем, кто живет в стесненных условиях, а купить другое жилье не может. Есть определенные категории людей (учителя, врачи, сотрудники собесов) — их работа необходима обществу, но зарплаты невысоки, их тоже нужно как-то поддержать.

ГБУ «Горжилобмен» работает в пограничной зоне, обеспечивая взаимодействие официальных жилищных программ, граждан и частных инвесторов. За 90 лет многое изменилось, но «жилищный вопрос», как написал классик, остается в числе первоочередных и наиглавнейших.



«Уплотненная» квартира. 1920-е.



Общежитие. 1930-е.



Коммунальная квартира. XXI век.

НОВЫЙ ПОРЯДОК

А с чего все начиналось? Как обстояли дела на фронте недвижимости в те годы, когда самыми актуальными лозунгами были «Вся власть — Советам!» и «Земля — крестьянам!». (Написать на знаменах «Квартиры — жильцам!» тогда никто не решился, а зря. Это случилось намного позднее — в 1991-м.)

Новый мир строился на фундаменте прошлого.

Документы Центрального государственного архива Санкт-Петербурга хранят немало интересных свидетельств о становлении и развитии обмена жилыми помещениями. И, естественно, каждый исторический период наложил на эту популярную операцию с жильем свой отпечаток...

горожан пользовалась земля в трех центральных частях столицы — Адмиралтейской, Казанской и Спасской. А наиболее выгодной сделкой в те времена была покупка участка и последующее строительство дома в кредит.

Что же касается покупки готового жилья, то, по свидетельствам историков, петербуржцы начали приобретать в собственность отдельные квартиры лишь в первой половине 1910-х годов. Статус столичного города сказывался и на ценах, и горожане обычно предпочитали более дешевый способ улучшения своих жилищных условий. Например, строительство жилья на кооперативных началах (прообраз будущих советских ЖСК). Популярной

“

Вот-с, уважаемый товарищ, как видите, и я пострадал в свое время и являюсь, так сказать, жертвой революции. А между прочим председатель жилтоварищества обмеривает мою комнату в квадратных метрах, да еще твое место, где комод стоит, — тоже. Да еще издевается: под комодом, говорит, у вас расположено около полметра пола. А какие же это полметра, ежели это место комодом занято? А комод — хозяйский...

Михаил ЗОЩЕНКО

Согласно архивным документам, основным товаром на петербургском рынке недвижимости конца XIX — начала XX века были земельные участки, как застроенные домами, так и без оных. Особой популярностью у

была и сдача квартир и комнат в поднаем (как правило, сроком на год или на три). Государство не оставалось в накладе: начиная с 1893 года каждый квартирномулец ежегодно платил государственный квартирный налог.

“

Вы знаете, что такое — застройщик? — спросил гость у Ивана и тут же пояснил: — Это немногочисленная группа жуликов, которая каким-то образом уцелела в Москве...

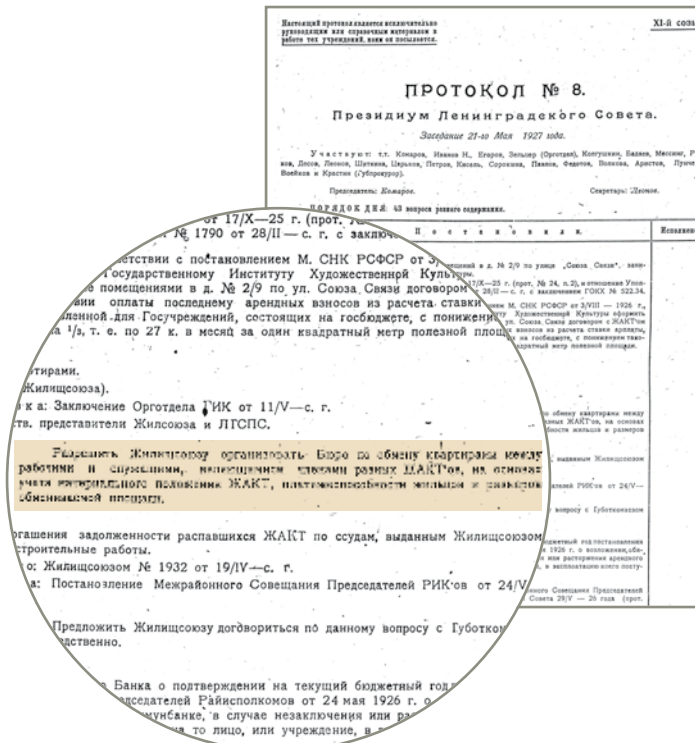
Михаил БУЛГАКОВ

Квартиры в зависимости от ставки разделялись аж на 12 разрядов...

«ВЗЯТЬ ВСЕ, ДА И ПОДЕЛИТЬ»

Очередной поворот колеса истории ознаменовал наступление безумного и жестокого XX века с полным набором революционных нововведений. Гражданская война и

последовавшая за ней разруха — вот тот социальный фон, на котором в Петрограде зарождался советский способ решения квартирных вопросов. Естественно, весьма специфический. В 1919 году в Петрограде был организован Особый отдел по переселению граждан из домов, предназначенных к сдому на дрова, в помещения, пригодные





Пока не было нормального рынка, все жилищные проблемы решались через обмен. Нередко — с помощью маклеров, кучковавшихся у знаменитого Львиного мостика.



для жилья. (Другое название новой структуры — Отдел по разгрузке бесхозных квартир, он помещался в доме 29/37 на Кронверкской.)

Год спустя отдел был ликвидирован, и в жилищной политике города наметилась новая тенденция, которую красноречиво характеризуют названия создаваемых властью комиссий. В начале двадцатых в Петрограде работали Чрезвычайная комиссия по обследованию забронированных квартир, Конфликтная комиссия по вселению, уплотнению жильцов и разбору конфликтов и Районная тройка по уплотнению квартир в Нарвско-Петроградском районе. (Комиссии по «выселению, переселению и уплотнению населения» создавались вплоть до 1930 года.)

Все это время легально продать, купить или поменять квартиру было невозможно. Только получить ордер или мандат и «вселиться»... Однако централизованное распределение — не самый эффективный способ хозяйствования. Заводами так управлять еще можно (какое-то время), а вот сотнями тысяч квартир и миллионами судеб — не получается. Конфликт на конфликты — и все недовольны...

ОБМЕН ПОД КОНТРОЛЕМ

Главное событие в городском жилищном хозяйстве случилось 21 мая 1927 года.

В этот день на заседании президиума Ленинградского Совета было принято решение: разрешить Жилищному союзу (ведущая организация в сфере жилищной политики) создать Бюро по обмену квартирами между рабочими и служащими. Были определены и основные критерии предстоящих сделок с ленинградской недвижимостью: платежеспособность жильцов и размеры обмениваемой площади.

Маклеры были всегда, при любой власти. Но историческая ценность этого события заключается в том, что именно с этого момента обмен жилья в Ленинграде стал оформляться документально и централизованно.

К сожалению, документальные материалы архивного фонда Жилищного управления с 1927 по 1939 год включительно были полностью утрачены в период блокады. Правда, в справочнике «Ленинград», изданном в 1940 году, можно найти упоминание о Ленгоржилпосредбюро. Это учреждение специализировалось на подборе объектов обмена и выдаче разрешений, узаконивающих обмен жилплощади. В Бюро была юридическая часть, а также отделы перевозки и обслуживания населения. Располагалось оно в центре Ленинграда, на 7-й Красноармейской улице.

“

Счастливы тот, кто счастлив у себя дома

Лев ТОЛСТОЙ

Началась война. 17 июля 1941 года Исполком Ленгорсовета принимает решение «О ликвидации учреждений, подведомственных Ленжилуправлению». Этим распоряжением предписывается упразднить ненужные в военное время организации, в том числе — и Посредническое бюро по обмену жилплощади. Мотивы ликвидации самые прозаические — в связи с отсутствием обменных операций. Надвигалась блокада, и ленинградцам было уже не до обменов...

МИРНОЕ ЖИЛЬЕ

Но городская недвижимость не могла долго оставаться без контроля недремлющего ока государства. Сразу после снятия блокады, в январе 1944 года, создается Жилищный отдел Ленгорисполкома. Среди задач этой организации было и руководство работой Бюро по обмену жилыми помещениями, деятельность которого в масштабах города официально возобновилась 1 октября 1947-го. Бюро было самостоятельной хозяйственной организацией и занималось оказанием посреднических услуг по обмену жилой площади. Данная услуга включала в себя подбор предполагаемых объектов обмена, их обследование, консультации и ведение учета жилой площади, предлагаемой к обмену.

В ведении Бюро также находилось оформление го-

родских и иногородних объектов, подобранных гражданами самостоятельно.

Были услуги — были, естественно, и тарифы. За обмен, произведенный с помощью инспекторов Бюро, взималось по 100 рублей с каждой из обменивающихся сторон. (Чтобы проще было сравнивать: обычная зарплата была — от 500 до 1000 рублей; пол-литра «Московской» стоили 60 рублей.) Прием на учет обмениваемой жилой площади оценивался в 10 рублей для внутригородского обмена и в 15 рублей — для иногороднего. С 30 октября 1947 года, после утверждения необходимых формальностей, Бюро приступило к работе по адресу: Малков переулок, дом 8.

Следующий важный шаг был сделан в 1949 году: был создан жилой маневренный фонд. В него включали жилые помещения, предоставляемые нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта основного жилья (того, в котором они проживали постоянно, согласно ордеру).

В 1963 году «Горжилобмен» выпускает первый номер информационно-справочного издания по обмену жилой площади. Это действительно было событием для города и рынка недвижимости. Справочник стал незаменимым помощником для горожан, желающих решить свой жилищный вопрос с помощью обмена.

ВМЕСТО РЫНКА

5 мая 1966 года Исполком Ленгорсовета утвердил новое Положение о Городском бюро по обмену жилыми помещениями. Именно этот документ стал юридической основой работы Бюро на многие годы. В нем определялась структура учрежде-

ния. В ГБО были отделы междугороднего обмена, приема на учет и подбора вариантов обмена, а также ордерной отдел. Работали редакция Справочника по обмену жилой площади, картотека и архив.

Появилась специализация по районам. За городским бюро закреплялось рассмотрение и решение всех вопросов по междугородним обменам жилой площади, а районные бюро должны были заниматься обслуживанием граждан, проживающих на территории того или иного района. После денежной реформы цены изменились: оформление обмена и выдача ордера стали стоить 5 рублей для каждой из обменивающихся сторон; прием на учет для обмена внутри Ленинграда — 1 рубль; учет по междугороднему обмену — 1 руб. 50 коп.; публикация одного объявления в Справочнике по обмену

— 50 копеек. Непривычные для нашего глаза суммы...

В декабре 1967-го было принято решение об организации в составе Городского бюро по обмену жилыми помещениями квартирной группы — для оказания населению услуг по поднайму жилой площади (в государственном жилищном фонде) и найму (в ЖСК и в частном секторе). Так достигалась централизация: ленинградскому Управлению предписывалось не допускать граждан к сдаче и найму жилой площади, минуя квартирную группу. Общественность тоже присматривалась...

Вплоть до конца 80-х обмен был если не единственной, то основной заменой рынку. (Впрочем, предприимчивые граждане использовали и фиктивные браки, и другие хитрые способы обойти запрет.)

Новые времена начались с перестройкой. Сначала закон о приватизации жилья (1991 год), а затем — закон о свободе торговли (1992 год) положили начало полноценному рынку недвижимости.

В Ленинграде-Петербурге стали возникать агентства недвижимости, создавшие серьезную конкуренцию частным маклерам, сделки купли-продажи жилья перестали быть экзотикой. Однако и обменные операции занимают весьма важное место в структуре рынка. А «Горжилобмен» остается важной структурой, которая помогает примирить горожан с рынком и служит проводником государственной помощи для тех, кому она необходима.

“

«Если каждый из нас сумеет сделать счастливым другого человека — хотя бы одного, на земле все будут счастливы»

Юрий НИКУЛИН

Предоставление безвозмездных субсидий для приобретения или строительства жилья

Предоставление безвозмездных субсидий — одна из форм государственной частичной финансовой поддержки граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Безвозмездные субсидии предоставляются гражданам за счет бюджета Санкт-Петербурга, за счет Федерального бюджета.

КТО МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ?

Претендовать на предоставление безвозмездной субсидии могут граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.

Безвозмездные субсидии предоставляются в порядке очередности, исходя из даты постановки на жилищный учет.

Право на получение субсидии за счет средств бюджета Санкт-Петербурга имеют граждане, состоящие на учете в улучшении жилищных условий, проживающие в отдельных квартирах или не имеющие жилья. Из них первоочередное право на предоставление безвозмездной субсидии за счет городского бюджета имеют следующие категории граждан:

- родители троих (и более) несовершеннолетних детей, если дети живут вместе с родителями;
- работники образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры и науки, физической культуры и спорта, находящихся в ведении исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Право на получение субсидии за счет средств Федерального бюджета имеют очередники, относящиеся к следующим категориям: ветераны Великой Отечественной войны и лица, к ним приравненные; ветераны и инвалиды боевых действий, вставшие на жилищный учет до 01.01.2005 года; инвалиды общего заболевания и семьи, имеющие ребенка-инвалида, вставшие на жилищный учет до 01.01.2005 года.

Внеочередное предоставление безвозмездных субсидий за счет средств Федерального бюджета действующим законодательством не предусмотрено!

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ БЕЗВОЗМЕЗДНЫХ СУБСИДИЙ

Ежегодно, после вступления в силу городского закона о бюджете на следующий финансовый год, ГБУ «Горжилобмен» формирует список граждан — получателей безвозмездных субсидий. Заявители, имеющие внеочередную льготу, включаются в список в приоритетном порядке. Далее — в порядке очередности, исходя из даты принятия на жилищный учет, с учетом объема выделенных средств, в список включаются граждане общей очереди. Список получателей утверждается Жилищным комитетом. «Горжилобмен» проводит актуализацию персональных дел и передает их для рассмотрения, принятия решения в Жилищный комитет. Если решение положительное, гражданину приглашается в «Горжилобмен» для получения Свидетельства о предоставлении безвозмездной субсидии.

Подать заявление и предоставить пакет документов для участия в программе можно:

- обратившись в центральный офис ГБУ «Горжилобмен»;
- обратившись в МФЦ по месту регистрации;
- воспользовавшись порталом «Государственные и муниципальные услуги Санкт-Петербурга».

Размер безвозмездной субсидии утверждается ежеквартально. Во II квартале 2017 года безвозмездная субсидия составляет:

ПОЛУЧАТЕЛИ СУБСИДИЙ

из Федерального бюджета:

- ветераны ВОВ и лица, к ним приравненные, **2 183 436 руб.**
- ветераны и инвалиды боевых действий, вставшие на жилищный учет и подтвердившие права на льготы до 01.01.2005 года, **1 091 718 руб.**
- инвалиды и семьи, имеющие ребенка-инвалида, вставшие на жилищный учет и подтвердившие права на льготы до 01.01.2005 г., **1 091 718 руб.**

ПОЛУЧАТЕЛИ СУБСИДИЙ

из бюджета СПб:

- Семьи, состоящие из двух и более человек, — на каждого **436 687, 20 руб.**
- Одиноко проживающие граждане **800 593, 20 руб.**

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ПРОГРАММЫ ЗА ПЕРИОД 2012 — 2017 гг.

Период	Количество человек, в том числе: получили безвозмездной субсидии за счет средств городского и федерального бюджета	Сумма, млрд рублей
2012 год	3 578	1,37
2013 год	4 140	1,8
2014 год	4 340	1,81
2015 год	3 458	1,18
2016 год	2 307	0,8
2017 год (план)	1 946	0,83

Людмила ХОХЛАЧЕВА:

«Социальные выплаты в денежной форме эффективнее и для города, и для граждан»

Финансы — нервная сеть экономики. Через «Горжилобмен», пульсируя, текут солидные финансовые потоки. В соответствии с законом Санкт-Петербурга «О бюджете на очередной финансовый год и плановый период» «Горжилобмену» из бюджета Санкт-Петербурга выделяются субсидии на финансовое обеспечение социальных выплат (безвозмездных субсидий) для приобретения и строительства жилых помещений гражданам в рамках городских жилищных программ. Финансово-экономическим направлением деятельности учреждения занимается заместитель директора «Горжилобмена» Людмила Хохлачева.

– Что входит в ваши полномочия?

– Я организую и контролирую деятельность нескольких подразделений: отдела финансового планирования и организации закупок, контрольно-финансового, отдела по обеспечению социальных выплат, бухгалтерии, отдела информационных технологий. Моя работа в основном связана с планированием финансово-хозяйственной деятельности учреждения и его материально-техническим обеспечением. Важное направление — организация работы нашей контрактной службы, а также — анализа и оценки финансовых результатов.

Главный финансовый документ бюджетного учреждения — план финансово-хозяйственной деятельности. На основании показателей утвержденного плана осуществляются все наши расходы. Годовой объем закупок — около 40 млн рублей.

– Большие ли деньги проходят через «Горжилобмен»?

– Да, в 2017 году объем финансирования жилищных программ из бюджета Санкт-Петербурга составил 5,98 млрд рублей. Из них 97,2% составляют субсидии на финансовое обеспечения социальных выплат (безвозмездных субсидий).

С июля 2016 года изменился механизм перечисления социальных выплат, теперь выплаты осуществляет бюджетное учреждение, а не коммерческие банки. Это, наверное, для городского бюджета неплохо. Раньше гражданин получал свидетельство о праве на социальные выплаты, и на основании этого свидетельства социальные выплаты перечислялись на индивидуальные блокированные счета граждан, открытые в коммерческих банках.

По новому финансовому механизму реализация наступает, когда сделка уже завершена. Люди приносят документы о совершении сделки, и только после этого перечисляются социальные выплаты. До этого времени средства находятся в Управлении казначейства Комитета финансов Санкт-Петербурга.

«Горжилобмен» обеспечивает перечисление социальных выплат по всем городским целевым жилищным программам. Самая значимая для города — программа «Расселение коммунальных квартир», объем финансирования которой в 2017 году составляет 3,1 млрд рублей.

От реализации государственных услуг, а именно от продажи квартир и комнат, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, ежегодно в бюджет города поступают достаточно крупные суммы — примерно полтора миллиарда рублей. Эта сумма зависит в том числе от количества выделенных квартир для реализации программы «Жилье работникам бюджетной сферы».

Квартиры работникам бюджетной сферы могут предоставляться только в тех домах, которые построены за счет средств бюджета.

– Сколько бюджетников обзавелись жильем в рамках программы?

“
Человек вправе выбирать, где ему жить. Но и город вправе решать, какие граждане ему нужнее, какой квалификации, каких специальностей — и для них устраивать определенные льготы

В каждой программе свои условия предоставления социальных выплат. Решения принимает Жилищный комитет. А «Горжилобмен» осуществляет перечисление денежных средств на счет продавца жилого помещения, застройщика, лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, жилищного или жилищно-строительного кооператива — на основании документов, подтверждающих соответствие жилого помещения требованиям, установленным программой.

– С 2010 года, когда «Горжилобмен» стал оператором этой программы, улучшили жилищные условия 4076 семей.

Предоставить жилье работникам бюджетной сферы, заключить с ними договор купли-продажи жилого помещения — это только часть работы наших сотрудников. Есть и другая, не менее значимая — сопровождение заключенных договоров в течение 10 лет, на все время предоставления рассрочки. Контрольно-финансовый отдел как раз и контролирует исполнение договоров работниками бюджетной сферы и договоров

выкупа свободных помещений (по этому виду услуг рассрочка — 5 лет). Сотрудники проверяют, своевременно ли внесены платежи, застраховано ли имущество. Если начались просрочки платежей — начисляются штрафы, которые тоже поступают в бюджет города.

Несмотря на все предоставляемые льготы, встречаются злостные неплательщики.

В таких ситуациях подключаются юристы учреждения, начинается претензионная работа, потом — судебные процедуры.

Может быть, я смотрю на эти проблемы преимущественно под финансовым углом, но социальные выплаты в денежной форме, на мой взгляд, как для города, так и для граждан эффективнее. У гражданина есть право выбора: какую квартиру, в каком районе он хочет приобрести, приобрести готовое жилье на вторичном рынке, новое строительство или есть возможность подождать и приобрести строящееся.

– Как полагаете, что будет с «Горжилобменом» через 10 лет?

– Жилищная сфера консервативна, и перемены здесь происходят медленно. Постепенно меняется состав населения, появляется много приезжих.

Человек вправе свободно выбирать, где ему жить. Но и город вправе решать, какие граждане ему нужнее, какой квалификации, каких специальностей, — и для них устраивать определенные льготы. Город должен быть эффективным.

Полагаю, людей, которые нуждаются в нашей помощи, будет больше. И в то, что все услуги можно будет оказывать только через Интернет, я все-таки не очень верю. Человеческий фактор никто не отменял. Дистанционно не все получится, особенно трудно людям в возрасте, у них по старинке больше доверия к бумаге.



Вера АЛЁШИНА:

«Программа наемных домов — социальная, а не коммерческая»

В сознании горожан очень прочно засела установка: если жилье — то обязательно собственное. Но на самом деле от 8 до 10% горожан регулярно снимают жилье. И этот способ проживания может быть удобным и вполне комфортным — если, конечно, арендовать не у «бабушки с вокзала», а у государства. О программе создания наемных домов мы беседуем с заместителем руководителя ГБУ «Горжилобмен» Верой Алёшиной.



— Как давно реализуется программа, насколько успешно?

— Программа наемных домов запущена в прошлом году, пока в ней два дома — на улице Еремеева, дом 3 (178 квартир) и в Охотничьем переулке, дом 9 (32 квартиры). В этом году планируется сдать еще один дом, в нем будут только однокомнатные квартиры — самые востребованные.

В этой программе могут участвовать не только городские очередники. Основные условия участия — пять лет проживания в Петербурге и определенный (невысокий) уровень дохода.

Несколько дней назад мы разместили информацию о новом доме в Охотничьем переулке в нашей группе «ВКонтакте» — за несколько дней 3500 просмотров. Интерес есть.

— Как учитывается место в этой специальной очереди на аренду?

— По дате принятия на специальный вид жилищного учета. Но если в программу переходят городские очередники — у них приоритет, их заявление учитывается с момента включения в общую очередь на улучшение жилищных условий.

лукавит. Я замечала: приходят люди узнавать про наемное жилье, а оказывается, они уже написали заявление и на жилье, и в другие программы — молодежи доступное жилье, расселение коммунальных квартир. (Как с результатами ЕГЭ школьники могли подавать в разные вузы.) Поэтому количество участников всегда надо считать с поправкой.

— А если по каким-то причинам человек пропустил платеж — его выселят?

— За разовое нарушение никто выселять не будет. Это надо большую задолженность накопить... Договор заключается на 10 лет, потом пролонгируется.

— С какого момента эта программа начнет конкурировать с коммерческой арендой?

— Наверное, когда будет несколько таких домов, в разных районах. Прогнозов таких нет, но можно подсчитать. У нас, по экспертным данным, снимают жилье от 8 до 10% горожан — это сотни тысяч человек. Так что влияние на арендные ставки рынок почувствует еще очень нескоро.

— Почему так востребованы «единички»? Ведь разница в ставке небольшая — 8 тысяч платить или 11 тысяч?

— Среди участников программы много одиноких. Молодой человек съезжает от родителей. Если человек один — зачем ему две комнаты? Со временем обзаведется семьей, задумается о расширении... Или молодые пары без детей.

— Если эта услуга станет популярнее и будет пользоваться спросом — будут больше строить или ставки поднимать?

— Надеюсь, будут больше строить.

— А как с коррупцией: если спрос вырастет — будут ведь предлагать взятки за место в очереди? Жилищная сфера всегда на подозрении...

— У нас все очень строго: подключены к единой системе электронного документооборота, каждое движение заявления можно уви-

деть: когда принято, когда рассмотрено.

— Как вы представляете работу «Горжилобмена» лет через 10?

— Я очень надеюсь, что улучшится экономическая ситуация — тогда бы улучшилось все. Сегодня многие не могут купить себе квартиру — ни с ипотекой, ни в рассрочку. Жилищная проблема остается острой... И очередь большая. Во всех странах есть социальное жилье, но оно действительно для малоимущих. У нас законодательство уже развернуто в эту сторону: социальный найм — только малоимущим. Для всех остальных — программы с привлечением собственных средств.

Но проблема должна решаться с двух сторон: и жилья строить больше, и доходы граждан должны расти. Все зависит от экономики.

— Что должно измениться, чтобы наемные дома пришел строить частный инвестор?

— В Жилищном кодексе так и было заложено — предусматривалось создание как государственных, так и частных наемных домов.

В отношении государственных — необходимые правовые акты приняты, государственные наемные дома построены и заселяются.

Но для создания частных наемных домов нужно предоставлять участки на льготных условиях, нужны «длинные» деньги. Если кредит в банке строителям дают под 15-20% годовых, частный капитал не придет в проекты с доходностью 5%. На Западе такими инвестициями занимаются, например, пенсионные фонды: это считается низкодоходным, но очень надежным помещением капитала.

Пока будем рады тому, что такой вариант решения жилищной проблемы появился и пользуется спросом. Жилищная политика модернизируется, создаются новые формы содействия, в основном — с привлечением собственных средств граждан.

НАЕМНЫЕ ДОМА

В 2016 ГОДУ НАЧАЛА РАБОТАТЬ НОВАЯ ПРОГРАММА — «НАЕМНЫЕ ДОМА».

ЧТО ЭТО?

Наемный дом — это жилое здание, все жилые помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга и предназначены для предоставления гражданам по договорам найма.

В период действия договора наниматель и члены его семьи могут пользоваться жилым помещением, но не могут его приватизировать, передавать в аренду или наем.

При этом, не являясь собственниками, они не должны нести расходов, связанных с наличием собственности — не платят налог на имущество, не перечисляют взносы на капитальный ремонт.

ДЛЯ КОГО?

Данная форма содействия направлена на петербуржцев, которые не могут встать на жилищный учет, т.к. не являются малоимущими, но имеют невысокий доход и не могут приобрести жилье по рыночной стоимости.

Чтобы получить квартиру в наемном доме граждане должны отвечать следующим требованиям:

- 1) проживать в Санкт-Петербурге в общей сложности не менее 5 лет;
- 2) доход должен быть не менее двух и не более четырех прожиточных минимумов на каждого члена семьи;
- 3) граждане должны нуждаться в жилых помещениях (занимать жилое помещение менее учетной нормы).

ГДЕ?

В 2016 году в рамках программы был заселен первый наемный дом в Невском районе по адресу: ул. Еремеева, д. 3, корп. 2 (всего 178 квартир).

В 2017-м заселяется наемный дом по адресу: Охотничий пер., д. 9 (32 квартиры). Планируется передача в программу «наемные дома» строящегося дома по (строительному) адресу: южнее реки Волковки, квартал 47 (295 квартир).

СКОЛЬКО СТОИТ?

Граждане вносят:

- плату за наем жилого помещения;
- плату за коммунальные услуги.

Плата за наем дифференцирована в зависимости от района.

Для наемного дома на ул. Еремеева, дом 3, корп. 2 плата за наем составляет:

- 1-комнатные квартиры — 6–8 тыс. рублей.
- 2-комнатные квартиры — 9–11 тыс. рублей.
- 3-комнатные квартиры — 15–16 тыс. рублей.

То есть плата за наем в два-три раза ниже рыночной.

Плата за капитальный ремонт не вносится.

А ЕСЛИ?..

Гражданский кодекс РФ предусматривает возможность замены нанимателя в договоре найма. В случае смерти нанимателя договор продолжает действовать, а нанимателем становится один из членов семьи, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними.

ЧТО ДЕЛАТЬ?

Первый шаг для желающих получить квартиру в наемном доме — обратиться в жилищный отдел администрации района с заявлением и необходимыми пакетами документов для постановки на учет.

Второй шаг — обратиться в СПб ГБУ «Горжилобмен».

После того, как гражданин будет принят на учет, ему необходимо обратиться в СПб ГБУ «Горжилобмен» и написать заявление о предоставлении жилого помещения в наемном доме. СПб ГБУ «Горжилобмен» формирует пакет документов и выносит вопрос о предоставлении жилого помещения на рассмотрение Жилищной комиссии Жилищного комитета. На основании распоряжения Жилищного комитета заключается договор найма, и гражданин заселяется в квартиру.

“

В этой программе могут участвовать не только городские очередники. Основные условия — пять лет проживания в Петербурге и невысокий уровень дохода

— Пока арендных домов немного. В чем дело? Мало желающих?

— Есть определенная разница в менталитете. Все-таки многие хотят или получить бесплатное жилье с правом на приватизацию, или получить социальные выплаты. Хотя молодые все чаще говорят: мы хотим жить хорошо здесь и сейчас, а не ждать неизвестно сколько лет.

— В развитых странах — например, в Германии или Франции — и аренда более развита. А собственности больше всего в Румынии...

— Соотношение собственности и аренды зависит от жилищной и социальной политики государства. Например, в Германии, если жилье у тебя в собственности — тебе пособие по безработице не дадут. Ты же собственник, состоятельный человек. А вот если снимаешь — и пособие, и еще некоторую дотацию на оплату съемного жилья. Если государство заинтересовано в мобильности граждан, в том, чтобы они легко переезжали по работе или учебе, оно будет развивать систему жилой аренды. При заселении дома на ул. Еремеева я видела восторженных людей, которые с удовольствием в эту программу шли. Как правило, такой вариант интересен молодым людям — 30-35 лет.

— То есть у человека есть выбор: ждать десятилетиями бесплатно, подать заявление на субсидию или на льготную аренду в наемном доме?

— Субсидии получают главным образом те, у кого есть накопления или еще какая-то собственность, кто может что-то еще продать. Комнату, например. Наемные дома предпочитают те, у кого нет совсем никакого жилья. Например, молодые люди, которые хотят жить отдельно от родителей.

— Кто устанавливает арендные ставки? Нет ли опасений, что они вдруг будут расти — ну например, чтобы быстрее окупить затраты?

— Ставки устанавливаются правительством города, их могут пересматривать не чаще чем раз в три года. Это программа социальной направленности, не коммерческой.

Какому количеству людей мы можем помочь, зависит от того, сколько домов строится. В программу могут быть включены только отдельные дома. Строят новый дом, когда его сдадут — мы размещаем информацию на сайте и начинаем прием заявлений. Заранее подать заявление нельзя. Когда все квартиры распределены — прием заявок прекращается.

Причем статистика отчасти

“

Разместили информацию о новом доме в Охотничьем переулке в нашей группе «ВКонтакте» — за несколько дней 3500 просмотров. Интерес есть

Целевая программа «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»

ПРОГРАММА ДЕЙСТВУЕТ С 2008 ГОДА. ОПЕРАТОР ПРОГРАММЫ — ГБУ «ГОРЖИЛОБМЕН».

Основные цели программы: расселение коммунальных квартир и улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или в качестве нуждающихся в содействии для улучшения жилищных условий.

В рамках программы за счет средств городского бюджета городским очередникам предоставляются социальные выплаты для приобретения или строительства жилья — частичная государственная поддержка, не подразумевающая полную оплату приобретаемого жилья.

КТО МОЖЕТ СТАТЬ УЧАСТНИКОМ ПРОГРАММЫ:

наниматели и (или) собственники жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире, а также члены их семей, состоящие на учете.

ПРОГРАММОЙ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ДВА ВАРИАНТА СОДЕЙСТВИЯ:

I) Полное расселение коммунальной квартиры (если все соседи согласны и квартира включена в Перечень квартир, подлежащих расселению);

II) Вторая форма — для тех, кто не смог договориться с соседями, но хочет улучшить свои жилищные условия самостоятельно, без обязательного расселения всей коммунальной квартиры.

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ:

Ежегодно, после вступления в силу закона о городском бюджете на следующий финансовый год, ГБУ «Горжилобмен» формирует список граждан — получателей социальных выплат.

Сводный список формируется начиная с граждан, имеющих первоочередное право на предоставление социальных выплат в рамках программы, в порядке очередности, исходя из даты подачи заявления.

ПЕРВООЧЕРЕДНОЕ ПРАВО НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ ИМЕЮТ СЛЕДУЮЩИЕ ГРАЖДАНЕ:

- участники программы, проживающие в коммунальной квартире, где достигнуто согласие на ее расселение (это подтверждается распоряжением администрации района о включении квартиры в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению в рамках программы);
- участники программы, проживающие в многокомнатной коммунальной квартире (пять и более жилых помещений (комнат), принадлежащих пяти и более пользователям и (или) собственникам, не являющимся членами одной семьи. Если в квартире нет ванной комнаты и централизованного горячего водоснабжения, четыре комнаты при тех же условиях);
- участники программы, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.

Далее в сводный список включаются граждане — участники программы, в порядке очередности исходя из даты принятия на жилищный учет (начиная с наиболее ранней даты).

Список получателей социальных выплат утверждается Жилищным комитетом. «Горжилобмен» проводит актуализацию персональных дел и передает их для рассмотрения, принятия решения в Жилищный комитет. Если решение положительное — гражданин приглашается в «Горжилобмен» для получения свидетельства о предоставлении социальной выплаты. Получив свидетельство, гражданин подбирает жилое помещение, готовит сделку. Условия сделки должны быть согласованы в «Горжилобмене». После согласования сделки и регистрации документов в Росреестре «Горжилобмен» перечисляет на счет продавца (или застройщика) средства социальной выплаты.

ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ И ПРЕДОСТАВИТЬ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ МОЖНО:

- Обратившись в центральный офис ГБУ «Горжилобмен» или в райжилобмены;
- Обратившись в МФЦ по месту регистрации;
- Воспользовавшись порталом «Государственные и муниципальные услуги Санкт-Петербурга».

Любовь РУБЦОВА:

«Жилищная политика направлена на интересы граждан»

Первый заместитель руководителя ГБУ «Горжилобмен» Любовь Рубцова курирует обмен жилыми помещениями, меню помещений госжилфонда на частную собственность, программу расселения коммуналок, безвозмездные субсидии и коммерческий отдел. Мы беседуем о том, как меняется подход горожан к решению жилищных проблем.

— У нас еще существует городская очередь? Как она движется — если говорить о тех, кто не имеет льгот?

— Насколько мы знаем, в соответствии с жилищным планом 2015 года были обеспечены жильем 19 семей из общей очереди. Они состояли на учете с 1979 года. Некоторых разыскивали... Одна семья из Приморского района вовсе отказалась от предложенной квартиры. Они живут в частном доме, их все устраивает. Во всяком случае, какие-то шансы у очередников есть.

В этом году в план включены очередники 1980 года, их больше, 255 семей...

— Городское правительство обязано учредить медаль «За стойкость». И награждать тех, кто дождался...

— Нельзя сказать, что власти бездействуют. Но изменились приоритеты. Сейчас нахождение в очереди дает право не столько на бесплатную квартиру, сколько на содействие — например, на денежные выплаты в виде безвозмездных субсидий.

— Проблемы коммуналок вам известны в теории?

— Нет, конечно. Я сама 17 лет жила на Лиговке, в пятикомнатной квартире. Без серьезных конфликтов, соседи были приличные. Хотя рядом — Московский вокзал... Две супружеские пары вообще уезжали на все лето, свое жилье никому не сдавали. Но все равно очень хотелось свой угол. Семья стояла на очереди. Как очередникам было оказано содействие. Усилия семьи также были направлены на улучшение жилищных условий.

— Петербург называют коммунальной столицей. Заслуженно?

— Факты — упрямая вещь. В свое время у нас были достаточно тесные связи с аналогичной московской организацией. Мы к ним ездили, когда запускали программу расселения, в 2008 году. Обменялись опытом. Нам рассказали, что все коммунальные квартиры в центре Москвы уже ликвидированы. А у нас основная масса коммуналок — именно в центре. И есть очень тяжелые.

— Это особенности застройки?

— Это наследие бывшей столицы — доходные дома... А квартиры на так называемых барских этажах — это зачастую анфилада комнат. Там двери между комнатами зачастую только обоями заклеены. Считать такие комнаты изолированными жилыми помещениями можно только с большой натяжкой.

— Но ведь считают?

— Да, учитывают как комнаты. Но все-таки прогресс есть. И новые возможности у людей появились. И жилищная политика направлена на интересы граждан. Например, право очередника выкупить освободившуюся в квартире комнату госжилфонда за 30% — это полезная инициатива. Потому что по рыночной цене многим не осилить. Появилось право приобретать комнаты в рассрочку. Это именно содействие и дополнительные возможности, это общие усилия.

— Сейчас комнаты на рынке меньше востребованы, чем 10-15 лет назад...

— Многие их приобретают как источник дополнительного дохода. Для сдачи в аренду. Бывает, что качество жилья неважное, но место востребовано. У метро, у вокзалов — спрос на наем есть. А бывает, что все комнаты в коммунальной квартире сдаются, а владельцы снимают отдельное жилье, если есть такая возможность.

ны небесной. И считают, что им все должны. Например, есть такая коммуналка на Невском проспекте площадью около 500 кв.м. Адрес отличный, инвесторы вокруг нее ходят стаями. Там в одиночестве проживает милая пожилая дама, труженик тыла. Занимает комнату чуть более 20 кв.м. Остальные комнаты расселены и принадлежат государству. Квартира признана непригодной для постоянного проживания — была залита в свое время, кровлю ремонтировали. А дама никуда не хочет ехать. Вместо своей комнаты она хотела бы получить трехкомнатную на Васильевском острове. Цена вопроса — около восьми миллионов рублей. С учетом всех расходов, связанных с переездом, — десять миллионов! Инвесторов это не устраивает — остальные комнаты надо еще выкупить у государства, квартиру придется ремонтировать, что тоже не дешево... В общем, процесс остановился. Такие истории нередки.

— Еще недавно коммунальное проживание было нормой. Сегодня это, скорее, исключение...

— Конечно! Полгорода так жили. Потом пассионарные, самостоятельные, пробивные съехали. Пассивные, низкодоходные остались.

Но форматы жилья становятся разнообразнее. Появляются новые варианты совместного проживания, уже добровольные. Я несколько раз наблюдала ситуации, когда креативные ребята превращают коммуналку в такой мини-отель. Там уютно только молодым людям, потому что у них там все креативно сделано: двухэтажные, трехэтажные спальни с шторами, огромный холл, где они могут общаться, вай-фай и все такое. Но пока это, скорее, исключение, иммунитет к коммунальному проживанию преобладает.

И еще хотела бы остановиться на злоупотреблении правом. Достаточно много свободных жилых помещений, которые сосед имеет право выкупить. Он подает заявление. Жилищный комитет принимает решение о продаже ему этого помещения. Затем он всякими способами затягивает процесс выкупа, пока не закончится действие отчета об оценке: он действует полгода. Распоряжение отменяют; сосед снова подает заявление. Это может продолжаться довольно долго, и все это время зачастую он пользуется «дополнительной» комнатой бесплатно.

Такая же ситуация бывает с выморочным имуществом. Владелец умер или уехал, а проживают то ли дальние родственники, то ли люди, которые раньше снимали, как-то по инерции. И выселить их непросто...

— Насколько осведомлены граждане о действующих в городе программах, в частности, о возможности того или иного варианта расселения?

— К моему удивлению, есть люди, которые об этом либо ничего не слышали, либо знают очень поверхностно. Я это могу объяснить только инертностью. В 2008 году, когда запускалась программа расселения, мы просто «выходили в народ». В администрациях собирали актовые залы... Это было грандиозно. И нам казалось, что нет горожан, которые проживали бы в коммунальной квартире и ничего не знали бы об этой программе. У нас есть учебно-методический центр в «Горжилобмене». Приходят риэлторы, чтобы узнать о новшествах. Но и в риэлторском сообществе есть люди, которые очень слабо разбираются в нюансах программы.

“

У нас основная масса коммуналок — именно в центре. И есть очень тяжелые

— В общем, на много лет еще хватит?

— Коммуналки не только расселяются — появляются новые. При разводе, например, когда супруги решают разделить счета. И, вполне вероятно, будут иметь право на получение субсидий... А это сегодня серьезные суммы: 435 000 рублей на каждого члена семьи из двух и более человек и 795 000 — для одиноко проживающих граждан. Но далеко не всегда человек просчитывает, что кроме субсидий для улучшения жилищных условий понадобятся и собственные средства. Не хватает на готовое жилье — люди охотно идут к застройщикам. Но по закону необходимо 70% готовности. А это уже другая цена. Опять не хватает денег. Поэтому часто в коммунальных квартирах остаются люди, которые приехали (невозможно встать на очередь, если проживаешь в Санкт-Петербурге менее 10 лет), вселились, и сегодня они не готовы, не хотят или не могут решать свой жилищный вопрос. И мы сталкиваемся если не с сопротивлением, то с неучастием в проблемах других проживающих в квартире. Накапливается взаимное раздражение...

Юлия МЕНЬШИКОВА:

«Я — за дистанционное государство»

Юлия Меньшикова, заместитель руководителя «Горжилобмена», курирует три направления: приватизация и деприватизация, продажа жилых помещений государственного жилищного фонда и обеспечение государственной регистрации перехода права собственности по сделкам, которые заключает Жилищный комитет.

— Деприватизация, отказ от собственности — частый случай? Или это все же экзотика?

— Возможность деприватизации существовала с момента, когда началась приватизация, но всегда таких заявлений было немного.

Граждане, приватизировавшие жилые помещения — если это единственное для них место постоянного проживания, — вправе передать их в государственную собственность. А соответствующие органы исполнительной власти обязаны их принять. И заключить с этими гражданами договоры социального найма.

В 2017 году зафиксировано несколько таких обращений.

— Почему гражданин возвращает жилье государству? Какие мотивы?

— Сложно сказать, в чем истинные мотивы. Гражданин не обязан объяснять свое решение. Скорее всего, это сопряжено с финансовой нагрузкой, которая ему кажется существенной: взносы на капитальный ремонт, налог по кадастровой стоимости.

— Не ожидаете роста таких обращений?

— Да, скорее всего, количество заявлений на деприватизацию будет расти. Граждане пока еще не почувствовали новую налоговую систему в полной мере, не понимают истинные размеры налога на имущество — это будет ясно только через пять лет, повышение налоговых платежей происходит постепенно.

— Процедура отказа простая?

— Не сложнее приватизации — обратиться в МФЦ, подать заявление. Все остальные документы мы обязаны запросить сами, в порядке межведомственного обмена. Срок — два месяца.

— Должно, по идее, сократиться и число заявлений на приватизацию...

— Сегодня имеет место некоторый спад. Приватизацию продлили на неопределенный срок, то есть ажиотажа среди населения нет. С 1992 года в Петербурге было приватизировано 78,3 процента от общего количества жилых помещений, подлежащих приватизации.

— Неузаконенные перепланировки могут быть аргументом для отказа от приватизации?

— Для принятия решения о приватизации — нет, это не основание для отказа. Договор приватизации будет заключен, но с регистрацией могут возникнуть проблемы. Перепланировки бывают разные, если они существенные — вопрос решается в судебном порядке. Например, если в результате перепланировки происходит раздел квартиры на две квартиры — должны быть проведены процедуры по государственной регистрации прекращения права собственности на первоначальную квартиру и возникновения прав на возникшие квартиры. Историй очень много, они разные. Но еще раз повторю: это не повод для отказа в приватизации.

— Что такое государственный жилищный фонд?

— Либо квартиры, либо комнаты, принадлежащие на праве собственности Петербургу.

— Откуда берется эта жилплощадь?

— Выморочное имущество, новое жилье. Квартиры, приобретенные городом у застройщиков для последующего предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий (городским очередникам). Определенные категории граждан при соблюдении некоторых условий могут приобрести жилье помещения государственного жилищного фонда по договорам купли-продажи.



“

Целевые программы разнообразны. По одним — гражданам предоставляются по договорам купли-продажи, мены, коммерческого найма благоустроенные жилые помещения, по другим — социальные выплаты, которые используются гражданами при приобретении жилых помещений у частных лиц

— Много ли у нас такого жилья? Кто имеет право претендовать на него?

— Количество жилых помещений (квартир и комнат), подлежащих продаже целевым назначением, устанавливается ежегодно правительством Петербурга. Жилые помещения госжилфонда реализуются по рыночной стоимости.

При продаже жилых помещений очередникам или тем, кто нуждается в содействии для улучшения жилищных условий, применяются понижающие коэффициенты.

— Если человек умер и не оставил наследников — кому пойдет такая квартира?

— Администрация района принимает решение о дальнейшем использовании вымороченного жилья. Как правило, такое жилье предоставляется городским очередникам по договорам социального найма.

— Какие из жилищных программ наиболее популярны?

— Целевые программы, направленные на улучшение жилищных условий граждан, разнообразны. По одним — гражданам предоставляются по договорам купли-продажи, мены, коммерческого найма благоустроенные жилые помещения, по другим — социальные выплаты, которые используются гражданами при приобретении жилых помещений у частных лиц.

Гражданин не лишен права выбора, он сам решает, в каких целевых программах он может принять участие.

— Как вы себе представляете «Горжилобмен» через 10 лет?

— У нас настолько динамичная сфера: вокруг все меняется, и наше учреждение не отстает,

учитывает изменения, пожелания, новшества, происходящие в обществе. Учреждение и сейчас довольно развитая организация. Полагаю, что учреждение также будет участвовать в предоставлении государственных услуг, направленных на улучшение жилищных условий граждан.



— Посетителей в «Горжилобмене» будет больше или меньше?

— Надо развивать предоставление государственных услуг в электронном виде, и в этом плане сделано много. Но есть некие «крючки», узкие места. Например, чтобы использовать все преимущества электронной подачи документов, гражданин должен оформить УКЭП — усиленную квалифицированную электронную подпись. Звучит страшно, на самом деле ничего сложного. Однако человек должен оторваться от дивана, узнать, как заполняются эти формы. Иногда гражданам проще сказать: я ничего не получил, Интернета у меня нет. Мы уже наладили такую работу, уже не во всех случаях к нам нужно приезжать. Я — за дистанционное государство.

СПРАВКА

ПЕРЕДАЧА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН В ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ

Приватизация жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда осуществляется на основании Закона РФ от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ».

Приватизация жилья — это бесплатная передача в собственность граждан РФ занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде. Бесплатная приватизация жилых помещений является бесспорной.

Вступление в права собственности на жилище дает гражданам возможность эффективно вкладывать средства, включать недвижимое имущество в рыночный оборот, свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своим жилищем.

КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ПРИВАТИЗАЦИЮ?

Граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на основании договоров социального найма.

Прим.

Есть нюансы по возрасту: несовершеннолетние также участвуют в приватизации; до 14 лет за них этот вопрос решают родители, от 14 до 18 лет — нужно получить их согласие. Также необходимо согласовывать все шаги с органами опеки и попечительства. Особые условия предусмотрены для детей-сирот или оставшихся по каким-то причинам без попечения. Подробнее см. в Законе о приватизации.

Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, расположенные в общежитиях, в домах закрытых военных городков. Нельзя приватизировать служебные жилые помещения и жилфонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ

На приватизацию отводится два месяца со дня подачи документов.

Подать документы можно непосредственно в «Горжилобмен» (Райжилобмен) или через МФЦ, лично или через доверенное лицо.

Приватизация включает следующие административные процедуры.

1. Проведение правовой экспертизы документов, необходимых для принятия Жилищным комитетом решения о передаче (или об отказе в передаче) жилого помещения в собственность заявителя в порядке приватизации.
2. Принятие Жилищным комитетом решения о передаче (об отказе в передаче) жилого помещения в собственность заявителя.
3. Направление документов в СПб ГБУ «Горжилобмен» для уведомления заявителя о принятом решении.
4. На основании этого решения с гражданином подписывают договор о передаче помещения в собственность. (Нотариального удостоверения договора приватизации не требуется и государственная пошлина не взимается.)
5. С договором о передаче помещения в собственность гражданин обращается в Управление Росреестра, чтобы зарегистрировать право.

Государственную услугу можно получить в электронном виде с помощью Информационного портала www.gu.spb.ru.

КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПЕРЕДАННЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН В ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ

«Горжилобмен» обеспечивает предоставление Жилищным комитетом государственной услуги по передаче жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации с марта 2011 года. С марта 2011 года гражданами приватизировано 147 060 жилых помещений.

Всего в Петербурге более двух миллионов квартир; доля приватизированного жилья (квартир, комнат и долей) — почти 80%.

“

У нас настолько динамичная сфера: вокруг все меняется, и наше учреждение не отстает, учитывает изменения, пожелания, новшества, происходящие в обществе



«Золотой фонд» любой серьезной организации — люди. О своей работе в «Горжилобмене» рассказывают (ветеранами их называть почему-то не хочется) самые опытные, заслуженные работники учреждения



Татьяна Сергеевна АЛЕКСАНДРОВА

Я пришла в «Горжилобмен» в декабре 1978 года. Я меняла комнату в Новгороде на комнату в Ленинграде. И мне сразу предложили работу. У меня были идеальные документы для обмена — я работала в райкоме партии, в секторе учета!

Там меня научили работать с бумагами.

Когда пришла на работу — было среднее образование, потом получила высшее, психология.

В учреждении это необходимо, мы же работаем с людьми, бывают разные ситуации, каждому человеку надо помочь.

Конечно, сейчас люди совсем другие, многие считают, что им что-то должны.

Раньше мы строили длинные обменные цепочки — никто не стучал кулаком, не требовал. Купи-продай, это несложно.

Работа, может, со стороны и однообразная — люди-то все разные.

— Квартира — может быть, самое главное в жизни человека. И так или иначе люди, приходящие к вам, от вас зависят. Не возникает привычка к власти, «синдром начальника»?

— Каждый человек — отдельная история, целая страна. Им надо помогать. Я 30 лет была начальником «Райжилобмена» в Василеостровском районе... Сначала работала в отделе подбора, потом стала руководителем.

Конечно, зачастую приходят люди обремененные, беседеешь, задаешь вопросы, порой мы можем подсказать то, что не подскажет никакой юрист. Приятно, когда уходят и говорят: «Спасибо!»

В 2009 году, когда вышла на пенсию, перешла сюда, в центральный офис, на Бронницкую, 32.

— Какой самый сложный обмен был?

— Да все были непростые. Других операций ведь совсем не было. Львиный мостик и мы.

Было много маклеров: себя улучшили и поняли, что на этом можно жить! По 100-120 человек в день приходили, а какая картотека у нас была! Все варианты — на карточках. С нас подпи-

ски брали — что мы с маклерами работать не будем.

Четырех начальников пережила. Больше 30 лет...

Самый сложный обмен — цепочка из 42 адресов. Я думаю, нынешним агентам такое и не снилось. Это же все в голове надо держать, все контролировать. И практически каждое звено идет с улучшением. Комната — на «единичку», однокомнатная — на «двушку»...

— Доплаты проходили?

— Немножко было. Но это мимо нас шло, люди сами договаривались, это никак не оформлялось.

— Знакомые часто обращаются?

— Да, иногда звонят, просят совета, конечно. Когда мне руководитель сказал, что есть возможность вступить в кооператив — мы же не ели, не пили — копили деньги! Просто так ничего не дадут. Я же с Украины. Кто-то из моих друзей заработал, служа в милиции.

— Почему продолжаете работать?

— Дочке двадцать лет, надо поставить на ноги. На пенсию не особенно раз-вернешься.

“Здесь задерживаются сотрудники, способные сопереживать, сочувствовать.”

— А что вас здесь держит столько лет?

— Я, когда пришла сюда с завода, сразу поняла: это мое. Мне очень нравилось (да и сейчас нравится) общаться с гражданами. Помогать. Это осталось до сих пор. Пока есть потенциал, пока справляюсь — работаю.

Составить обмен — это очень непросто: подобрать варианты, оформить документы...

— А почему граждане сами не могут? Теперь все ведь есть в Интернете.

— Всегда есть сложные сделки, сложные жизненные ситуации, особенно если это связано с займами, с ипотекой, с материнским капиталом. Бывают непростые случаи. В 1995 году мы делали обмен, а одна из квартир в цепочке оказалась приватизированной, и граждане это скрыли. Меняли как одну государственную на другую. Потом это всплыло, уже после регистрации. Тогда еще не было такого документа, как справка об участии в приватизации, нигде это не было отмечено. Был суд, но удалось все квартиры в цепочке оста-

вить, кроме этой одной. Не начинать все сначала, не ломать людям планы... Это очень специальная особенность: держать все варианты в голове. В «Горжилобмене» всегда это умели.

— Им бы на биржу идти играть...

— А может, так и делают!

— Как изменились посетители?

— Мне кажется, перемены к худшему. Больше агрессии стало. Можно понять пожилого человека, который всю жизнь отработал, и сейчас ему трудно решить свои жилищные вопросы. Но когда молодые — это неприятно. Я думаю, Интернет виноват — там слишком много негатива, и там много сказано о правах, и очень мало — об обязанностях. А одно ведь без другого не бывает. Много трудов стоит убедить граждан, объяснить, что нужно приложить усилия.

— Долго еще планируете работать?

— Да пока получается. Конечно, хочется и больше времени свободно-

Бывает, по сто человек в день приходят на консультацию — это изматывает. Усталость накапливается, что же сделаешь. Силы пока есть...

— А почему не пошли в коммерческую фирму, советником в какое-нибудь агентство?

— Я же все-таки в райкоме работала, мне государство как-то ближе.

— Но те программы, которые запущены сейчас — они в основном не про метры, а про деньги.

— Считаю, что это правильно, это сигнал гражданам: не надо ждать, оторвись от дивана, приложи и свои усилия! У меня есть пример: в большой коммунальной квартире, в 30-метровой комнате — папа, мама, дочка, зять и маленький ребенок. Университетская семья. Хотят трехкомнатную квартиру, доплатить ничего не могут, считают, что им должны предоставить. И вся семикомнатная коммуналка из-за них не могла разбегаться. Сегодня улучшают жилищные условия те, кто участвует в этом процессе, а не ждет.



Надежда Петровна ШЕХИРЕВА

Я пришла в «Горжилобмен» ровно 25 лет назад. В 1992 году, в апреле. А до этого я работала на ЛОМО, в цехе, где собирали первые наши видеомагнитофоны. Потом потихоньку там производство стало заканчиваться...

У меня здесь знакомые работали, и я пришла в «Райжилобмен» Красногвардейского района. Жила на Ржевке, мне предложили место, инспектором, на приемке документов. Время сложное было, начало приватизации, много было народу. Начинать в 10 утра и в семь заканчивали — выйти было некогда. Народ стоял, люди требовали побыстрее принять. Начальник у нас был из бывших военных, защищал нас. Приватизацией мы тогда не занимались, эту функцию нам в 2006-м передали.

Поступила в институт, в Университет профсоюзов, стала юристом. Потом — начальником районного отдела.



Татьяна Александровна ПАВЛОВА

В «Горжилобмене» я с 1984 года. С июня. Моя родственница, моя тетя, работала в Петроградском районе, начальником «Райжилобмена». Я к ней заходила, сидела подолгу, мне так все нравилось! Эти цепочки необыкновенные, этот народ! У них место такое было шикар-

ное, на Каменноостровском проспекте, недалеко от улицы Скорыходова.

Я училась, рано вышла замуж, потом работала — в «Райжилобмене» после школы ведь не брали, считалось, что здесь ответственная работа, нужен опыт. Можно сказать, что у меня такая мечта была. И вот через несколько лет, когда тетя уже вышла на пенсию, я пришла сюда, прямо в отдел кадров. К моему глубочайшему удивлению — меня взяли. Хотя тогда еще и образования профильного не было.

Месяц примерно я стажировалась, в «Горжилобмене», на Фонтанке он тогда располагался. И вдруг мне говорят — давай, начинай самостоятельную. В Кировском районе. А я как раз там жила, это мой район, я его знаю. Вот так и начала. Работы было очень много, семь человек в штате, еле справлялись. Меня посадили на картотеку — мне и тогда казалось, что это самое интересное, да и теперь так кажется. Картотека — это варианты. Приходит человек, говорит, например: «Я хочу поменять свою однокомнатную квартиру, и еще у меня есть комната, мне нужна двухкомнатная». Заполняется карточка, и потом люди, которые ищут свой вариант, перебирают эти карточки — какие есть варианты.

— Неужели картотека — это так увлекательно?

— Зал картотеки был открытый — предъяви документы и выбирай. Целовек 30-40 могли одновременно искать свои варианты. Всего было 27 основных вариантов обмена. Одну комнату на одну в другом районе, одну на две и так далее. Картотека была систематизирована по этим основным вариантам. В каждом районе — своя. Если обмен с переездом — ходи по районам, смотри, где что предлагается.

Я понимала, как это действует, и мне это безумно нравилось — складывать цепочки. Знаете, как приятно — на улице тебя вдруг останавливают: «Спасибо, вы нам так помогли!» А ты уже и не помнишь, кто это и чем помог... А к 8 Марта все помещения в цветах! Наверное, только еще у учителей так бывает. Но они работают с детьми, а мы-то со взрослыми... Чувствуешь себя нужной, востребованной. Это очень полезно для самооценки, для равновесия души.

Теперь обменов в таком объеме нет. Остались редкие случаи, когда одна

муниципальная жилплощадь меняется на другую, тоже муниципальную.

Это неплохо, потому что проще: выставил квартиру — посмотрел, сколько стоит, сколько надо добавить. Но и с этим человек не всегда может справиться. Есть какой-то страх: как бы не обманули.

Хотя люди стали грамотнее. Компьютеры... Много можно найти самому.

Многие отправляются на Бронницкую за советом, консультацией. Когда люди приходят к нам, они уже больше знают — и о программах, и о субсидиях.

— В чем тогда заключается помощь сотрудников?

— А вот в преодолении этого страха. Люди боятся, что их обманут. Когда они приходят к нам, я говорю (не всегда, но часто): да не волнуйтесь, все будет хорошо, я отвечаю своим местом. И на столе у меня флажок Жилищного комитета — это тоже помогает.

Но именно грамотные как раз обычно и считают: каждый должен заниматься своим делом. Тем, в котором он лучше других разбирается.

Когда обмены закончились — я уже была начальником «Райжилобмена». Это больше административная работа. «Райжилобмену» это необходимое звено для взаимодействия с районными администрациями, чтобы службы работали вместе. Мы присутствуем на жилищных комиссиях, где рассматриваются важные вопросы: многодетные семьи, мена при расселении аварийки, выкуп комнат и пр. Много можно решить в рабочем порядке.

— Какое направление самое сложное?

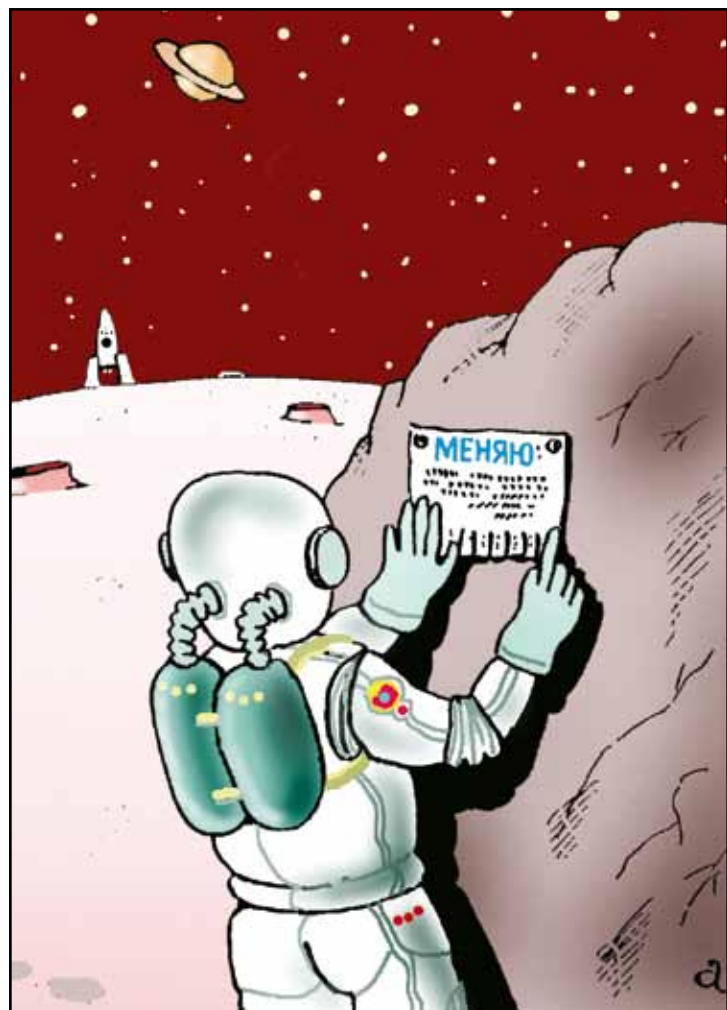
— Как было, так и осталось самым трудным — что-то подобрать при расселении коммунальной квартиры. Это сродни тем цепочкам, которыми мы всегда занимались.

— Операции с метрами все чаще заменяют субсидиями. Это правильно?

— Наверное, правильно, хотя для части граждан это психологически сложнее. Люди годами стоят на очереди, они отработали, и когда они получают деньги, которых заведомо не хватит, — конечно, им это не нравится.

Квартирный фольклор

Как всякая серьезная житейская проблема, квартирный вопрос породил множество шуток. И веселых, и не очень. Наверняка еще неандертальцы потешались над тесной пещерой соседа. А в рыцарском замке (вы, наверное, не знали?) владельцы вынуждены были спать полусидя — из-за несовершенной системы отопления внизу стлался дым... К юбилею «Горжилобмена» мы публикуем небольшую подборку шуток, карикатур и реприз. Просто для настроения.



Покорили двое альпинистов Эверест, сидят на вершине, отдыхают, беседуют. Один другого спрашивает:
— Ну как у тебя с тем обменом? Получилось?
Второй отвечает:
— Нет! Что я, псих — пятый этаж! Без лифта!!

Снять недорогую квартиру в Москве можно только на фотоаппарат.

— Мужчина, голым в банк нельзя.
— Я только взнос за ипотеку заплатить.

— Скажите, у вас, наверное, очень тесная квартира?
— Да, действительно! Но как вы догадались?
— Ваша собака машет хвостом не вправо-влево, а сверху вниз...

Риэлтор — это человек, который всегда объяснит, что за эти деньги ты квартиру никогда не продашь, и за эти же деньги точно такую же квартиру никогда не купишь.

Ничто не увеличивает историческую часть города так, как объявление о продаже «квартиры в центре».

Квартира-студия — это сбывшаяся мечта о большой кухне.

Если вы живете на окраине, в маленьком городе, на первом этаже, не отчаивайтесь. Когда-нибудь ваш город будет большим, окраина превратится в центр, а квартиру за бешеные деньги купят под магазин.

Благодаря ипотеке я добираюсь до работы без пробок.

Британские учёные установили, что человек, взявший ипотечный кредит, живёт на десять лет дольше.

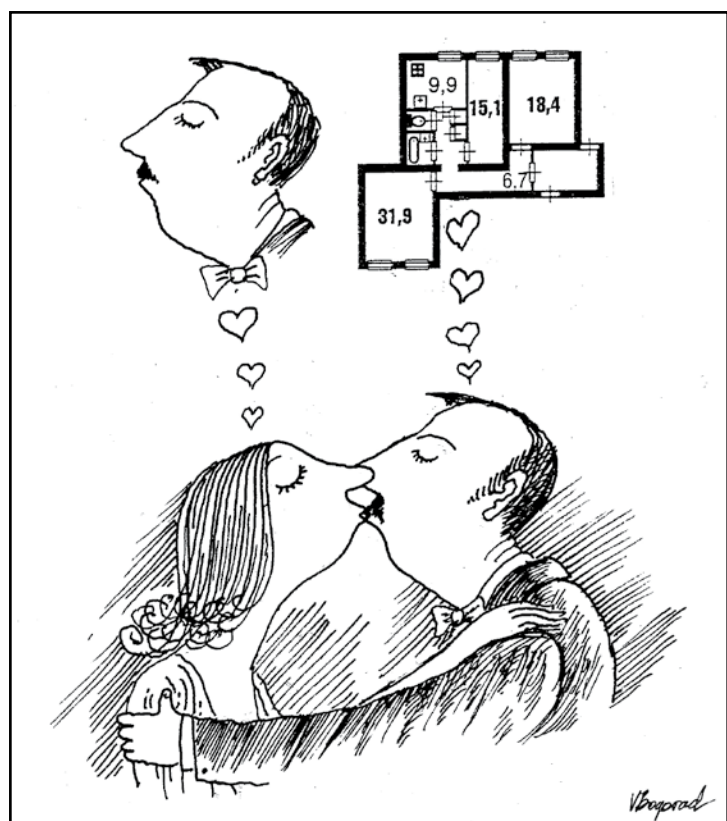
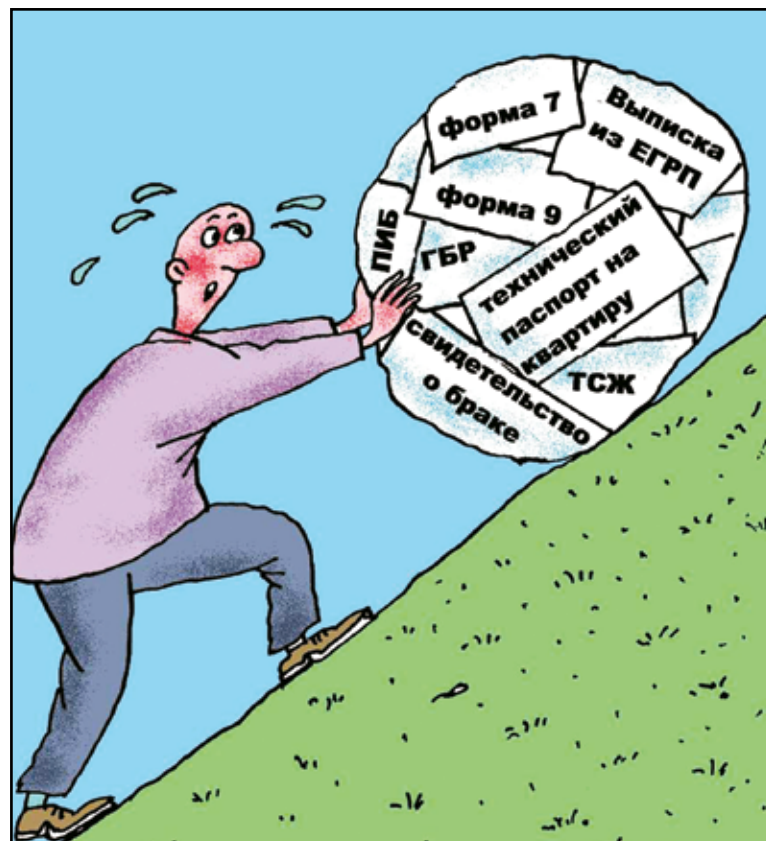
Клиент спрашивает риэлтора:
— А почему риэлтор всегда отвечает вопросом на вопрос?
— А зачем вам это нужно знать?

Из разговора маклера с коллегой:
— Ты чего делаешь?
— Да вот, расписание электричек изучаю.
— Зачем?
— Тут хорошая квартира подвернулась, а там электрички под окнами ходят, вот, смотрю, когда перерыв, чтобы клиента повести.

Когда я была маленькой, принесла домой котенка, а мама сказала: «Вот вырастешь, станешь взрослой, будет своя квартира — хоть барана приводи!» ...Как в воду глядела!

Продам квартиру в Москве или поменяю на поселок городского типа в Тульской области.

На заметку хозяйкам. Электрические лампочки небольшой мощности в квартире не только экономят электроэнергию, но делают квартиру чистой и уютной, а хозяйку красивой и нарядной.





Этого материала в плане не было.
Но так уж получилось, что выход издания и день рождения руководителя – совпали.
Поэтому – сюрприз!

Уважаемый Сергей Алексеевич!

Коллектив Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Горжилобмен» сердечно поздравляет Вас с днем рождения!

Своими делами Вы заслужили авторитет и признание коллег и жителей Петербурга. Вас знают не только как профессионального руководителя, с которым можно решать самые сложные задачи, успешно реализовывать масштабные программы развития жилищной политики города, но и как преданного своему делу человека, с добрым и уважительным отношением к людям.

Зная Вашу энергию и настойчивость, целеустремленность и работоспособность, эрудицию и профессионализм, умение найти верное решение самых сложных вопросов, верим, что для Вас станут реальностью заветные желания и самые недоступные вершины.

Примите наше искреннее уважение и пожелания оставаться тем руководителем, за которым хочется идти и с которым хочется работать. Настойчивости и терпения Вам в решении каждодневных задач на благо нашего города!

Пусть в Вашей жизни всегда будет тепло домашнего очага и надежная поддержка единомышленников, верность друзей, коллег и понимание близких. Мы с Вами!

Редакция «НП» присоединяется к поздравлениям!





БАНК

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Простое решение для крупных приобретений

Потребительский кредит по паспорту
для покупки квартиры, машины
или путешествия



/812/ 329 5050

www.bspb.ru

С подробными условиями потребительского кредитования можно ознакомиться на сайте www.bspb.ru или по телефону 8 /812/ 332 7979. ПАО «Банк «Санкт-Петербург». Генеральная лицензия Банка России № 436 от 31.12.2014. ОГРН 1027800000140. Малоохтинский пр., 64, лит. А