



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ  
Санкт-Петербургское  
государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен»

**ПРИКАЗ**

«29» октября 2020г.

№ 251

Об утверждении дополнительной  
профессиональной программы

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 15.08.2013 № 706 «Об утверждении правил оказания платных образовательных услуг», приказом Министерства образования и науки в Российской Федерации от 01.07.2013 № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить дополнительную профессиональную программу повышения квалификации «Жилищные программы Санкт-Петербурга» (далее – Программа) объемом 17 академических часов, форма обучения – очная, согласно приложению 1.
2. Начальнику сектора «Учебно-методический центр» Журавлевой Н.С. организовывать обучение на договорной основе в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
3. Заместителям директора довести настоящий приказ до сведения персонального состава сотрудников, осуществляющих обучение, и обеспечить контроль за качеством обучения и подготовкой методического материала.
4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор

В.Н. Медведев

Приложение 1 к Приказу СПб ГБУ «ГЖО»  
от 29.10. № 251

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ**

**«Жилищные программы города Санкт-Петербурга»**

Санкт-Петербург  
2020 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Пояснительная записка</b>	3
Актуальность образовательной программы	3
Содержание образовательной программы	6
Цель образовательной программы	6
Задачи образовательной программы	7
Планируемые результаты обучения	7
<b>Календарный учебный график</b>	9
<b>Учебно-тематический план</b>	10
<b>Рабочие программы</b>	11
1. Правовые основы и порядок постановки на жилищный учет в Санкт-Петербурге	11
2. Социальная выплата - как одна из форм частичного государственного содействия гражданам в приобретении или строительстве жилых помещений	12
3. Виды государственной поддержки и условия их реализации в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»	12
4. Условия реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования»	13
5. Реализация целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»	14
6. Предоставление гражданам жилых помещений в наёмных домах по договору найма	15
7. Новый порядок участия в целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир». Практические рекомендации. Изменения в законодательстве.	15
8. Порядок реализации социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств бюджета Санкт-Петербурга для граждан, получивших социальную выплату после 1 июля 2016 года.	16
<b>Перечень вопросов для итоговой аттестации по курсу программы дополнительного образования «Жилищные Программы Санкт-Петербурга»</b>	17
<b>Методическое обеспечение</b>	20
<b>Основные понятия (Тезаурус)</b>	21
<b>Нормативные документы</b>	31
<b>Учебная литература</b>	33
<b>Интернет источники</b>	34



## Пояснительная записка

### Актуальность образовательной программы

Одним из важнейших направлений социально-экономических преобразований в Российской Федерации является реформирование и развитие жилищной сферы, создающей необходимые условия для проживания и жизнедеятельности человека. Стратегической задачей функционирования данной отрасли является создание условий для устойчивого и эффективного экономического оборота жилищного фонда.

Правительством Российской Федерации утверждена федеральная целевая программа «Жилище» — государственная программа Российской Федерации в области жилищной политики. В настоящее время действует программа на 2015—2020 годы, принятая постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050. Срок реализации мероприятий федеральной целевой программы «Жилище» продлен постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 2015 г. № 889.

Постановлением Правительство Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 323 утверждена государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на 2013 — 2020 годы.

В рамках данных Программ удовлетворяются жилищные потребности граждан, поддерживаются и развиваются стандарты качества строительства и содержания жилья, реализуются различные варианты оказания государственной поддержки в улучшении жилищных условий гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.

Особенности жилищной политики Санкт-Петербурга обусловлены большим количеством коммунальных квартир, подлежащих расселению, общежитий и жилищного фонда Санкт-Петербурга, нуждающегося в капитальном ремонте. Всё это требует дополнительных знаний при реализации прав на жилище.

Жилищная политика Санкт-Петербурга направлена на разработку таких целевых программ, которые помогут реализовать свое право на жилище различным категориям граждан с учетом специфики развития строительства Санкт-Петербурга.

Сфера риэлторских услуг рынка недвижимости Санкт-Петербурга – это динамично развивающаяся отрасль экономики города, и высока необходимость учитывать все факторы, в особенности постоянные изменения в законодательстве. Задача учебно-методического центра заключается в содействии развитию цивилизованного рынка недвижимости, в развитии информационной, консультативной, образовательной и просветительской деятельности, способствующей становлению цивилизованного рынка недвижимости в России и повышению профессионального уровня его участников. На ней базируются задачи, актуальные для города Санкт-Петербурга.

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации направлена на получение знаний, необходимых для выполнения сложного вида профессиональной деятельности представителями риэлторских компаний. Практическая значимость программы позволяет на базе образования слушателей, имеющих высшее профессиональное или среднее профессиональное образование, дать знания и умения, сформировать профессиональные навыки и компетенции, позволяющие специалистам рынка недвижимости чувствовать себя уверенными и квалифицированными в работе с жилищными программами Санкт-Петербурга. Успешное обучение по данной программе специалистов, сопровождающих сделки с жилыми помещениями, приобретаемыми за счет средств социальных выплат, способствует беспрепятственному прохождению процедуры согласования параметров приобретаемых жилых помещений и высокую репутацию соответствующих сотрудников и риэлторских компаний в целом.

В рамках курса «Жилищные программы Санкт-Петербурга» раскрыты все аспекты законодательства, начиная от Конституционных основ до механизма реализации программ с ипотечным кредитованием, материнским капиталом и социальными выплатами. Подробно раскрывается каждая из жилищных программ, условия их реализации, порядок участия, практические аспекты.



Учебно-методический центр находится во взаимосвязи с Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее АРСП), происходит постоянный информационный обмен и сотрудничество в учебной деятельности. Знания, полученные по курсу «Жилищные программы Санкт-Петербурга», способствуют успешной сдаче аттестации и включению в перечень «Аттестованных риэлторов фирм-членов АРСП», что повышает открытость и контролируемость сведений о специалистах в сфере недвижимости. Каждый человек может проверить любого представителя риэлторской компании на наличие у него соответствующей квалификации и быть уверенным в том, кому он доверяет сопровождать сделку по продаже/покупке жилья, и такие сложные сделки, где участвуют выделенные государством средства для реализации жилищных программ (и их совмещение с ипотекой, с материнским капиталом).

Учебно-методический центр ведет свою деятельность в соответствии с целями жилищной политики Санкт-Петербурга, такими как:

- 1) создание социально-экономических, правовых и организационно-технических условий для реализации жилищных прав граждан;
- 2) обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан;
- 3) развитие системы содействия Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан;
- 4) создание отвечающей современным экономическим условиям системы управления жилищным фондом в Санкт-Петербурге и обеспечения граждан необходимым комплексом жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;
- 5) обеспечение эффективной защиты прав граждан на проживание в жилых помещениях, отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- 6) обеспечение сохранности жилищного фонда в Санкт-Петербурге.

**Категория лиц**, на которых рассчитан данный курс обучения – слушатели, имеющие высшее профессиональное или среднее профессиональное образование: работники жилищной сферы, представители риэлторских компаний.

## **Содержание образовательной программы**

Программа предусматривает повышение квалификации представителей риэлторских компаний и работников жилищной сферы. В ней определены дисциплины, в результате изучения которых слушатели освоят знания, умения и навыки в том объеме, который им необходим для выполнения своих профессиональных обязанностей, и повышения качества риэлторских услуг.

Обучение начинается с закладывания базы, Конституционных основ жилищного права Российской Федерации, раскрываются структура отрасли. Рассматриваются принципы жилищного права, на которых базируется вся политика государства в данной области. Подробно разбирается база жилищной политики города Санкт-Петербурга, те основы, без которых невозможно осуществление риэлторской деятельности, работы с жилищными программами, и проведения консультаций для населения, по вопросам реализации права на жилище (ст. 40 Конституции Российской Федерации). Далее учебным планом определены темы, отражающие целевые программы Санкт-Петербурга, рассмотрены условия участия в программах и виды государственной помощи для каждой из программ.

В конце курса учащиеся проходят итоговую аттестацию, успешная сдача которой подтверждает усвоение всей программы как в теоретической ее части, так и в вопросах практического применения.

### **Цель образовательной программы**

Создание у обучающихся четкого понимания структуры жилищного права и жилищной политики Санкт-Петербурга для оказания качественных услуг на рынке недвижимости.

Повышение уровня теоретических и практических знаний представителей риэлторских компаний и работников жилищной сферы по вопросам обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями, в рамках реализации жилищной политики города Санкт-Петербурга.



Прошедшие обучение по курсу «Жилищные программы Санкт-Петербурга», и подтвердившие усвоенные знания путем сдачи итоговой аттестации, приобретают профессиональные компетенции по решению сложных вопросов, возникающих при реализации жилищной политики, от теоретических вопросов до практического применения полученных знаний в таких не простых вопросах, как, например, совмещение различных целевых программ для улучшения жилищных условий граждан, недопущение ошибок на всех этапах работы с жилищными программами, процедура согласования параметров приобретаемых жилых помещений.

### **Задачи образовательной программы**

1. Обеспечить профессиональный уровень знаний представителей риэлторских компаний и работников жилищной сферы, необходимый для оказания услуг гражданам, нуждающихся в улучшении жилищных условий, при реализации жилищной политики города Санкт-Петербурга;

2. Сформировать практические умения и навыки в области предоставления риэлторских услуг, связанных с реализацией жилищных программ Санкт-Петербурга;

3. Повысить эффективность взаимодействия органов власти и профессионального сообщества в области недвижимости, по вопросам реализации жилищной политики города Санкт-Петербурга, с учетом всех изменений в законодательстве в сфере недвижимости.

### **Планируемые результаты обучения:**

В результате изучения данной образовательной программы слушатель должен знать:

- Конституционные основы жилищного права;
- Законодательную базу жилищной политики города Санкт-Петербурга;
- Правовые основы риэлторской деятельности;
- Правовые основы и порядок постановки и снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Санкт-Петербурге;



- Виды содействия города Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан;
- Жилищные программы Санкт-Петербурга;
- Этапы приобретения жилого помещения при реализации жилищных программ Санкт-Петербурга;
- Порядок реализации социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

Формы аттестации: после прохождения всего курса Программы, учащиеся проходят итоговую аттестацию, проверяющую усвоение всего курса обучения. Итоговая аттестация проводится в виде письменного теста.

## Календарный учебный график

№ п/п	Наименование программы обучения	Часов /дней	Месяцы года											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	«Жилищные программы Санкт-Петербурга»	17/3	В течение года, по мере набора групп											

Форма обучения	1 день	2 день	3 день	Всего
Лекции	6	6	4	17
Итоговая аттестация			1	

Программа рассчитана на 7 лекций (16 академических часов), по итогам которых проводится итоговая аттестация (1 академический час).

В лекциях предусмотрены перерывы на кофе-брейк, учащимся обеспечивается вода, чай, кофе в специализированной зоне.

Учебно-методический центр своевременно вносит изменения и коррективы в образовательную программу, связанные с изменениями в законодательстве Российской Федерации. Определяет в зависимости от набора групп, наличия учебной базы и специфики работы преподавательского состава, время и дни недели для проведения лекций. Лекции проводятся для групп от 6 до 30 человек.



### Учебно-тематический план

№	Тема лекции	Количество академических часов
1.	Правовые основы и порядок постановки на жилищный учет в Санкт-Петербурге.	4
2.	Социальная выплата - как одна из форм частичного государственного содействия гражданам в приобретении или строительстве жилых помещений.	2
3.	Виды государственной поддержки и условия их реализации в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье».	2
4.	Условия реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования»	2
5.	Реализация целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы».	1
6.	Предоставление гражданам жилых помещений в наёмных домах по договору найма	1
7.	Новый порядок участия в целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир». Практические рекомендации. Изменения в законодательстве.	2
8.	Порядок реализации социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств Санкт-Петербурга для граждан, получивших социальную выплату после 1 июля 2016 года.	2
9.	Итоговая аттестация	1
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>17</b>

## Рабочие программы

### 1. Правовые основы и порядок постановки на жилищный учет в Санкт-Петербурге

#### План лекции

- Нормативная база;
- Основания постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- Основания постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий;
- Основные аспекты отличий «двух городских очередей»;
- Формы оказания содействия в улучшении жилищных условий;
- Учетная норма площади жилого помещения. Расчёт площади жилого помещения, приходящегося на одного члена семьи для постановки, а равно для целей снятия с жилищного учета;
- Сохранение за членами семьи права состоять на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- Причины отказа в постановке на жилищный учет;
- Утрата права состоять на учете для улучшения жилищных условий;
- Возможность восстановления на учете с сохранением прежней даты постановки на жилищный учет и номера очередности;
- Порядок принятия на учет;
- Документы, необходимые для признания граждан нуждающимися в содействии в улучшении жилищных условий;
- Документы, необходимые для признания граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- Последние новации в нормативно-правовой базе в данном секторе жилищного законодательства, судебная практика.



## **2. Социальная выплата - как одна из форм частичного государственного содействия гражданам в приобретении или строительстве жилых помещений**

### **План лекции**

#### **1. Как получить социальную выплату?**

- Кто может претендовать на социальную выплату для приобретения или строительства жилых помещений? Нормативная база;
- Как стать претендентом на предоставление социальной выплаты? Как формируются сводные списки;
- Какие категории граждан имеют внеочередное право на предоставление социальной выплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга;
- Размер социальной выплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и федерального бюджета;
- Порядок получения социальной выплаты, пошаговая инструкция.

#### **3. Виды государственной поддержки и условия их реализации в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»**

### **План лекции**

- Нормативная база;
- На кого ориентирована программа;
- Кто может быть участником целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»;
- Первоочередное право граждан на участие в Программе;
- Виды государственного содействия Санкт-Петербурга в рамках Программы;
- Документы, необходимые для участия в Программе;
- Как работает Программа при приобретении жилого помещения на условиях беспроцентной рассрочки;
- Порядок рассмотрения документов граждан при приобретении жилых помещений у оператора Программы;
- Как работает Программа при приобретении жилого помещения на рынке недвижимости с использованием средств социальной выплаты;

- На что может быть использована социальная выплата;
- На что не допускается использование социальной выплаты;
- Как рассчитать размер социальной выплаты;
- Срок действия договора о предоставлении социальной выплаты;
- Расчет стоимости квартиры;
- Условия приобретения жилья по Программе;
- Очередность оказания содействия;
- Дополнительная социальная выплата.
- Куда обращаться для участия в Программе;
- Часто задаваемые вопросы, судебная практика.

#### **4. Условия реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования»**

##### *План лекции*

- Нормативная база;
- На кого ориентирована программа;
- Кто может быть участником целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования»;
- Первоочередное право граждан на участие в Программе;
- Виды государственного содействия Санкт-Петербурга в рамках Программы;
- Документы, необходимые для участия в Программе;
- Как работает Программа;
- Порядок рассмотрения документов граждан для предоставления социальных выплат в рамках Программы;
- На что может быть использована социальная выплата;
- На что не допускается использование социальной выплаты;
- Как рассчитать размер социальной выплаты;
- Срок действия договора о предоставлении социальной выплаты;
- Расчет стоимости квартиры;



- Требования к приобретаемому жилому помещению;
- Условия приобретения жилья по Программе;
- Очередность оказания содействия;
- Куда обращаться для участия в Программе;
- Часто задаваемые вопросы, судебная практика.

## 5. Реализация целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»

### План лекции

- Нормативная база;
- На кого ориентирована программа;
- Кто может быть участником целевой Программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»;
- Первоочередное право граждан на участие в Программе;
- Виды государственного содействия Санкт-Петербурга в рамках программы;
- Условия оказания государственного содействия гражданам в рамках реализации Программы;
- Документы, необходимые для участия в Программе;
- Куда обращаться гражданам, стоящим на учете, для участия в Программе;
- Порядок рассмотрения документов граждан для приобретения жилых помещений в рамках Программы;
- Какие квартиры предоставляются по программе;
- Как рассчитать стоимость жилого помещения, приобретаемого в рамках Программы;
- Результаты работы программы;
- Памятка по договору купли-продажи жилого помещения государственного жилищного фонда;
- Этапы расторжения договора купли-продажи;
- Субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг;

- Часто задаваемые вопросы, примеры из практики.

## **6. Предоставление гражданам жилых помещений в наёмных домах по договору найма**

### **План лекции**

- Нормативная база;
- Кто имеет право на заключение договора найма жилого помещения в наёмном доме;
- Внеочередное право на предоставление жилых помещений по договорам найма;
- Порядок предоставления государственной услуги;
- Нормы предоставления жилого помещения на человека;
- Условия и сроки предоставления;
- Куда обращаться для участия в Программе;
- Часто задаваемые вопросы, судебная практика.

## **7. Новый порядок участия в целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир». Практические рекомендации. Изменения в законодательстве.**

### **План лекции**

- Нормативная база;
- Кто может быть участником целевой программы Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир»;
- Что нужно сделать, чтобы стать участником Программы;
- Кто имеет первоочередное право на участие в Программе;
- Виды государственного содействия Санкт-Петербурга в рамках Программы;
- Как работает Программа;
- Какое жильё можно приобрести в рамках участия в Программе;
- Документы, необходимые для участия в Программе;
- Как рассчитать размер социальной выплаты;



- Порядок начисления социальной выплаты;
- Срок действия договора о предоставлении социальной выплаты;
- На что можно использовать социальную выплату;
- На что не допускается использование социальной выплаты по Программе;
- Куда обращаться жителям коммунальных квартир для участия в Программе;
- Практические рекомендации к Программе;
- Изменения в законодательстве.

## **8. Порядок реализации социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств бюджета Санкт-Петербурга**

### *План лекции*

- Основные этапы для реализации средств социальной выплаты в течение срока действия Свидетельства;
- Основные этапы для реализации средств социальной в течение срока действия Свидетельства;
- На что можно использовать бюджетные средства в рамках программ, а на что нельзя;
- Документы, необходимые для согласования параметров приобретаемых жилых помещений;
- Перечень и комплектность документов, необходимых для перечисления социальной выплаты;
- Причины отказа в предоставлении социальных выплат и как их избежать;
- Обзор примеров и ситуаций из практики.

**Перечень вопросов для итоговой аттестации  
по курсу программы дополнительного образования  
«Жилищные программы Санкт-Петербурга»**

1. Какие акты гражданского состояния подлежат государственной регистрации?
2. Какие права у собственника жилого помещения?
3. На учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимаются граждане, проживающие в Санкт-Петербурге в общей сложности?
4. Учетная норма площади жилого помещения на одного человека в Санкт-Петербурге, необходимая для принятия решения о постановке на учет граждан, в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма, составляет?
5. Какие обязанности у собственника жилого помещения?
6. Кто относится к членам семьи собственника?
7. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):
8. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях происходит в случае?
9. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий являются случаи когда?
10. Малоимущими гражданами признаются?
11. Размер социальной выплаты определяется исходя?
12. Срок проживания временных жильцов составляет?
13. Виды содействия по целевой Программе Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»?
14. Кто может быть участником целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»?
15. Участниками подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем

и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на 2015-2020 годы могут быть?

16. Возраст участников целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»?

17. Размер социальной выплаты в целевой программе Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» зависит, в том числе, от?

18. В первую очередь в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» (приобретение жилья у Оператора) государственное содействие оказывается?

19. В первую очередь в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» государственное содействие оказывается?

20. Кто может быть участником целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»?

21. Кто имеет первоочередное право на участие в целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»?

22. Какие предусмотрены формы оказания содействия в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»?

23. Каков Порядок рассмотрения документов в целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»?

24. Какой договор заключается с участником целевой программы «Жилье работникам бюджетной сферы»?

25. Кто имеет первоочередное право для включения в список граждан-получателей социальной выплаты (за счет средств бюджета Санкт-Петербурга) в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312?

26. В случае приобретения с использованием средств социальной выплаты квартиры в строящемся доме, техническая готовность дома должна составлять 70%:

27. На что не допускается направление средств социальной выплаты в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312?



28. Кто может быть участником программы предоставления социальных выплат (за счет средств бюджета Санкт-Петербурга) в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312?
29. К гражданам отдельных льготных категорий, установленных федеральным законом «О ветеранах», в соответствии с указом президента РФ «Об обеспечении жильем ветеранов великой отечественной войны 1941-1945 годов» относятся:
30. Кто относится к категории одиноко проживающего в рамках программы предоставления социальных выплат?
31. Кто относится к категории граждан, которым может быть предоставлено по договору найма жилое помещение в наёмном доме Санкт-Петербурга?
32. На какую площадь жилого помещения можно претендовать гражданам по программе предоставления жилых помещений в наёмных домах?
33. Порядок предоставления жилых помещений гражданам по договору найма?
34. Срок действия договора найма жилого помещения в наёмном доме?
35. Внеочередное право на предоставление жилых помещений по договорам найма в наёмном доме имеют?
36. Кто может быть участником целевой программы Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»?
37. В каком случае можно использовать социальные выплаты, если коммунальная квартира включена в перечень коммунальных квартир подлежащих расселению?
38. Кто относится к категории одиноко проживающих, в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»?
39. Кто имеет первоочередное право для включения в сводный список для предоставления социальных выплат?
40. Каким метражом можно приобрести жилое помещение в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», используя социальные выплаты в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга?

## Методическое обеспечение

Учебная аудитория – 72 кв. м. находится по адресу: Санкт-Петербург, Бронницкая ул., дом 32, лит. А. (5 этаж, помещение № 4-Н 95).

Лекции организуются в просторной, хорошо оборудованной аудитории, расположенной на пятом этаже, в отдельном блоке, вместимостью до 40 человек.

Аудитория оснащена системами кондиционирования, современной аудио-визуальной аппаратурой: проектор, экран, компьютер, микрофон, флипчарт с набором маркеров.

Учебная аудитория оснащена следующим материально-техническим оборудованием:

1. Секция стульев 3-местная с пюпитрами – 13 шт.
2. Стол для преподавателя – 1 шт.
3. Стол для персонала – 1 шт.
4. Интерактивная доска SMART Board 690 – 1 шт.
5. Видеопроектор Panasonic PT-AX200E LCD – 1 шт.
6. Усилитель – 1 шт.
7. Двухантенная радиосистема SHURE PG24/PG 58 – 1 шт.
8. Система акустическая JBL Control 23 -4 шт.
9. Микшер MACKIE MS 1202 VLZ 3 -1 шт.
10. ПК RAMEC Storm Pentium DualCore с доступом в интернет.  
ПО: Microsoft Windows 7 Pro, Microsoft Office 2010, Smart Board.



## Основные понятия (Тезаурус)

### Словарь терминов, используемых в программе

### дополнительного профессионального образования повышения квалификации

### «Жилищные программы Санкт-Петербурга»

**Агент по продаже недвижимости-** агент или брокер, занимающийся куплей-продажей, сдачей в аренду, управлением и оценкой недвижимости и арендованной земельной собственности, зачастую параллельно с выполнением функций аукциониста.

**Акт приема-передачи-** документ, фиксирующий факт передачи квартиры от владельца, обладающего квартирой в момент составления документа, лицу, следующему за владельцем в цепочке строительно-инвестиционного процесса. С момента подписания акта о передаче квартиры риск случайной гибели переходит к лицу, которому передана квартира.

**Аренда-** договор, в силу которого одна сторона (арендодатель, наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (арендатору, нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

**Аренда жилого помещения-** собственники жилищного фонда имеют право предоставлять гражданам, юридическим лицам квартиры или дома любой площади по договору аренды.

**Аукцион публичный-** способ продажи, при котором объект недвижимости предварительно выставляются для осмотра возможными покупателями. Общие условия продажи определяет продавец, а покупателем считается лицо, предложившее в ходе проведения аукциона наивысшую цену за выставляемый объект недвижимости.

**Балансовая стоимость** - стоимость основных средств хозяйствующего субъекта (предприятия), т.е. долгосрочных активов, находящихся на ее балансе.



Исчисляется как первоначальная стоимость приобретения или создания объекта недвижимости, по которой он был занесен в балансовую ведомость, за вычетом накопленного износа.

**Бюро технической инвентаризации (БТИ)** - муниципальная служба, выдающая по требованию граждан или юридических лиц справки о площадях жилых и нежилых помещений, экспликации и другие документы, связанные с определением площади помещений.

**Временное проживание** - проживание лица в здании не более 90 дней, имеющего другое постоянное место жительства. Вспомогательные помещения квартиры (принадлежности жилых комнат) - конструктивно обособленные неделимые функциональные части квартиры (принадлежности площади основного назначения), площадь которых в соответствии с правилами государственного учета учитывается в составе общей площади квартиры. Назначение вспомогательных помещений предусматривается проектом и признается в административном порядке.

**Вторичный рынок жилья** - рынок квартир, которые уже имели зарегистрированные в Государственном управлении юстиции «Регистрационная палата» права на недвижимость владельцев. Возможна целая цепочка смены предыдущих владельцев, и чем она длиннее, тем выше риск возникновения судебных споров по обстоятельствам, которые зачастую невозможно проверить.

**Государственная регистрация недвижимости** - фиксация в письменном виде прав собственности и других вещных прав на недвижимые вещи с целью придания им статуса официально признанных. Ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции.

**Государственная регистрация сделок** - юридическое оформление сделок с землей и другим недвижимым имуществом (например, отчуждение, ипотека, долгосрочная аренда, принятие наследства и др.).

**Договор аренды** - соглашение, по которому арендодатель предоставляет арендатору и членам его семьи недвижимость в жилищной сфере, включая жилые помещения без ограничения размеров, за договорную плату во временное владение

и пользование либо только пользование, а арендатор обязуется использовать ее в соответствии с договором и своевременно вносить арендную плату, в том числе плату за коммунальные услуги.

**Договор купли-продажи** - двусторонний возмездный договор, согласно которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму.

**Договор найма жилого помещения** - соглашение, по которому одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и пользование на основе договора аренды или иного договора.

**Договор продажи недвижимости** - особый вид договора купли-продажи, предусмотренный статьями 549-558 ГК РФ. По договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Переход права собственности на недвижимость по этому договору к покупателю подлежит государственной регистрации.

**Договор ренты** - соглашение, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме. Допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.



**Долевая ипотека (ипотека с участием)** - соглашение между ипотечным кредитором и заемщиком, обеспечивающее кредитору определенную долю участия в собственности на объект и/или в доходе.

**Долевая собственность** - часть доходов, имущества, других ценностей, на которую вправе претендовать один из участников общего дела, коллективных собственников, наследников. Мера, в которой участник общего дела вносит в него собственные ресурсы, денежные средства, именуемые долевым участием.

**Дольщик** - физическое или юридическое лицо, являющееся одной из сторон договора долевого участия в строительстве, которое обязуется участвовать в строительстве жилого дома путем финансирования строительства в объеме, установленном в договоре и дающем право по окончании строительства на приобретение в собственность определенной в договоре квартиры.

**Жилая площадь квартиры** - сумма площадей жилых комнат без учета площади встроенных шкафов.

**Жилищное товарищество** - товарищество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах с установлением условий совместного пользования межквартирными лестницами, лифтами, коридорами, крышами, техническими подвалами, вне-квартирным инженерным оборудованием, придомовой территорией и другими местами общего пользования, зарегистрированное в качестве юридического лица.

**Жилищно-строительный кооператив (ЖСК)** - добровольная общественная организация. В ЖСК могут объединяться граждане не только для строительства нового дома, но и для приобретения у предприятий, объединений, организаций новых или капитально отремонтированных домов либо подлежащих капитальному ремонту и реконструкции для осуществления ремонта с последующей эксплуатацией на собственные средства. В ЖСК принимаются граждане, достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данной местности, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

**Жилищный фонд** - совокупность всех жилых помещений, независимо от форм собственности, включая жилые и специальные дома (общежития, приюты,



детские дома, дома-интернаты и т.д.), а также квартиры, служебные жилые помещения и иные жилые помещения в других строениях, пригодных для проживания.

**Износ (в оценке)** - уменьшение рыночной стоимости актива, а также прогнозируемое изменение стоимости. В оценке стоимости недвижимости учитывают физическую амортизацию, функциональное (моральное) обесценение, а также устаревание, вызванное влиянием окружающей среды.

**Имущественное право** - вещное право: право использования какого-либо имущества определенным образом, право на получение дохода от использования объекта недвижимости.

**Инвестор** - лицо, приобретающее инвестиционную собственность.

**Инвестиционная собственность** - собственность (недвижимость), которая используется для извлечения дохода в виде арендной платы, дохода от перепродажи.

**Инвестиционная стоимость объекта недвижимости** - совокупность затрат на оплату предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ и услуг генерального менеджера проекта.

**Ипотека** - термин охватывает три понятия:

1. Залог недвижимого имущества (главным образом, земли и строений на ней) с целью получения ипотечной ссуды. Для ипотеки характерно оставление имущества в руках должника (см. должник по закладной) и возможность получения под залог одного и того же имущества добавочных ипотечных ссуд под вторую, третью и т.д. закладные. Обязательна регистрация залога в земельных книгах, которые ведутся в государственных или коммунальных учреждениях. В случае неплатежеспособности должника требования кредитора удовлетворяются из выручки от реализованного имущества в порядке очередности регистрации залога или перехода заложенной недвижимости в собственность залогодержателя.

2. Закладная (долговой инструмент, обеспеченный правом на недвижимость; обычно свободно обращается на рынке).

3. Долг по ипотечному кредиту.

**Квартира как объект права собственности** - квартира в многоквартирном доме, собственнику которой наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома.

**Коммунальные услуги** - водоснабжение и канализация, подача электрической и тепловой энергии, газа и вывоз бытовых отходов.

**Муниципальный жилищный фонд** - фонд, находящийся в собственности района, города, входящих в них административно-территориальных образований, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном управлении муниципальных учреждений.

**Наем** - предоставление одной стороной (наймодателем) другой стороне (нанимателю) имущества во временное пользование за определенную плату.

**Недвижимая собственность** - юридическое понятие, которое означает совокупность (пакет) прав собственности на недвижимое имущество, включая право владения, пользования, распоряжения, присвоения дохода от владения, и дохода от распоряжения недвижимым имуществом; единство физического тела - недвижимости и права собственности на него.

**Нежилое помещение** - помещение здания, которое используется для любых целей, кроме проживания в нем физических лиц.

**Недвижимость в жилищной сфере** - недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения в границах имущества, включающее:

земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, приусадебные хозяйственные постройки, зеленые насаждения с многолетним циклом развития;

жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и других строениях, пригодные для постоянного и временного проживания;

сооружения и элементы инженерной инфраструктуры жилищной сферы.

**Независимая оценка** - оценка стоимости собственности, производимая квалифицированной незаинтересованной стороной.



**Нотариальная сделка** - сделка, совершенная в нотариальной форме. Обязательному нотариальному удостоверению подлежат сделки, для которых законом установлена нотариальная форма их совершения. К ним относятся:

- 1) договоры купли-продажи, мены, дарения жилого дома;
- 2) договоры о залоге жилого дома;
- 3) завещания;
- 4) договоры дарения на сумму, превышающую установленный законодательством размер, а также дарения легковых автомобилей и мотоциклов с колясками;

5) договоры о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство жилого дома;

6) некоторые виды доверенностей. Несоблюдение в указанных случаях нотариальной формы сделки влечет за собой ее недействительность и обязанность каждой из сторон возвратить другой стороне все полученное по сделке.

**Общая площадь квартиры** - суммарная площадь жилых и подсобных помещений квартиры с учетом лоджий, балконов, веранд, террас.

**Общее имущество собственников в многоквартирном доме** - общие помещения, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

**Оферта** - предложение заключить контракт в отношении конкретного предмета торгов на условиях, определяемых в тендерной документации; любое предложение заключить договор (в том числе и предварительный), исходящее от одной из сторон.

**Права членов семьи собственников жилого помещения** - права пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. Дееспособные члены семьи собственника, проживающие



в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением. Переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу не является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом. Члены семьи собственника жилого помещения могут требовать устранения нарушений их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения. Отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные члены семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

**Право собственности** - право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться каким-либо имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обменивать его иными способами, передавать в собственность или управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону.

**Право частной собственности** - право каждого иметь объекты недвижимости в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться ими как единолично, так и совместно с другими лицами. Право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен принадлежащего ему объекта недвижимости, иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение объекта недвижимости для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

**Правоспособность гражданина** - способность иметь гражданские права, нести ответственность и исполнять обязанности, предусмотренные законом, признаваемая в равной мере за всеми гражданами.

**Приватизация жилья** - бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном

и муниципальном жилищном фонде, а для граждан, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений.

**Приватизация по конкурсу** - приобретение у государства в частную собственность физическими или юридическими лицами объекта приватизации либо права аренды на объект недвижимости, входящего в объект приватизации, когда от покупателей требуется выполнение определенных условий по отношению к объекту приватизации. Право приобретения приватизируемого объекта передается покупателю, предложение которого полностью отвечает условиям конкурса и содержит максимальную цену.

**Разрешенное использование** - исчерпывающий перечень целей, для которых может использоваться объект недвижимости, в том числе и земельный участок, всех обременяющих его реальных повинностей, сервитутов и иных ограничений использования, разработанный на основе схем зонирования территории и отдельных объектов недвижимости.

**Расторжение договора найма жилого помещения** - наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

**Регистрация недвижимости** - совокупность технических и юридических процедур регистрации недвижимой собственности в учреждениях и документах кадастра, включая при необходимости процедуру кадастровой съемки с оформлением соответствующих документов.

**Рента** - регулярно получаемый доход с капитала, имущества или земли, не требующий от получателя предпринимательской деятельности.

**Сделка** - действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**Совместная собственность супругов** - вид права собственности, при котором супруги имеют равные имущественные интересы в недвижимом имуществе, приобретенном за время брака.



**Собственник недвижимости** - физическое или юридическое лицо, которому принадлежат права владения, пользования и распоряжения объектом недвижимости в пределах, установленных законом, объективные права собственности на объект недвижимости.

**Социальная норма площади жилья** - размер площади жилья, приходящийся на одного человека, в пределах которого предоставляются компенсации (субсидии) по оплате жилья и коммунальных услуг. Эквивалентна минимальному размеру предоставления жилых помещений, который устанавливается органами государственной власти в зависимости от достигнутого уровня жилищной обеспеченности, состава семьи, применяемых типов жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования и других факторов.

**Тендер** - конкурсная форма проведения подрядных торгов, представляющая собой соревнование представленных претендентами ofert с точки зрения их соответствия критериям, содержащимся в тендерной документации; предложение о строительстве, управлении объектом, оказании услуг или поставке товаров при проведении торгов; закрытый конкурс.

**Экспликация** - документ, определяющий основные параметры квартиры: общую и жилую площадь, площадь комнат, вспомогательных помещений квартиры (кухни, коридора, холла, ванной, уборной, кладовой, встроенных шкафов), балконов и лоджий.

**Юридический кадастр** - систематизированный и поддерживаемый в актуальном состоянии свод сведений о правах на объекты недвижимости, их правообладателях и переходе прав.



## Нормативные документы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020 г.);
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018);
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018);
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
5. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
8. Закон Санкт-Петербурга от 05.05.2006 № 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга»;
9. Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
10. Закон Санкт-Петербурга от 02.11.2007 № 513-101 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»;
11. Закон Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге»;
12. Закон Санкт-Петербурга от 28.07.2004 № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условиях граждан»;
13. Закон Санкт-Петербурга от 03.04.2013 № 161-31 «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан»;

14. Закон Санкт-Петербурга от 26.04.2001 № 315-45 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
15. Закон Санкт-Петербурга от 21.05.2015 № 259-42 «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга»;
16. Закон Санкт-Петербурга от 28.07.2004 № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан»;
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 - 2020 годы»;
18. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312 «О порядке и условиях предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения или строительства жилых помещений и порядке предоставления единовременных денежных выплат на приобретение или строительство жилых помещений»;
19. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1539 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
20. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1537 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»;
21. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1540 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой Программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы».
22. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.04.2018 № 328.
23. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1541 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге»
24. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.06.2020 № 411 «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений семьям, имеющим детей-инвалидов, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых

по договорам социального найма, или на учет нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий».



## Учебная литература

1. Бушев А.Ю., Городов О.А., Губаева А.К. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2009;
2. Волкова М.А. Правовая природа договора на оказание риелторских услуг в сфере оборота недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. 2015. № 2.
3. Жильё: комплексный взгляд / Под общ.ред. В.М. Агапкина. Научн. Ред. А.В. Черняк, В.З. Черняк. – М.: А.В.Ч. 2004;
4. Жилищные споры по новому ЖК РФ: комментарии, практика, образцы документов / Е.Данилов. - 9-е изд., перераб. и доп. - М.:КНОРУС, 2008. - 528с. - (Серия «Справочник адвоката»);
5. Кошман Н.П., Пономарев В.Н. и др. Концепция социальной жилищной политики и социального жилья в Российской Федерации. – М.: Граница, 2007;
6. Крашенинников П.В. Жилищное право. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2020;
7. Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебное пособие. — М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2018. — 168 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).
8. Литвиненко В.В. Формирование современной жилищной сферы. – М.: Издательство СИП РИА, 2004;
9. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов. — М.: КНОРУС, 2010. — 752 с.;
10. Титов А.А. Жилищное право Российской Федерации: учебник. – М.: Юрайт-Издат, 2014;
11. Учебное пособие «Риэлторское дело», под редакцией Максимова С.Н. и Романенко А.Ю, Издательство «Взлет», г. СПб, 2012г.;
12. Шабалин В. Г., Манченко К. И. Сделки с недвижимостью. Учебник риэлтора. Часть 2. Основные сделки с недвижимостью; Омега-Л, Фелинь - М., 2018.

## Интернет источники

1. <http://gorcenter.spb.ru/> - Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»;
2. <http://www.gilkom-complex.ru/> – Жилищный Комитет;
3. <http://gov.spb.ru/> - Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга;
4. <http://www.minstroyrf.ru/> - Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
5. <http://fondgkh.ru/> - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
6. <http://www.youhouse.ru/> - Управление многоквартирным домом, ТСЖ и ЖКХ;
7. <http://www.tsj.ru/> - Тысяча Советов о Жилье;
8. <http://www.obmencity.ru/> – сайт СПб ГБУ «Горжилобмен».