

## **ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

### **О ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА "РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ"**

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга  
17 октября 2007 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 28.10.2008 № 603-106,  
от 14.12.2009 № 649-118, от 30.06.2010 № 408-91, от 19.06.2012 № 297-53,  
от 21.05.2015 № 259-42, от 20.05.2016 № 273-47, от 19.12.2018 № 783-170)

#### **Статья 1**

Утвердить целевую программу Санкт-Петербурга "Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге" (далее - Программа) согласно приложению к настоящему Закону Санкт-Петербурга.

#### **Статья 2**

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

#### **Статья 3**

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

2. Внести в Закон Санкт-Петербурга от 30 июня 2005 года № 407-65 "О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге" следующие изменение и дополнение:

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

"На учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимаются граждане, проживающие в Санкт-Петербурге в общей сложности не менее 10 лет, являющиеся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы площади жилого помещения на одного человека в Санкт-Петербурге для проживающих в коммунальных квартирах.

Гражданам, являющимся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей расселению в соответствии с целевой программой Санкт-Петербурга по расселению коммунальных квартир в Санкт-Петербурге, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.";

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

"Перечень документов, подлежащих рассмотрению при принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях реабилитированных лиц, утративших жилые помещения в Санкт-Петербурге в связи с репрессиями, членов их семей и других родственников, проживавших совместно с репрессированными лицами до применения к ним репрессий, а также детей, родившихся в местах лишения свободы, ссылке, высылке, на спецпоселении, и граждан, являющихся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах, утверждается уполномоченным органом."

3. Пункт 1 статьи 12 Закона Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 "О жилищной политике Санкт-Петербурга" после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

"передачи юридическим лицам по договору мены при реализации целевых программ Санкт-Петербурга;"

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург

2 ноября 2007 года

N 513-101

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Закону Санкт-Петербурга  
"О целевой программе Санкт-Петербурга  
"Расселение коммунальных квартир в  
Санкт-Петербурге"  
от 17.10.2007 N 513-101

## **ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА "РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ"**

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 28.10.2008 N 603-106,  
от 14.12.2009 N 649-118, от 30.06.2010 N 408-91, от 19.06.2012 N 297-53,  
от 21.05.2015 N 259-42, от 20.05.2016 N 273-47, от 19.12.2018 N 783-170)

### **1. Обоснование Программы**

Целевая программа Санкт-Петербурга "Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге" (далее - Программа) разработана в соответствии с приоритетным национальным проектом "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", Федеральной целевой программой "Жилище" на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 года N 675, Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 "О жилищной политике Санкт-Петербурга" в целях расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге и улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах в Санкт-Петербурге.

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42)

Под расселением коммунальных квартир для целей Программы понимаются мероприятия по предоставлению гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и проживающим в коммунальных квартирах, жилых помещений по договорам социального найма и оказанию гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий и проживающим в коммунальных квартирах, государственного содействия Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий с использованием различных форм содействия, при которых жилищные условия указанных граждан улучшаются, после чего они в установленном порядке снимаются с учета, а коммунальная квартира заселяется одной семьей.

Под многокомнатной коммунальной квартирой для целей Программы понимается квартира, состоящая из пяти и более жилых помещений (комнат), принадлежащих на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, пяти и более пользователям и(или) собственникам, не являющимся членами одной семьи, а в случае если в коммунальной квартире отсутствуют ванная комната и централизованное горячее водоснабжение, - квартира, состоящая из четырех и более жилых помещений (комнат), принадлежащих на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, четырем и более пользователям и(или) собственникам, не являющимся членами одной семьи.

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

## **2. Основные цели Программы**

Основными целями Программы являются:

формирование условий повышения эффективности и стимулирования процесса расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

определение организационных и финансово-экономических механизмов процесса расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

создание и развитие системы взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, организаций, участвующих в реализации Программы, и жителей Санкт-Петербурга в целях расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.

### **2-1. Формирование перечня коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой**

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

1. Коммунальные квартиры включаются в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой, с согласия всех собственников и(или) нанимателей (членов семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений в коммунальной квартире. (в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

2. Порядок и условия формирования перечня коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой, в части, не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, определяются Правительством Санкт-Петербурга.

3. Мероприятия, предусмотренные в пунктах 1, 2, 4 и 6 раздела 4 Программы, осуществляются в отношении граждан, проживающих в коммунальных квартирах, включенных в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой (далее - перечень коммунальных квартир). Мероприятия, предусмотренные в пунктах 3, 5 и 7 раздела 4 Программы, осуществляются как в отношении граждан, проживающих в коммунальных квартирах, включенных в перечень коммунальных квартир, так и в отношении граждан, проживающих в коммунальных квартирах, не включенных в указанный перечень.  
(п. 3 введен Законом Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42)

### **3. Участники Программы**

1. Под участниками Программы понимаются:  
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

граждане, являющиеся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий и подавшие заявление на участие в Программе;  
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42)

юридические (физические) лица, заключившие с уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган) соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры, подлежащей расселению в соответствии с Программой, на условиях, указанных в разделе 5 Программы.  
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

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

### **4. Основные мероприятия Программы**

В рамках реализации Программы осуществляются следующие основные мероприятия по расселению коммунальных квартир и оказанию содействия гражданам - участникам Программы в улучшении жилищных условий в период с 2008 по 2020 год за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и средств участников Программы:  
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42, от 20.05.2016 N 273-47)

1) предоставление гражданам - участникам Программы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилых помещений по договорам социального найма вне очереди;

2) перераспределение жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах и жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам социального найма, обмен и мена жилых помещений на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, при которых улучшаются жилищные условия граждан - участников Программы, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, и при которых указанные граждане в установленном порядке снимаются с учета, а коммунальная квартира заселяется одной семьей);

3) предоставление гражданам - участникам Программы за счет средств бюджета Санкт-Петербурга мер социальной поддержки в виде социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений (далее - социальные выплаты). Порядок и условия предоставления социальных выплат, в том числе определение методики расчета размера

социальных выплат, определяются Правительством Санкт-Петербурга. Первоочередное право на предоставление социальных выплат в рамках Программы имеют:

граждане - участники Программы, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

граждане - участники Программы, проживающие в многокомнатной коммунальной квартире и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий 15 и более лет; (в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.12.2018 N 783-170)

граждане - участники Программы, проживающие в коммунальной квартире, включенной в перечень коммунальных квартир; (п. 3 в ред. Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42)

4) первоочередное оказание гражданам - участникам Программы видов государственного содействия, предусмотренных целевыми программами Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге", "Молодежи - доступное жилье", "Жилье работникам бюджетной сферы" на условиях, определенных указанными целевыми программами Санкт-Петербурга; (в ред. Закона Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 273-47)

5) передача гражданам - участникам Программы по договорам купли-продажи освободившихся жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах на условиях и в порядке, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга от 5 апреля 2006 года N 169-27 "О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга", с применением понижающего коэффициента к рыночной стоимости;

6) привлечение к расселению коммунальных квартир юридических (физических) лиц - участников Программы; (в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

7) предоставление гражданам - участникам Программы, проживающим в коммунальных квартирах, свободных жилых помещений коммерческого использования в данных коммунальных квартирах по договору найма на условиях и в порядке, которые установлены Законом Санкт-Петербурга от 28 марта 2007 года N 125-27 "О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга". (п. 7 введен Законом Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

**5. Описание финансово-правового механизма реализации Программы с участием юридических (физических) лиц - участников Программы**  
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

1. Расселение коммунальных квартир с привлечением юридических (физических) лиц - участников Программы осуществляется с согласия всех собственников и(или) нанимателей (членов семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений в коммунальной квартире на основании соглашения об участии в расселении коммунальной квартиры и иных сделок, заключаемых в целях реализации указанного соглашения в соответствии с действующим законодательством.  
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.06.2012 N 297-53)

2. Под соглашением об участии в расселении коммунальной квартиры для целей Программы понимается договор, в соответствии с которым юридические (физические) лица - участники Программы в установленный договором срок за свой счет приобретают (строят) и передают в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенные жилые

помещения (жилые дома, квартиры) для предоставления гражданам - участникам Программы, являющимся нанимателями (членами семьи нанимателей) жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в коммунальной квартире, подлежащей расселению в соответствии с Программой (далее - государственные жилые помещения), и(или) решают имущественно-правовые вопросы с гражданами, являющимися собственниками жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей расселению в соответствии с Программой, а уполномоченный орган после выполнения юридическими (физическими) лицами - участниками Программы своих обязательств по указанному договору в установленном порядке предоставляет гражданам - участникам Программы, проживающим в государственных жилых помещениях, другие жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, включает государственные жилые помещения в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга и заключает с юридическими (физическими) лицами - участниками Программы договоры, направленные на возникновение права собственности юридических (физических) лиц - участников Программы на коммунальную квартиру, подлежащую расселению в соответствии с Программой.

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

3. В соглашении об участии в расселении коммунальной квартиры могут быть предусмотрены дополнительные условия расселения коммунальной квартиры, в том числе:

условие о передаче в собственность гражданам - участникам Программы, являющимся собственниками жилых помещений (комнат) в расселяемой коммунальной квартире, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - собственники, состоящие на учете), других благоустроенных жилых помещений по норме предоставления площади жилого помещения, установленной законодательством Санкт-Петербурга, или на основании заявления собственников, состоящих на учете, общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности, установленного Законом Санкт-Петербурга от 7 июля 2004 года N 409-61 "О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан", при решении с указанными гражданами имущественно-правовых вопросов;

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

условие о признании равноценными жилых помещений, передаваемых по договорам, заключаемым в целях реализации соглашения об участии в расселении коммунальной квартиры.

4. Соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры может быть заключено при условии расселения за счет средств юридических (физических) лиц - участников Программы на условиях, определенных соглашением об участии в расселении коммунальной квартиры, не менее 70 процентов общей площади коммунальной квартиры или не менее 50 процентов общей площади указанной коммунальной квартиры в случае, если коммунальная квартира в установленном порядке признана непригодной для проживания или является многокомнатной коммунальной квартирой.

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

5. Соглашение об участии в расселении коммунальной квартиры заключается уполномоченным органом с юридическими (физическими) лицами - участниками Программы при условии, если:

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

коммунальная квартира включена в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению, формируемый в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга;

имеется согласие всех собственников и(или) нанимателей (членов семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире на расселение данной коммунальной квартиры;

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

## **6. Финансирование Программы**

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

2. Общий объем финансирования Программы за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, предоставляемых гражданам - участникам Программы в виде социальных выплат, составляет 73562 млн руб., в том числе по годам:

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42, от 20.05.2016 N 273-47)

2008 год - 1500 млн руб.;

2009 год - 5108 млн руб.;

2010 год - 8756 млн руб.;

2011 год - 9935 млн руб.;

2012 год - 9458 млн руб.;

2013 год - 9708 млн руб.;

2014 год - 9961 млн руб.;

2015 год - 3000 млн руб.;

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42)

2016 год - 3100 млн руб.;

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42, от 20.05.2016 N 273-47)

2017 год - 3100 млн руб.;

(абзац введен Законом Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 273-47)

2018 год - 3736 млн руб.;

(абзац введен Законом Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 273-47)

2019 год - 3100 млн руб.;

(абзац введен Законом Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 273-47)

2020 год - 3100 млн руб.

(абзац введен Законом Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 273-47)

## **7. Заказчик Программы**

Заказчиком Программы от имени Санкт-Петербурга является уполномоченный орган.

## **8. Сроки реализации Программы**

Начало реализации Программы - 2008 год, окончание реализации Программы - 2020 год.  
(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 273-47)

## **9. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы**

(в ред. Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2015 N 259-42)

1. Улучшаются жилищные условия не менее 126 тысяч семей, в том числе участников Программы, проживающих в коммунальных квартирах.  
(п. 1 в ред. Закона Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 273-47)

2. Создаются благоприятные условия для развития инвестиционной деятельности при расселении коммунальных квартир в Санкт-Петербурге.

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

---