



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

**Санкт-Петербургское  
государственное учреждение  
«ГОРЖИЛОБМЕН»**

**Санкт-Петербургское государственное учреждение  
«ГОРЖИЛОБМЕН»  
оператор целевых жилищных программ:**

**«РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ»**

**«ЖИЛЬЕ РАБОТНИКАМ УЧРЕЖДЕНИЙ СИСТЕМЫ  
ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ»**

**«СОДЕЙСТВИЕ УЛУЧШЕНИЮ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ  
ОЧЕРЕДНИКОВ ПУТЕМ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ  
КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА»**

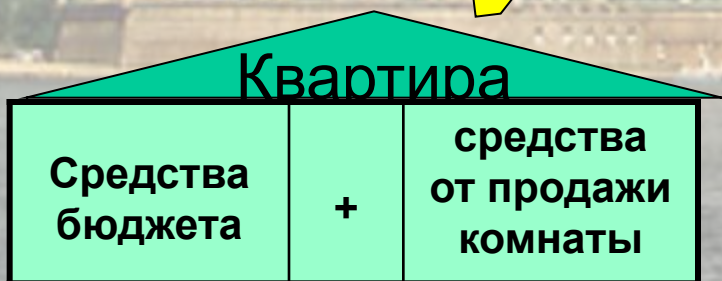
# ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ»

## Участники Программы

Наниматели и (или) собственники жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей расселению в соответствии с Программой:

- **состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях,**
- **состоящие на учете в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.**

# Покупатель всей квартиры как единого объекта недвижимости



# Методика определения социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений, предоставляемых участникам Программы

Размер социальной выплаты  
(рубли)

=

18 кв.м.  
либо  
33 кв.м.

×

Кол-во членов семьи  
(очередников)

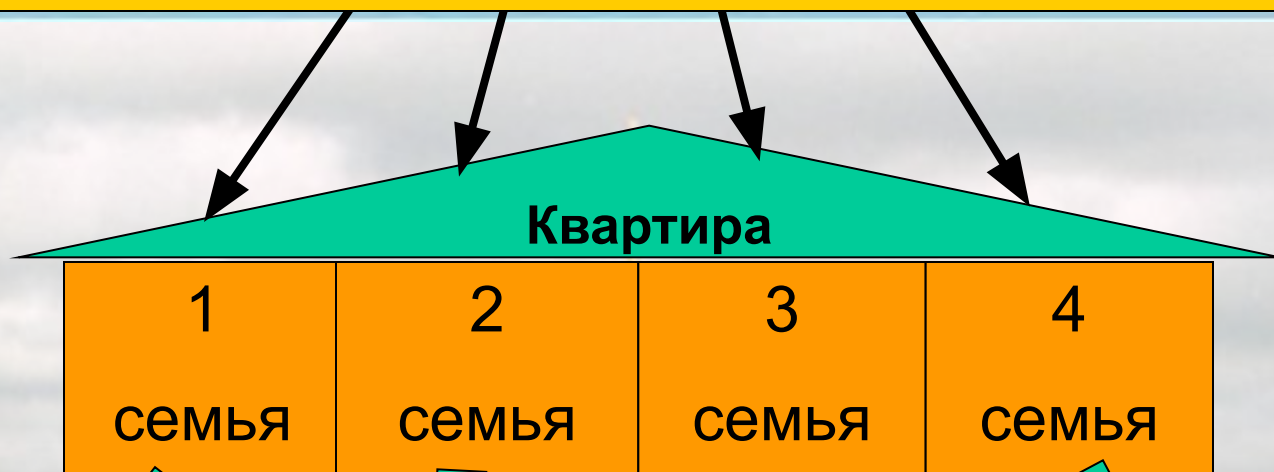
×

Стоимость 1 кв.м. общей площади Минрегионразвития РФ  
(Корректируется ежеквартально)

×

20%

# Покупатель всей квартиры как единого объекта недвижимости



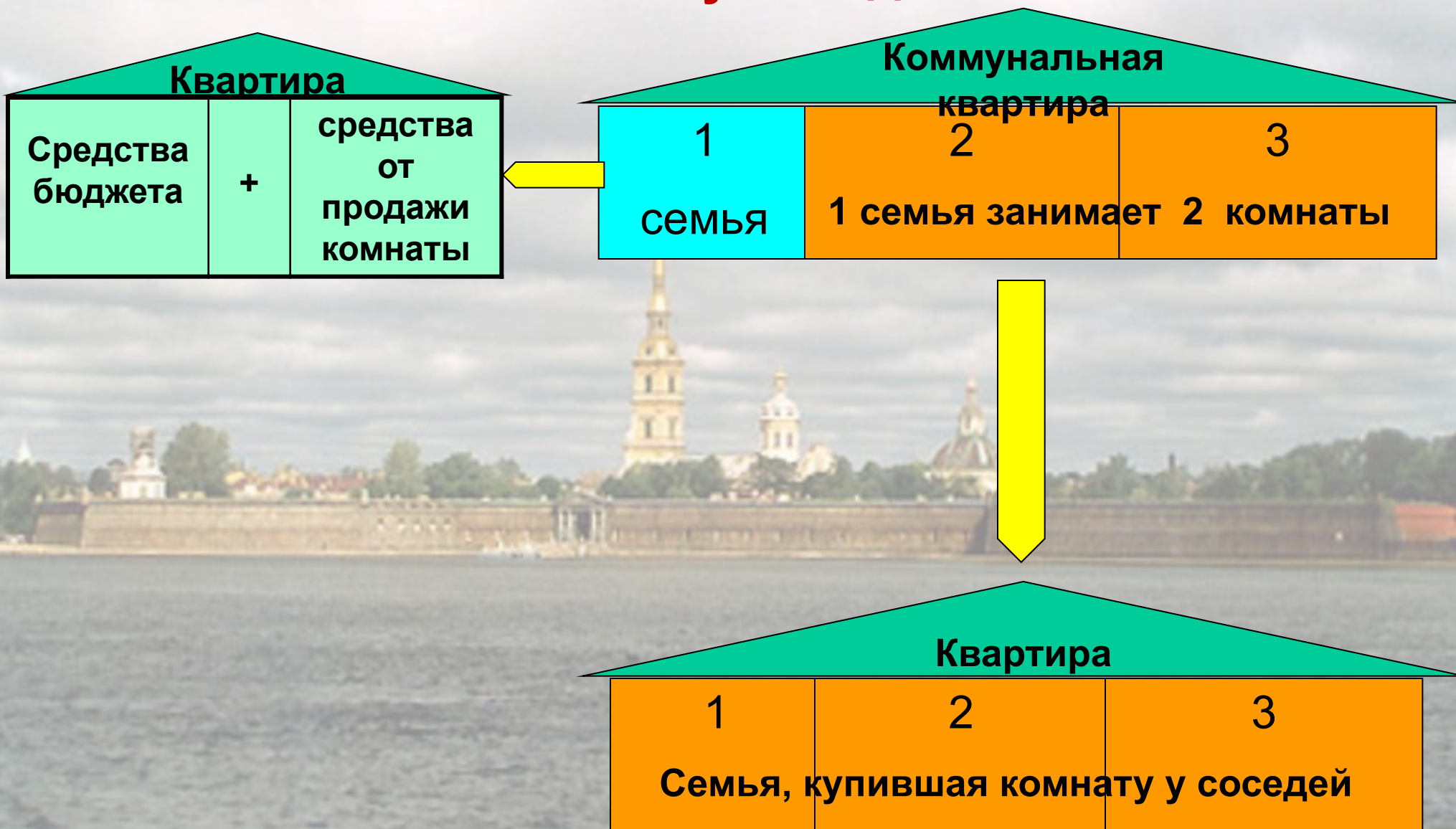
Получатели субсидий  
как участники ЦП  
«Расселения  
коммунальных квартир»

Участники ЦП  
«Развитие ипотечного  
кредитования»

Участники ЦП  
«Молодежи - доступное жильё»

Участники ЦП  
«Жильё бюджетникам»

# Расселение коммунальных квартир при выкупе комнат у соседей



# ВЫКУП СВОБОДНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

## Понижающий коэффициент:

зависит от срока постановки на учет

более 15 лет – 0,3

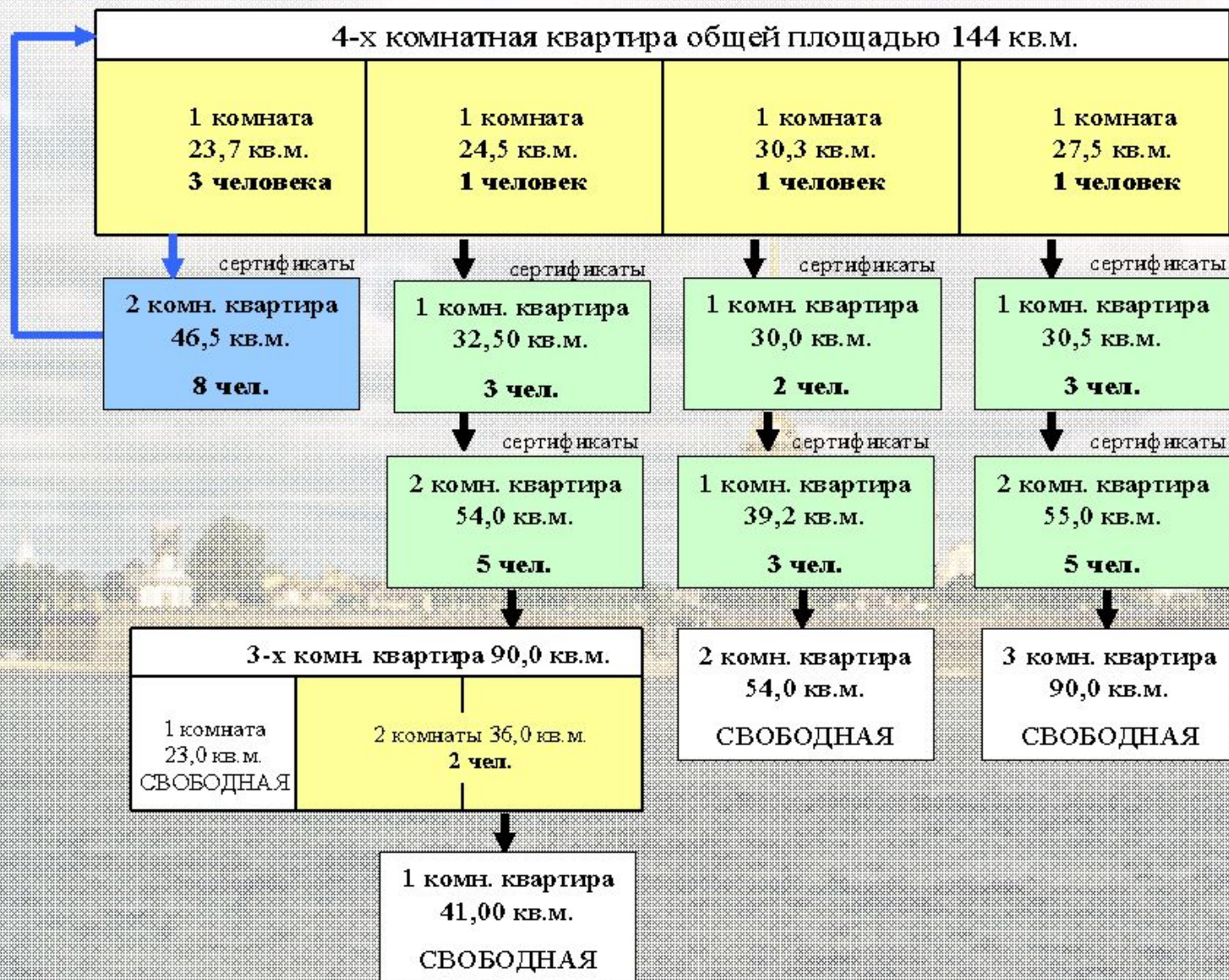
от 10-15 лет – 0,4

от 5 до 10 лет – 0,5

менее 5 лет – 0,6



# Примерная схема перераспределения жилых помещений



## Достигнутый результат:

При использовании **3 квартир и 1 комнаты** гос. жилищного фонда общей площадью **208 кв.м.**, стоимостью – **17,160 млн.руб.**

улучшены жилищные условия **12 семьям – городских очередников**

расселены **2 коммунальные квартиры**

Объем социальных выплат для **7 семей – участников** целевой программы «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» составил бы **19,330 млн.руб.**

# РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР С УЧАСТИЕМ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

## ЛОТ №1 – Расселение коммунальных квартир на основе открытого конкурса

Трехкомнатная коммунальная квартира общей площадью 74.40 кв.м		
Частная собственность 1 комната 26.90 кв.м  2 человека	Государственная собственность 1 комната 10.0 кв.м  <b>Свободная</b>	Государственная собственность 1 комната 8.20 кв.м  <b>Свободная</b>

Трехкомнатная коммунальная квартира общей площадью 96.30 кв.м		
Государственная собственность 1 комната 25.20 кв.м  2 человека	Государственная собственность 1 комната 27.40 кв.м  4 человека	Государственная собственность 1 комната 8.20 кв.м  <b>Свободная</b>

Трехкомнатная коммунальная квартира общей площадью 111.50 кв.м		
Государственная собственность 1 комната 26.60 кв.м  1 человек	Государственная собственность 1 комната 23.00 кв.м  <b>Свободная</b>	Частная собственность 1 комната 23.90 кв.м  1 человек

Трехкомнатная коммунальная квартира общей площадью 74.80 кв.м	
Частная собственность 2 комнаты 18.60+10.8 кв.м  2 человека	Частная собственность 1 комната 13.80 кв.м  1 человек

- расселяет юридическое лицо - победитель конкурса
- расселяет администрация района Санкт-Петербурга

### Примечание:

Все 4 квартиры по Лоту находятся в одной парадной, где большая часть помещений исключена из жилищного фонда города и используется под офисы. Так же имеются 2 свободные квартиры гос. жил. фонда., которые будут переданы инвестору по договору мены с возвратом городу равнозначных квартир. В результате полного расселения дома, будет обеспечено комплексное решение по объекту.

# РАССЕЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР С УЧАСТИЕМ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

## ЛОТ №2 – Аварийные коммунальные квартиры в жилом доме

Трехкомнатная коммунальная квартира общей площадью 53,20 кв.м	
Государственная собственность 1 комната 24,20 кв.м  3 человека	Частная собственность 2 комнаты 11,20 кв.м + 13,0 кв.м.  5 человек

Двухкомнатная коммунальная квартира общей площадью 52,20 кв.м	
Государственная собственность 1 комната 18,90 кв.м  9 человек	Государственная собственность 1 комната 20,40 кв.м  3 человека

Четырехкомнатная коммунальная квартира общей площадью 120,60 кв.м			
Государственная собственность 1 комната 20,00 кв.м  5 человек	Государственная собственность 1 комната 28,40 кв.м  2 человека	Частная собственность 1 комната 23,00 кв.м  1 человек	Частная собственность 1 комната 18,60 кв.м  1 человек



- расселяет юридическое лицо - победитель конкурса



- расселяет администрация района Санкт-Петербурга

**ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
«ЖИЛЬЕ РАБОТНИКАМ УЧРЕЖДЕНИЙ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ,  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ  
НАСЕЛЕНИЯ»**

**Участники Программы**

**граждане, являющиеся работниками учреждений образования, здравоохранения и социального обслуживания населения, находящихся в ведении исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга не менее пяти лет, а также проживающие совместно с ними члены их семьи и граждане, проживающие совместно с ними в качестве членов их семьи, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.**

**ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
«ЖИЛЬЕ РАБОТНИКАМ УЧРЕЖДЕНИЙ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ,  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ»**



**Г. КРАСНОЕ СЕЛО, УЛ. СПИРИНА**



**ЛЕНИНСКИЙ ПР. Д.57 К.2**

**ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
«ЖИЛЬЕ РАБОТНИКАМ УЧРЕЖДЕНИЙ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ,  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ»**



**УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА**



**ГЕРОЕВ ПР., Д 26**

# Основные показатели деятельности

## ЖИЛЬЕ РАБОТНИКАМ УЧРЕЖДЕНИЙ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

На сентябрь 2011 года поступило заявлений **6 000**

Год	Улучшили жилищные условия по программе, количество семей
2006	361
2007	470
2008	780
2009	423
2010	846
2011 (план)	2070

## **КТО МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА**

**Граждане, являющиеся совместно проживающими в жилых помещениях членами семьи (супруг, супруга, их дети, в том числе совершеннолетние дети, родители, внуки и иные члены семьи) и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - граждане, состоящие на учете).**



# ВИДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОДЕЙСТВИЯ

**жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга предоставляются во временное владение и пользование за плату для проживания в дополнение к занимаемым жилым помещениям**

**жилые помещения предоставляются общей площадью по норме предоставления, установленной законом Санкт-Петербурга.**

**Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма составляет:**

- 33 квадратных метра** общей площади для одиноко проживающего гражданина,
- 18 квадратных метров** общей площади на одного члена семьи, состоящих из двух и более человек.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРЖИЛОБМЕН»**

**РАСЧЕТ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

$$P = P_0 (1 + K) \times S$$

**P** – размер платы за наем жилого помещения

**K** – коэффициент потребительских качеств жилого помещения

**S** – площадь жилого помещения, кв.м.

**P<sub>0</sub>** – базовая ставка платы за наем жилого помещения

Средняя стоимость найма жилья:

для 1 квк      **4 620** руб/месяц

для 2 квк      **6 380** руб/месяц

для 3 квк      **8 690** руб/месяц

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРЖИЛОБМЕН»**



**Ул. Спирина д.1,к.1**



**Ул.Освобождения д. 29, к.1**

# САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРЖИЛОБМЕН»

## ИНФРАСТРУКТУРА

ШКОЛА  
ДЕТСКИЙ САД  
СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС  
ГИПЕРМАРКЕТ «О КЕЙ»



# САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРЖИЛОБМЕН»

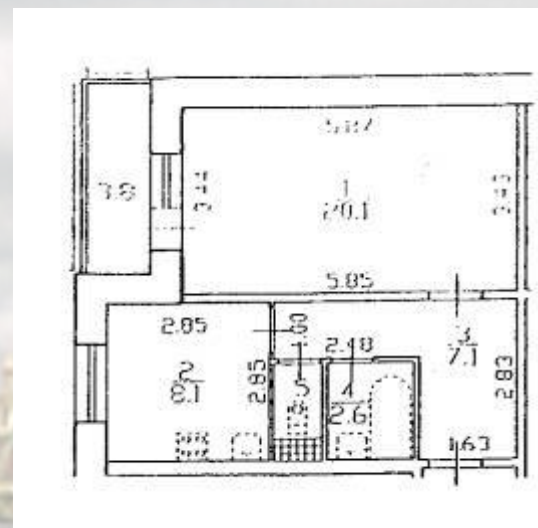
Ул. Спирина д.1,к.1

Ул. Освобождения д. 29, к.1

**1 комнатная квартира**

**S= 38-39 кв.м.**

**Средняя стоимость аренды: 4 620 руб/мес**



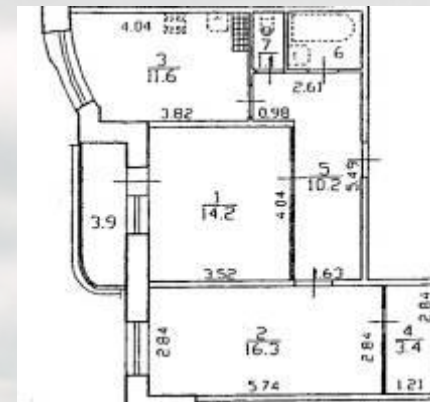
# САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРЖИЛОБМЕН»

Ул. Спирина д.1,к.1

2 комнатная квартира

S=58-59 кв.м.

Средняя стоимость аренды: **6 380**  
руб/мес



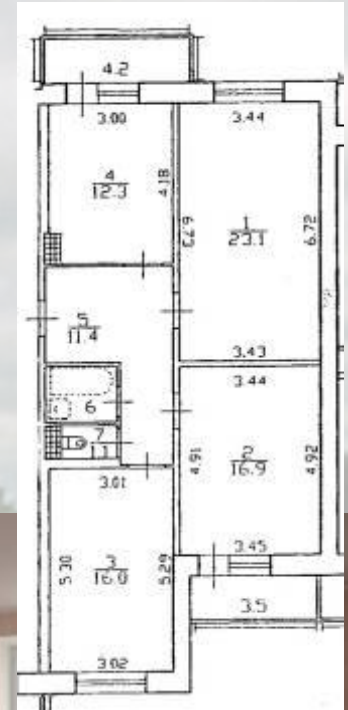
# САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРЖИЛОБМЕН»

Ул. Спирина д.1,к.1

3 комнатная квартира

S=78-87 кв.м.

Средняя стоимость аренды: **8 690** руб/мес





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

Санкт-Петербургское  
государственное учреждение  
**«ГОРЖИЛОБМЕН»**

[www.obmencity.ru](http://www.obmencity.ru)