

Введение

Сегодня стала настоятельно необходимой национальная жилищная политика. Её общегосударственный характер и программные установки предопределяются тем, что достижение жилищной обеспеченности отдельных граждан требует одновременного решения общественных задач: организации системы расселения, проработки её региональных аспектов, формирования современной жилой среды, обеспечения коммуникаций, экологических условий и природоохранных мероприятий.

Поскольку жилье – это самое дорогостоящее благо, и достижение современных удобств, предполагает высокий уровень развития соответствующей инфраструктуры и отраслей строительного комплекса, принятие продуманных городских программ в сфере повышения общедоступной системы предложения жилья является обязательным условием достижения нормальной жилищной обеспеченности. В этих программах должны быть осмыслены многообразные пути удовлетворения жилищных потребностей, которые заведомо будут неодинаковыми для отдельных групп населения в зависимости от их социально-демографических характеристик (возраста, семейного положения, здоровья), рода занятий и профессии, проживания в городских и сельских поселениях, экономического положения, образования и культуры и т.д.

Жилье служит важным фактором стабилизации и устойчивого развития общества. Неотъемлемым **принципом** политики должна быть **общая доступность** удовлетворения жилищных потребностей на основе создания разнообразных форм предложения форм социального найма или кредитования жилья для обеспечения возможности дифференцированного его приобретения в соответствии с экономическим и социальным положением семей и отдельных граждан.

В иерархии жизненных потребностей людей жилище находится на одном из первых мест. Жилищные условия являются существенным фактором формирования личности, утверждения человеческого

достоинства, сохранения здоровья, самореализации в трудовой и духовной сфере.

Во всем мире выработаны и действуют (в развитых странах более полувека) единые принципы государственной жилищной политики. Главные среди них следующие:

- Во-первых, любой человек может получить на доступных основаниях долгосрочную ссуду (и\или субсидию) для приобретения собственного жилья; для неплатежеспособных строится государственное или социальное жилье, предоставляемое на правах найма;
- Во-вторых, уровень текущей платы за коммунальные услуги должен находиться под контролем центральных или местных органов власти, которые, с одной стороны, следят за обоснованностью устанавливаемых тарифов компаниями, предоставляющими коммунальные услуги, с другой стороны дотируют квартплату отдельным категориям жильцов по имущественным показаниям.

РАЗДЕЛ № 1

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ НАЙМА ЖИЛЬЯ

Глава 1.

Договор социального найма и коммерческий наем.

По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный государственный орган) либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом РФ. В Гражданском кодексе РФ предусмотрен правовой институт аренды. Аренду возможно установить в отношении какой-либо вещи, по обязательствам аренды арендатору передается право пользования такой вещью или право пользования и владения. Отдельно в ПК РФ предусмотрен наем жилых помещений. С принятием ЖК РФ положения ПК РФ по найму жилых помещений могут применяться лишь в той части, в которой они не противоречат ЖК РФ. Социальный наем, по сути, является разновидностью обязательственных отношений по аренде.

Возникает целый ряд вопросов о применении к договору (обязательству) по социальному найму жилых помещений как норм права, предусмотренных в ПК РФ, например его положений, касающихся неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, так и норм права, предусмотренных в ЖК РФ. Гражданский кодекс был принят ранее ЖК РФ и имел силу в условиях действия старого жилищного законодательства, нормы жилищного права содержались в гражданском, образуя в совокупности отдельный правовой институт гражданского права. Однако в этот период времени государство не имело возможности заниматься вопросами обеспечения жильем социально неблагополучных категорий граждан. Теперь положение несколько изменилось в лучшую сторону, что нашло свое непосредственное отражение в

реформировании жилищного законодательства. В итоге сейчас мы можем говорить о двух разновидностях найма в жилищном праве: коммерческом и социальном. Причем норм права, посвященных социальному найму, в ЖК РФ гораздо больше, чем коммерческому. Можно сказать, что произошло некое раздвоение в отношении государства к найму жилых помещений. С одной стороны, допускается коммерческий наем жилых помещений, его цель - исключительно извлечение прибыли от сдачи помещения внаем. Разумеется, что данной возможностью может воспользоваться социально благополучная часть населения. Вопросы урегулирования правоотношений сторон в области коммерческого найма больше лежат в области гражданского права, нежели жилищного. Коммерческий наем позволит развиваться еще одному сектору экономики - извлечение прибыли от сдачи внаем жилых помещений. Данный вид отношений очень востребован на рынке услуг.

Социальный наем позволит государству отчасти решить проблемы необеспеченности жильем наиболее социально незащищенные слои населения. Социальный наем практически весь урегулирован жилищным законодательством, и применение к отношениям социального найма норм гражданского права практически невозможно. Заметим, что согласно ЖК РФ предоставление жилых помещений по договору социального найма возможно только для граждан РФ. Лиц без гражданства, иностранных лиц и беженцев в данной категории нет.

Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия. Данное положение жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор социального найма является бессрочным. Если в течение действия договора социального найма его условия потребуется изменить либо появятся дополнительные основания для приобретения жилого помещения по договору социального найма, то прежний договор социального найма будет изменен, если это потребуется, и будет действовать в отношении данного жилого помещения до

заключения нового договора. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения должен его использовать по целевому назначению, т.е. в целях удовлетворения своих потребностей в жилье, а также приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.

Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не может быть изолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования. Приблизительный образец договора социального найма жилого помещения приведен нами в предыдущем параграфе.

Наймодатель жилого помещения по договору социального найма имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Все права наймодателя в основном связаны с вопросами своевременной оплаты за квартиру и коммунальные услуги.

Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- 1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

Наймодатель имеет и другие права, которые могут быть предусмотрены договором либо законодательством. Например, договор социального найма может содержать условия о праве наймодателя на расторжение договора социального найма в судебном порядке в следующих случаях:

- 1) использование нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 2) разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) невнесение нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более чем 6 месяцев.

Наймодатель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме и устройств, находящихся в жилом помещении и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшение платы за пользование занимаемым жилым помещением, общим имуществом в многоквартирном доме, либо возмещение своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей наймодателя. Данное положение жилищного законода-

тельства носит «отсылочный» характер. В случае если наймодатель не исполняет надлежащим образом своих обязанностей, то к нему можно применять гражданско-правовую ответственность. В отношении такого наймодателя можно предъявить иск на возмещение реального ущерба, возможно и морального вреда. Если наймодатель не исполняет обязанностей по обслуживанию помещения, то это нарушение Закона «О защите прав потребителей», который предусматривает обязательное возмещение морального вреда в данном случае. Заметим, что в данном случае возможно лишь возмещение реального ущерба, но не упущенной выгоды. Упущенную выгоду невозможно возместить по той причине, что цель использования жилого помещения по договору социального найма -удовлетворение личных жилищных потребностей, а не извлечение прибыли. Реальный ущерб будет состоять, например, из тех затрат, которые произвел наниматель жилого помещения на его ремонт.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке:

- 1) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
- 2) сдавать жилое помещение в поднаем;
- 3) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;
- 4) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;
- 5) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Другие права нанимателя жилого помещения могут быть предусмотрены договором социального найма, законом.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ;

- 2) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

Другие обязанности нанимателя по договору социального найма могут быть предусмотрены договором социального найма, законом. Так, согласно договору наниматель обязан:

- 1) принять от наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде (акт должен содержать только дату составления акта, реквизиты и стороны договора социального найма, по которому передается жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт);
- 2) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- 3) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- 4) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

5) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

б) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет наймодателя организацией, предложенной им;

7) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

8) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги наниматель уплачивает наймодателю пени в размере, установленном ЖК РФ, что не освобождает нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

- 9) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном ЖК РФ, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения нанимателя), в предоставляемое наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;
- 10) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 11) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 12) информировать наймодателя об изменении оснований и условий, дающих их право пользования жилым помещением по договору социального найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.

К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они

вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, вправе осуществить обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю. Проживающие совместно с нанимателем члены его семьи вправе требовать от нанимателя обмена занимаемого ими жилого помещения по договору социального найма на жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма другим нанимателям и находящиеся в разных домах или квартирах.

Если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, любой из них вправе требовать осуществления принудительного обмена занимаемого жилого помещения в судебном порядке. При этом учитываются заслуживающие внимания доводы и законные интересы лиц, проживающих в обмениваемом жилом помещении. Обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, допускается с предварительного согласия органов опеки и попечительства. Органы опеки и попечительства отказывают в даче такого согласия в случае, если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, нарушает права или законные интересы указанных лиц. Решения органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в даче такого согласия принимаются в письменной форме и предоставляются заявителям в течение четырнадцати рабочих дней со дня подачи ими соответствующих заявлений.

Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть совершен между гражданами, проживающими в жилых помещениях, расположенных как в одном, так и в разных населенных пунктах на территории Российской Федерации. Обмен жилыми помещениями осуществляется без ограничения количества его участников при получении согласия в письменной форме всех членов семьи.

Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в случае, если:

- 1) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;
- 2) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;
- 3) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- 4) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;
- 5) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;
- 6) в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний.

Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия соответствующих наймодателей на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями. Договор об обмене жилыми помещениями заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного соответствующими нанимателями.

Договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) представляется нанимателями, заключившими данный договор, каждому из наймодателей, с которыми у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена. Такое согласие или отказ в даче такого согласия оформляется наймодателем в письменной форме и должен быть выдан им обратившемуся за согласием нанимателю или представителю нанимателя не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями допускается только в случае возникновения условий, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.

Договор об обмене жилыми помещениями и соответствующее согласие каждого наймодателя обмениваемого жилого помещения являются основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма с гражданами, обменивающимися жилыми помещениями в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями, и одновременного заключения каждым из давших согласие наймодателей нового договора социального найма жилого помещения с гражданином, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями. Расторжение и заключение указанных договоров социального найма осуществляются наймодателем не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего гражданина и представления им указанных в законодательстве документов.

Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть признан судом недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной, в том числе если такой обмен совершен с нарушением требований, предусмотренных ЖК РФ. В случае признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным стороны соответствующего договора об обмене жилыми помещениями подлежат

переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения. Если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена.

Наниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи вправе передать часть занимаемого им жилого помещения, а в случае временного выезда все жилое помещение в поднаем. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть заключен, если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире – не менее нормы предоставления.

Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется также согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей. Поднаниматель не приобретает самостоятельное право пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору социального найма жилого помещения остается наниматель. Передача жилого помещения в поднаем не допускается, если в этом жилом помещении проживает или в него вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний.

Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключается в письменной форме. Экземпляр договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, передается наймодателю такого жилого помещения. В договоре поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, должны быть указаны граждане, вселяемые совместно с поднанимателем в жилое помещение.

Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключается на срок, определяемый сторонами договора поднайма такого жилого помещения. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на один год. Пользование по договору поднайма жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, осуществляется в соответствии с договором поднайма жилого помещения, ЖК РФ, иными нормативными правовыми актами.

Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, является возмездным. Порядок, условия, сроки внесения и размер платы за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, устанавливаются по соглашению сторон в договоре поднайма такого жилого помещения.

Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, прекращается по истечении срока, на который он был заключен. При прекращении договора социального найма жилого помещения прекращается договор поднайма такого жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть расторгнут:

- 1) по соглашению сторон;
- 2) при невыполнении поднаимателем условий договора поднайма жилого помещения.

В случае если поднаиматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, или гражданин, за действия которого данный поднаиматель отвечает, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, наниматель жилого помещения вправе предупредить поднаимателя о необходимости устранения нарушений. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наниматель жилого помещения также вправе назначить данному поднаимателю разумный срок для проведения ремонта жилого

помещения. В случае если поднаниматель или гражданин, за действия которого данный поднаниматель отвечает, после предупреждения нанимателя продолжает нарушать права и законные интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, наниматель в судебном порядке вправе расторгнуть договор поднайма жилого помещения и выселить поднанимателя и вселенных совместно с поднанимателем граждан.

Если по прекращении или расторжении договора поднайма жилого помещения поднаниматель отказывается освободить жилое помещение, поднаниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения вместе с проживающими с ним гражданами.

Если договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключен без указания срока, сторона договора - инициатор прекращения договора обязана предупредить другую сторону о прекращении договора поднайма за три месяца.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание в занимаемом ими жилком помещении по договору социального найма другим гражданам в качестве временно проживающих (временным жильцам). Наймодатель вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры - менее нормы предоставления. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев подряд.

Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования соответствующим жилым помещением. Ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель. Временные жильцы обязаны освободить соответствующее жилое помещение по истече-

нии согласованного с ними срока проживания, а в случае, если срок не согласован, - не позднее чем через семь дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем или совместно проживающим с ним членом его семьи.

В случае прекращения договора социального найма жилого помещения, а также в случае отказа временных жильцов освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания или предъявления требования об освобождении жилого помещения временные жильцы подлежат выселению из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, вправе обратиться к наймодателю с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения. Наймодатель на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения обязан предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

Граждане, проживающие в одной квартире, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений. Дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначально нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной

форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более чем 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке:

- 1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;
- 2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;
- 3) без предоставления других жилых помещений.

Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

- 1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
- 2) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

- 3) жилое помещение признано непригодным для проживания;
- 4) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

При проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя.

Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

Если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма наймодателем до начала капитального ремонта или реконструкции.

После проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены ст. 86 - 88 ЖК РФ (если дом подлежит сносу, помещение подлежит переводу в нежилое или признано непригодным для проживания, будет проводиться его капитальный ремонт или реконструкция), другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель, соответственно, имеет право на получение квартиры или жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире. Жилое

помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены граждане, лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным.

К отношениям коммерческого найма стороны вправе сами предусматривать условия, на которых он будет заключаться. Они не обязательно должны быть теми же, что и при социальном найме жилых помещений. К отношениям по коммерческому найму, как уже говорилось, можно применять правила гражданского законодательства. Здесь можно говорить как об общих правилах гражданского законода-

тельства, касающихся заключения, изменения и расторжения договоров, так и о последствиях, которые могут наступить ввиду ненадлежащего исполнения договора.

Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. В коммерческом найме данный договор будет считаться заключенным, если в нем содержатся все существенные условия договора и он заключен в простой письменной форме.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. К существенным условиям договора коммерческого найма можно отнести: предмет договора (конкретно то жилое помещение, которое сдается в наем), порядок и способы платежей за коммерческий наем. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной. В правоотношениях по коммерческому найму это выглядит путем совместного подписания договора наймодателем и нанимателем.

Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим предложение заключить договор (проект договора), подтверждения о заключении договора (т.е., например, возвращения с подписью проекта договора, без протокола разногласий и прочих исправлений, замечаний к договору). Кроме того, данный вид обязательственных отношений возникнет с момента передачи жилого помещения в пользование нанимателя.

Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась. Например, помимо заключения договора найма в простой

письменной форме, стороны могут договориться о его нотариальном удостоверении. Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Существует один интересный момент в ГК РФ. Пункт 3 ст. 434 ГК РФ указывает, что письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 438 ГК РФ. Там содержится указание на то, что если лицо для совершения подтверждения (согласия) на заключение договора в определенный в направленном предложении заключить договор срок совершит определенные действия, вместо подписания договора и направления его другой стороне, то эти действия (но только такие, из которых явно видно, что сторона начала исполнять свои обязанности по договору) и будут считаться соблюдением простой письменной формы договора. Например, довольно часто бывает так, что сторона еще не подписала договор, но уже сделала предоплату за несколько месяцев, если наймодаделец принял ее, он уже не может отказаться от исполнения своих обязательств по еще не заключенному договору.

В законе предложение заключить договор, содержащее все его существенные условия, называется офертой. Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом. Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается неполученной. Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

Реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Подтверждение о согласии на заключение договора на предложенных условиях законом называют акцептом. Такое согласие должно быть полным и безоговорочным. Если сторона не согласна с какими-либо из условий договора коммерческого найма, то даже при его подписании в редакции лица, предложившего заключить договор, но с замечаниями, это не будет считаться принятием договора и подтверждением его заключения.

Когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока.

Когда в письменной оферте не определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен - в течение необходимого для этого времени.

В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием. Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сто-

рон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

- 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
- 4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон по коммерческому найму прекращаются. В случае изменения или расторжения договора найма обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об

изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора найма, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено соглашением сторон. Например, наниматель не может потребовать обратно свои денежные средства, которые он оплатил в исполнение своих обязанностей по договору.

Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Глава 2

Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма

(По материалам Раздела III. **Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) от 29.12.2004 N 188-ФЗ** Главы 7: ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА)

Статья 49. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном настоящим Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях настоящего Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

3. Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда субъекта Российской Федерации по договорам социального найма предоставляются иным определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категориям граждан, признанных по установленным настоящим Кодексом и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях. Данные жилые помещения предоставляются в установленном

настоящим Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен указанным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации.

(часть третья в ред. Федерального закона от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

4. Категориям граждан, указанным в части 3 настоящей статьи, могут предоставляться по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда органами местного самоуправления в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются указанным категориям граждан в установленном настоящим Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

5. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Статья 50. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2. Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

3. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в части 3 статьи 49 настоящего Кодекса категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные нормы предоставления.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

4. Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом.

6. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в части 3 статьи 49 настоящего Кодекса категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные учетные нормы.

(часть шестая введена Федеральным **законом** от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

Статья 51. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):

- 1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений

жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

(в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

(в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень

соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

(в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

Примечание:

Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации

(Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ).

Статья 52. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных настоящим Кодексом случаев.

2. Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в статье 49 настоящего Кодекса категории

граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категории), по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2006 N 250-ФЗ)

3. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления (далее – орган, осуществляющий принятие на учет) на основании заявлений данных граждан (далее - заявления о принятии на учет), поданных ими в указанный орган по месту своего жительства либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. В случаях и в порядке, которые установлены законодательством, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту своего жительства. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

(в ред. Федерального закона от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

4. С заявлениями о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим принятие на учет. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении от заявителя этих документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим принятие на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. Органом, осуществляющим принятие на учет, самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на

учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

(часть 4 в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

5. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных представленных или полученных по межведомственным запросам в соответствии с частью 4 настоящей статьи документов органом, осуществляющим принятие на учет, не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, в данный орган. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий принятие на учет.

(часть 5 в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

6. Орган, осуществляющий принятие на учет, в том числе через многофункциональный центр, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, документ, подтверждающий принятие такого решения. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через

многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

(в ред. Федерального закона от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

7. Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

Статья 53. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий

Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Статья 54. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случае, если:

- 1) не представлены предусмотренные частью 4 статьи 52 настоящего Кодекса документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

(в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

- 1.1) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с частью 4 статьи 52 настоящего Кодекса, если соответствующий

документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях; (п. 1.1 введен Федеральным законом от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) не истек предусмотренный статьей 53 настоящего Кодекса срок.

2. Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

3. Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

Статья 55. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления предусмотренных статьей 56 настоящего Кодекса оснований снятия их с учета.

Примечание:

Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения

в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ).

Статья 56. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;
- 3) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование, за исключением случаев изменения места жительства в пределах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

(в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

- 4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;
- 5) предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

(в ред. Федерального закона от 05.06.2012 N 55-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

- 6) выявления в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа,

осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

(в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ)
(см. текст в предыдущей редакции)

2. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учет, не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 1 настоящей статьи. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

3. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях органами местного самоуправления муниципального образования по месту жительства таких граждан и изменившие место жительства в связи с предоставлением таким гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования жилых помещений, расположенных в границах другого муниципального образования (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - в муниципальном образовании другого субъекта Российской Федерации), не подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по предыдущему месту их жительства.

(часть 3 введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

Статья 57. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

2. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

2) утратил силу с 1 января 2013 года. - Федеральный закон от 29.02.2012 N 15-ФЗ;

(см. текст в предыдущей редакции)

3) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне.

3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований настоящего Кодекса, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

(в ред. Федерального закона от 17.12.2009 N 316-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

6. Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае, предусмотренном частью 4 статьи 59 настоящего Кодекса.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

8. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

9. Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в случаях, указанных в части 8 настоящей статьи, устанавливается законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 58. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма

1. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

2. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне.

Статья 59. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире

1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в части 1 настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

РАЗДЕЛ № 2

ЦЕЛЕВЫЕ ПРОГРАММЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

Глава 3.

Целевая программа «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»

В 2007 году был принят закон, благодаря которому жители Санкт-Петербурга имеют возможность расселиться из своих коммунальных квартир. Данная целевая программа рассчитывалась до 2016 года. Ее действие направили, прежде всего, на полную ликвидацию коммунальных квартир во всех районах города. При этом применяются различные способы содействия со стороны государства.

Участники программы и документы

Участниками целевой государственной программы могут стать наниматели или собственники комнаты, относящейся к коммунальной квартире. Однако это жилье должно подлежать расселению по принятой программе. Также гражданин должен осуществить постановку на учет в качестве нуждающегося в улучшении существующих жилищных условий.

Есть ряд категорий людей, которые могут воспользоваться приоритетным правом на пользование программой:

- Семья, в которой три и более несовершеннолетних детей;
- Граждане, которые постоянно проживают в многокомнатной коммунальной квартире;
- Граждане, вынужденные жить в коммунальной квартире многоквартирного дома, который включен в очередь на капитальный ремонт.

Для того чтобы гражданин смог стать участником государственной целевой программы по расселению, ему необходимо предоставить

определенный пакет документов:

- Заявление соответствующего образца;
- Справка с места жительства по форме №9, ее обычно выдают в паспортном столе или ЖЭУ. Но можно обойтись и без справки, если гражданин включен в городскую информационную базу данных;
- Там же необходимо взять справку о характеристике своего жилья, такой документ имеет форму №7;
- Удостоверения личности того, кто подает заявление, а также всех членов его семьи;
- Документ, подтверждающий регистрацию брака (если он зарегистрирован), при наличии детей – свидетельства об их рождении;
- Документ, подтверждающий право владения жилым объектом.

Все указанные документы должны иметь копии, заверенные нотариально, но только в том случае, если заявитель не может предоставить оригиналы.

Процесс оформления

Для того, чтобы воспользоваться государственной программой, необходимо предпринять ряд последовательных действий:

1. Необходимо добиться согласия всех проживающих в коммунальной квартире граждан на участие в программе.
2. Написать предварительное заявление. В нем нужно указать имена, отчества и фамилии, контактные номера телефонов, паспортные данные всех лиц, которые являются собственниками или нанимателями комнат, а также поставить их подписи на документе.
3. Предварительное заявление необходимо зарезервировать в ГБУ «Горжилобмен»-«Райжилобмен» по месту нахождения квартиры.
4. Специально созданная комиссия учреждения рассматривает документы всех проживающих в коммунальной квартире лиц.

Вместе с этим определяется способ их расселения. Это может быть социальная выплата либо участие юридического лица.

5. Сотрудники «Горжилобмена» после рассмотрения направляют документы в администрацию района. Там создается специальное распоряжение, согласно которому квартира включается в перечень на расселение.
6. При каждой районной администрации действует многофункциональный центр, куда после рассмотрения документов приглашаются граждане-заявители. Здесь они подают документы для начисления социальных выплат.

Для того, чтобы решить вопрос о постановке на учет в качестве нуждающегося в расселении, гражданин должен подать дополнительные документы в многофункциональный центр после того, как квартиру включают в перечень на расселение.

7. Документы вместе с заявлением о начислении соцвыплат направляются в «Горжилобмен», там учитывают очередность поступления.
8. Далее из «Горжилобмена» весь пакет документов поступает в Жилищный комитет, где должны принять решение о том, имеет ли гражданин право на выплаты или нет.
9. Обязанностью «Горжилобмена» является информирование заявителей о том, какое решение принял Жилищный комитет.
10. Гражданин, которому выдали договор на соцвыплату, должен открыть именной счет в уполномоченном банке для ее начисления.

Договор на получение государственной выплаты имеет определенный срок действия, он составляет 12 месяцев. В случае, когда гражданин не смог воспользоваться договором в отведенный период по уважительной причине (например, болезнь), срок действия можно продлить, но не более, чем на 2 месяца.

Как рассчитывается размер социальной выплаты

Для того, чтобы сделать расчет размера положенной выплаты применяется определенная методика, для каждого случая есть разные варианты расчета и они зависят от:

1. Нормативов жилого обеспечения на одного жителя:

- 33 квадратных метра площади жилого объекта для одиноко проживающих;
- 18 квадратных метров площади жилья на каждого проживающего в семье ее члена, которая состоит из двух или более человек.

2. Количества участников программы, которые входят в состав одной семьи.

3. Средней рыночной стоимости по Санкт-Петербургу одного квадратного метра жилого объекта.

4. Размера оплачиваемой за счет городских бюджетных денег доли средней стоимости квадратного метра всей площади жилого объекта, которая составляет 30%:

P_c (руб.) = $H \times C \times П$ (%), где P_c – сумма соцвыплаты на покупку жилого помещения, которая предоставляется по целевой программе, H – норма жилой обеспеченности на каждого жильца, C – количество человек, которые являются участниками программы, A – средняя рыночная стоимость одного метра площади жилого объекта, $П$ – размер оплачиваемой за счет бюджетных средств доли средней стоимости квадратного метра, составляющей 30%.

Что можно получить помимо социальной выплаты в рамках действия программы

Самым распространенным способом помощи со стороны государства является социальная выплата на покупку или строительство жилья. То есть, участник программы обязательно должен переехать в отдельное жилье.

Но кроме этого, существуют и другие способы улучшить свои жилищные условия для участников программы. Распространенной является практика распределения квартир из городского фонда жилья, которые имеют государственную собственность.

В большинстве случаев, когда речь идет об этом способе, то лицам, нуждающимся в улучшении жилья, предлагают воспользоваться субсидией или льготой на покупку жилой недвижимости путем принятия участия в иной целевой программе. Сегодня в Санкт-Петербурге эффективно работает множество государственных программ, направленных на содействие в улучшении горожанами жилищных условий.

Стоит помнить, что воспользовавшись программой переселения, вряд ли удастся одновременно переехать в более комфортное жилье и сохранить комнату в старой «коммуналке». Государство, помогая, все-таки требует привлечения собственных средств гражданина.

Глава 4.

Целевая программа Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»

Кто может быть участником Программы:

- супруг, супруга и их несовершеннолетние дети (при наличии), составляющие молодую семью, если возраст хотя бы одного из супругов, признанного в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, не превышает 35 лет;
- одинокие молодые граждане в возрасте от 18 до 35 лет, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных;
- одинокие родители, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, возраст которых не превышает 35 лет, и их несовершеннолетние дети, составляющие неполную молодую семью.

Участники Программы, имеющие первоочередное право на получение государственного содействия в рамках Программы:

- участники, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.
- молодые семьи, изъявившие желание получить социальную выплату в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы» (далее – Подпрограмма);
- являющиеся нанимателями и (или) собственниками комнат в коммунальной квартире в случае возможности приобретения участниками Программы, в том числе с использованием средств ипотечного кредита, или оператором Программы для указанных участников, комнат у других собственников комнат, проживающих в данной квартире, если в результате такого приобретения

квартира становится отдельной, а также в случае расселения коммунальной квартиры в соответствии с целевой программой Санкт-Петербурга по расселению коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

Виды государственного содействия в рамках Программы:

- предоставление оператором Программы целевых жилищных займов на беспроцентной основе сроком до 10 лет в порядке и на условиях, определяемых Правительством Санкт-Петербурга, на оплату до 70 процентов от стоимости приобретаемых у любых физических и юридических лиц, кроме оператора Программы, жилых помещений.
- приобретение жилья у оператора Программы на условиях беспроцентной рассрочки сроком до 10 лет (первоначальный взнос в размере не менее 30 % от стоимости жилья; оплата 70 % от стоимости жилья в течение 10 лет на условиях беспроцентной рассрочки);
- предоставление за счет средств бюджета Санкт-Петербурга социальной выплаты (безвозмездно) для приобретения жилья на первичном или вторичном рынках недвижимости Санкт-Петербурга или Ленинградской области в размере 30 % от расчетной (средней) стоимости жилого помещения и дополнительно по 5 % от расчетной (средней) стоимости жилого помещения на каждого имеющегося в семье ребенка;

Молодые семьи, удовлетворяющие условиям Подпрограммы (возраст каждого из супругов либо 1 родителя в неполной семье на день принятия решения о включении молодой семьи – участницы Подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет), также смогут получить социальную выплату (безвозмездно) за счет средств федерального бюджета (размер социальной выплаты можно уточнить у оператора Программы).

Участники Программы имеют возможность использовать средства материнского (семейного) капитала при приобретении жилого помещения при условии достижения вторым, третьим и последующими детьми трех лет со дня рождения (усыновления).

При этом использование участниками Программы средств материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплаты процентов по кредитам или займам, выданным им на приобретение (строительство) жилого помещения, допустимо до истечения трех лет со дня рождения (усыновления) второго, третьего или последующих детей.

В случае рождения (усыновления) ребенка в период участия в Программе ее участникам могут быть предоставлены дополнительные социальные выплаты для оплаты части стоимости жилого помещения, приобретаемого у оператора Программы либо приобретаемого у иных юридических или физических лиц с использованием средств ипотечного жилищного кредита, в размере 5 % от расчетной (средней) стоимости жилого помещения на каждого родившегося (усыновленного) ребенка.

Документы, необходимые для участия в Программе:

Для участия в Программе заявители, должны обратиться в структурные подразделения МФЦ или в ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (далее – оператор Программы) и представить следующие документы:

- заявление на приобретение жилого помещения у оператора Программы или застройщика заявление на получение целевого жилищного займа по формам, утверждаемым Жилищным комитетом, или заявление на получение социальной выплаты;
- документы, содержащие сведения о месте жительства заявителей:
- справку о характеристике жилого помещения - форма № 7 (в случае отсутствия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд»);

- справку о регистрации по месту жительства - форма № 9 (в случае отсутствия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд»);
- документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителями занимаемыми жилыми помещениями (в случае, если право не зарегистрировано в Едином Гос. Реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), за исключением жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.
- копии документов, удостоверяющих личность заявителей;
- копию свидетельств о рождении детей (при их наличии);
- копию свидетельства о заключении брака (при наличии брачных отношений);
- копию свидетельства о расторжении брака (при расторжении брачных отношений);
- копии паспортов совершеннолетних заявителей.

Все копии документов должны быть нотариально удостоверены. Представление копий, не имеющих нотариального удостоверения, допускается только при условии предъявления оригинала.

В случае обращения от имени заявителя законного представителя (опекуна, попечителя) необходимо дополнительно представить следующие документы:

- паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;
- документ, подтверждающий право законного представителя выступать от имени заявителя (свидетельство о рождении, решение органа опеки и попечительства об установлении опеки и попечительства).

В случае обращения от имени заявителя доверенного лица необходимо дополнительно предъявить следующие документы:

- паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- доверенность, оформленную в соответствии с действующим законодательством, подтверждающую наличие у представителя прав действовать от лица заявителя и определяющую условия и границы прав представителя.

При предъявлении заявителями оригинала документа и незаверенной копии документа Многофункциональный центр или оператор Программы заверяет копии представленных документов, дополняет их справкой о регистрации по месту жительства (форма № 9), в случае наличия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд», характеристикой занимаемого жилого помещения (форма № 7), в случае наличия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд», справкой о постановке заявителя на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Многофункциональный центр направляет пакет документов оператору Программы.

Оператор Программы ведет единую базу участников Программы, формирует Сводные списки согласно условиям Программы и направляет документы граждан для принятия соответствующего решения в Жилищный комитет.

Куда обращаться для участия в Программе:

- в ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» по адресу: Вознесенский пр., д. 7, тел.: 640-57-22, www.ipoteka.spb.ru.
- в структурные подразделения МФЦ

Нормативные документы:

- Закон Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1539 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье».

Глава 5.

Целевая программа Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»

Кто может быть участником Программы:

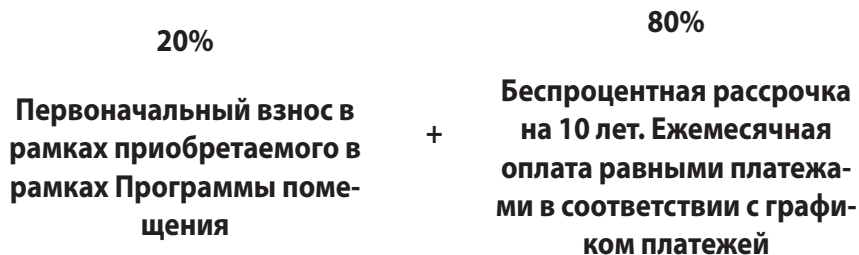
граждане, являющиеся работниками учреждений социального обслуживания населения, здравоохранения, системы образования, культуры и науки, находящихся в ведении исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, имеющие стаж работы не менее 5 лет, а также проживающие совместно с ними члены их семьи и граждане, проживающие совместно с ними в качестве членов их семьи, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Первоочередное право на участие в Программе имеют граждане:

- имеющие трех и более несовершеннолетних детей.
- являющиеся нанимателями и (или) собственниками комнат в коммунальной квартире в случае расселения указанной коммунальной квартиры в соответствии с целевой программой Санкт-Петербурга по расселению коммунальных квартир в Санкт-Петербурге;

Виды государственного содействия в рамках Программы:

Предоставление беспроцентной рассрочки оплаты 80 % стоимости жилья сроком до 10 лет (включительно) в пределах норм, установленных Программой.

Как работает Программа:

Участники Программы приобретают жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее – жилые помещения) по стоимости их строительства в пределах норм, установленных Программой.

Оператор Программы на основании решения Жилищного комитета о продаже жилых помещений от имени Санкт-Петербурга заключает с участниками Программы договоры купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа.

Семья бюджетника одновременно оплачивает первоначальный взнос в размере 20 % от стоимости жилого помещения за счет собственных средств и вселяется в квартиру.

На 10 лет семье бюджетника предоставляется рассрочка оплаты 80 % от стоимости жилья (ежемесячно равными платежами), при ежеквартальном подтверждении участником Программы факта работы в государственном учреждении бюджетной сферы.

Участник Программы заключает с оператором Программы договор купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, предусматривающий:

- возможность проживания участника Программы в жилом помещении после оплаты им первоначального взноса на основании акта передачи квартиры в пользование граждан.
- сохранение права собственности на жилое помещение за Санкт-Петербургом до оплаты участником Программы стоимости жилого помещения в полном объеме

В случае, если гражданин, являющийся работником бюджетной сферы, прекращает трудовые отношения с учреждением бюджетной сферы, он лишается права на рассрочку, за исключением случаев увольнения в связи с выходом на трудовую пенсию либо по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением.

Документы, необходимые для участия в Программе:

Для участия в Программе, гражданин должен обратиться в структурные подразделения МФЦ или в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен» (далее – оператор Программы) и представить следующие документы:

- заявление об оказании содействия в улучшении жилищных условий в рамках Программы, по форме, утверждаемой Жилищным комитетом, которое подписывается всеми совершеннолетними членами семьи;
- справку о работе в учреждении бюджетной сферы;
- копию трудовой книжки, заверенную отделом кадров учреждения бюджетной сферы по месту работы заявителя;
- ходатайство учреждения бюджетной сферы;
- справку о регистрации по месту жительства - форма № 9 (в случае отсутствия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд»);
- справку о характеристике жилого помещения - форма № 7 (в случае отсутствия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд»);
- копию свидетельств о рождении детей (при их наличии);
- копию свидетельства о заключении брака (при наличии брачных отношений);
- копию свидетельства о расторжении брака (при расторжении брачных отношений);

- копии паспортов совершеннолетних заявителей.

Копии указанных документов должны быть нотариально удостоверены. Представление копий, не имеющих нотариального удостоверения, допускается только при условии предъявления оригинала.

В случае обращения от имени заявителя доверенного лица необходимо дополнительно предъявить следующие документы:

- паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность заявителя доверенности.
- доверенность, оформленную в соответствии с действующим законодательством, подтверждающую наличие у представителя прав действовать от лица заявителя и определяющую условия и границы прав представителя;

При предъявлении заявителями оригинала документа и незаверенной копии документа Многофункциональный центр или оператор Программы заверяет копии представленных документов, дополняет их справкой о регистрации по месту жительства (форма № 9), в случае наличия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд», характеристикой занимаемого жилого помещения (форма № 7), в случае наличия указанных сведений в Информационной городской базе данных «Население. Жилой фонд», справкой о постановке заявителя на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Многофункциональный центр направляет пакет документов оператору Программы.

Оператор Программы ведет единую базу участников Программы, формирует списки согласно условиям Программы и направляет документы граждан для принятия соответствующего решения в Жилищный комитет.

Порядок рассмотрения документов граждан для приобретения жилых помещений в рамках Программы:

В первую очередь рассматриваются документы заявителей, которые имеют первоочередное право на получение государственного содействия в соответствии с Программой и наиболее раннюю дату постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Во вторую очередь рассматриваются документы прочих заявителей с учетом наиболее ранней даты постановки заявителя на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Куда обращаться для участия в Программе:

- в СПб ГУ «Горжилобмен» по адресу: ул. Бронницкая, д. 32, тел.: 576-00-00, 576-06-35, 576-06-36.

Нормативные документы:

- Закон Санкт-Петербурга от 30.11.2005 № 648-91 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1540 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»».

РАЗДЕЛ № 3

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Администрация Калининского района

Глава администрации

Моторин Евгений Александрович 576-99-00

Заместители главы администрации:

Первый заместитель

Тимофеев Сергей Павлович 576-99-91

Титов Михаил Иванович 576-99-92

Васильев Игорь Михайлович. 576-99-98

Кочкина Елена Валентиновна 576-99-95

Дежурный помощник главы администрации

(круглосуточно) 542-24-34, 417-47-11

Приемная по обращениям граждан 417-47-44

Муниципальный Совет МО МО Академическое

Пыжик Игорь Григорьевич

Глава МО,

исполняющий полномочия председателя

Муниципального Совета. 555-26-59

Адрес: Гражданский пр. д. 84 лит. А

Приемные часы: понедельник 17.00-19.00

Леонов Алексей Степанович

Заместитель Главы МО,

исполняющего полномочия председателя

Муниципального Совета. 555-26-59

Приемные часы: понедельник 17.00-19.00

Местная Администрация

Гаврилова Елена Алексеевна

Глава Местной Администрации 555-26-59

Приемные часы: понедельник с 17.00 до 19.00

четверг с 10.00 до 13.00

Заместители главы Местной Администрации:

Короткова Елена Владимировна,

Анемподистова Валентина Михайловна

Отделы

Отдел муниципального заказа. 555-26-59

Отдел кадров и делопроизводства. 555-26-59

Организационный отдел 555-40-01

Информационный отдел. 555-26-59

Отдел экономического развития 555-26-59

Отдел правового сопровождения 555-26-59

Отдел опеки и попечительства 555-94-23

Административный отдел. 555-26-59

Отдел муниципального хозяйства 555-44-68

Отдел законности 555-26-59

Учебно-консультационный пункт ГО и ЧС 555-26-59

Бухгалтерия 555-26-59

Режим работы Местной Администрации МО МО Академическое:

Понедельник: 09.30 – 19.00

Вторник – Четверг: 09.30 – 18.00

Пятница: 09.30 – 17.00

Перерыв: с 13.00 до 14.00

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ

Отдел ЗАГС Калининского района, ул. Верности, д. 4	576-83-36 576-83-40
Жилищный отдел Арсенальная наб. д. 13/1, каб. 64-66	576-99-80
Управление КУГИ по Калининскому району Арсенальная наб. д. 13/1 лит.Г	576-23-02 541-88-42
Проектно-инвентаризационное бюро (ПИБ) Светлановский пр. д. 60/2	777-91-24
Отдел потребительского рынка Арсенальная наб. д. 13/1, каб.8	417-47-31
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 Арсенальная наб. д. 13/1. Нейшлотский пер., д. 23	335-46-75 542-67-70
Многофункциональный центр (Центр «единого окна») Гражданский пр. д. 104.	576-08-01
Отделение почтовой связи № 195257 Гражданский пр. д. 92, корп. 1	555-03-93
Отделение почтовой связи № 195427 Светлановский пр. д. 36, корп. 3.	555-85-76
Отделение почтовой связи № 195251 Политехническая ул. д. 29.	552-66-43

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Совет ветеранов Калининского района Арсенальная наб., д. 13/1	294-57-12
Общество «Жители блокадного Ленинграда» Калининского района Арсенальная наб., д. 13/1	542-62-56
Местное отделение Всероссийского общества инвалидов Калининского района ул. Комсомола, д. 10	538-36-02
Общество потребителей Калининского района ул. Софьи Ковалевской, д. 3/1	550-74-01 533-35-46
Общественная организация ветеранов-инвалидов Афганистана и Чечни Калининского района Арсенальная наб., д. 13/1	227-57-75
Калининское местное отделение Санкт-Петербургской региональной общественной организации «Российское общество Красного Креста» Гражданский пр. д. 13.	534-45-88
Общественный Совет по малому предпринимательству при администрации Калининского района ул. Михайлова, д 9	542-75-41
Местная общественная организация Союз «Чернобыль-Квант» Калининского района Гражданский пр., д. 104/1	596-51-05 248-87-12
Региональная Общественная Организация Воспитанников Детских Домов Блокадного Ленинграда ул.Пушкинская, д. 5	312-55-10

**ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ
МО МО АКАДЕМИЧЕСКОЕ**

***Организация жителей Блокадного Ленинграда
Председатель Смирнова Тамара Александровна***

ЖБЛ-5

ул. С. Ковалевской, д. 16/3, кв. 83 (1 и 3 вторник с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-6

Гражданский пр., д.84, помещение Муниципального Совета
(2 и 4 понедельник с 14.00 до 16.00)

ЖБЛ -11

ул. Вавиловых, д. 15/3, 4 подъезд (понедельник с 15.00 до 16.00)

ЖБЛ-18

Тихорецкий пр., д. 15/2(3 вторник с 14.00 до 16.00)

ЖБЛ-23

ул. Ак. Байкова, д. 15, клуб «Олимп» (1 и 3 понедельник с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-24

ул. Ак. Константинова, д. 10/1, домофон 74 (четверг с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-26

ул. С.Ковалевской, д. 16/3, (2 и 4 вторник с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-7

Тихорецкий пр., д. 15/3 (2 вторник с 12.00 до 14.00)

Организация ветеранов

Председатель Яковлева Галина Васильевна

ПО-5

ул. С.Ковалевской 16/3, кв. 83 (1 и 3 среда с 15.00 до 17.00)

Обслуживаются адреса: Северный пр., д. 71/2/3/4;

73/1;75/2;77/1/2/3/4

Гражданский пр., д. 79/1/2/3; 81; 83/1/2/3/4; 85;89/79

Ул. С.Ковалевской д. 14/1/2/3/4; 16;16/3;18

ПО-6

Гражданский пр. д. 84, помещение МС

(2 и 4 понедельник с 16.00 до 18.00)

Обслуживаются адреса: ул. Вавиловых д. 3/1; 5/1/3/4; 7/1/2/3;

9/1/2/3/4; 11/1

Пр. Науки д. 6/1; 8/1/2; 10/1/2;12;12/1/4/5/6

Гражданский пр. д. 66/2; 68; 70/1/2/3; 72; 74/3/4;75;78;80/1/2/3;

82/1/2;84;86/2;88/1

ПО-11

Ул. Вавиловых д. 15/3 (1 и 3 четверг с 14.00 до 16.00)

Обслуживаются адреса: Гражданский пр. д. 90/1/2/5/6/7; 92/2;94/1/2

Северный пр. д. 61/1/2; 63/2/3/4/5; 65/1;67/98;67/1

Ул. Вавиловых д. 11/3/4/5/6; 13/2;15/1/3;17/1

ПО-18

Тихорецкий пр. д. 15/2 (2 и 4 четверг с 14.00 до 16.00)

Обслуживаются адреса:

Пр. Науки д. 1; 3; 5; 7; 9; 11/1/2; 13/1/2/3

Тихорецкий пр. 7/1; 9/1/2/3/7/8/9/10; 11/1/2/3/4; 13;15/1;25/1/4/5;

27/1/2; 29; 31/1/2; 33/2; 35

ПО-23

Ул. Ак.Байкова д. 15, клуб «Олимп» (1 и 3 четверг с 11.00 до 13.00)

Обслуживаются адреса:

Ул. Ак. Байкова д. 1; 3; 5/1/2; 7/2; 9; 11/1/2/3; 13/1/2; 17/1/2

Светлановский пр. д. 34; 38; 40;44; 44/1; 46; 48/19

Тихорецкий пр. д. 25/6; 37;39

Ул. Веденеева д. 4

ПО-24

Ул. Ак. Константинова, д. 10, домофон 74 (четверг с 12.00 до 14.00)

Обслуживаются адреса:

Светлановский пр. д. 69; 71/1/2; 73;75;77;79; 81/21

Ул. Ак. Константинова, д. 10/2; 12;16

Ул. Вавиловых д. 4/1/2; 6/1/2;8/1/3

Пр. Науки д. 4/1/2;

Ул. Веденеева, д. 12

ПО-26

Ул. С. Ковалевской, д. 16/3 (2 и 4 среда с 15.00 до 17.00)

Обслуживаются адреса:

Пр. Науки, д. 14/1/2/3/4/6/7; 16

Ул. С. Ковалевской д. 4 -12; 8/2;10/2/3/4/5

Гражданский пр. д. 43/1/2; 45/1/2; 47; 49/1/2;51/1/4; 63; 65; 71; 73;

75/1/3/4; 77/1/2/3

ПО-25

Тихорецкий пр., д.15/2 (1 и 3 четверг с 14.00 до 16.00)

Обслуживаются адреса:

Тихорецкий пр., д. 1; 5; 7

Ул. Обручевых (все жилые дома)

Гражданский пр. д. 90/7

Общество бывших малолетних узников фашистских концлагерей

Ул. С.Ковалевской д. 3/1 (2 и 4 среда каждого месяца с 13.00 до 15.00)

Региональная общественная организация «Санкт-Петербургское общество детей войны, погибших, пропавших без вести родителей»

Гражданский пр., д. 84, помещение Муниципального Совета
(2 и 4 среда каждого месяца с 10.00 до 12.00)

ОБРАЗОВАНИЕ

Горячая линия комитета по образованию 315-94-72
Горячая линия ЕГЭ по Санкт-Петербургу 576-34-38
Аппарат Уполномоченного по правам ребенка в
Санкт-Петербурге 407-70-74
Отдел образования администрации Калининского района
секретарь 576-99-63
Арсенальная набережная д.13/1, каб. 29-34
www.o-kalina.spb.ru

СРЕДНЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОУ № 98 (начальная школа)

С. Ковалевской д.16, к.6А 533-38-84, 533-84-57
<http://educenter55.spb.ru/>

ГОУ № 71

ул. Вавиловых д. 5, к. 5 555-66-77, 555-67-26
<http://school71.spb.ru/>

ГОУ № 78

С. Ковалевской д.8, к.3 535-23-52, 535-23-55
<http://school78spb.narod.ru/>

ГОУ № 98

Гражданский пр. д. 92, к. 3 555-75-66, 555-11-98
<http://school98-spb.narod.ru/>

ГОУ № 121

пр. Науки д.16, к.2. 417-24-29,417-24-28
<http://school121-spb.narod.ru/>

ГОУ № 137

ул. Вавиловых д. 8, к. 2 555-37-00, 555-64-67,555-29-17
<http://school137.ru/>

ГОУ № 145

пр. Науки д. 13, к. 4 534-33-76, 534-34-28
<http://kash145.narod.ru/>

ГОУ № 148

ул. Ак. Константинова, д.10, к.2 555-37-14
www.cervantes.ru

ГОУ № 150

Светлановский пр.д.38, к. 2 555-45-20
<http://lyceum150.spb.ru/>

ГОУ № 158

Светлановский пр. д.40, к.3 555-26-70, 555-04-61
<http://s158.spb.ru/>

ГОУ № 514

пр. Непокоренных д. 12 534-49-19, 534-49-18
<http://514school.spb.ru/>

ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**ГДОУ № 1**

пр. Науки, 12/3. 556-58-42
<http://dou1spb.narod2.ru/>

ГДОУ № 2

пр. Науки, 11/3 556-28-81
<http://ds2.ucoz.ru/>

ГДОУ № 21

Тихорецкий пр., 9/6 534-36-25

ГДОУ № 23

ул. Вавиловых, 5/2 555-66-71
www.dou23.spb.ru

ГДОУ № 25

Гражданский пр., 75/5 533-57-38
www.dou25spb.narod.ru

ГДОУ № 34

Гражданский пр., 51/2 535-00-23, 535-24-33
www.dou34spb.narod2.ru

ГДОУ № 43

Северный пр., 61/3 555-59-55, 555-07-55
<http://dou43spb.narod2.ru/>

ГДОУ № 58

ул. Вавиловых, 4/3 555-18-84
www.gdou58.ru

ГДОУ № 68

Светлановский пр., 46/2 555-26-91, 555-85-41
www.dou68spb.narod2.ru/

ГДОУ № 71

ул. Софьи Ковалевской, 16/2 533-14-67
www.Dou71spb.narod2.ru

ГДОУ № 72

ул. Ак. Байкова, 9/3 555-45-18, 555-04-54
www.dou72spb.narod.ru

ГДОУ № 75

Светлановский пр., 69/2 555-34-12
www.dou75spb.narod.ru

ГДОУ № 78

ул. Ак. Константинова, 14. 555-26-90
<http://n78.alldou.spb.ru>

ГДОУ № 80

ул. Вавиловых, 11/2 555-66-42, 556-69-84
www.aist80.spb.ru

ГДОУ № 84

Гражданский пр., 90/4 556-82-88, 555-69-68
www.gdou84.narod.ru/

ГДОУ № 93

Гражданский пр., 83/2 531-26-73,533-39-85
www.gdou-93.ucoz.ru

ГДОУ № 99

ул. Ак. Байкова, 9/2 556-24-45
<http://dou99spb.narod2.ru/>

ГДОУ № 100

ул. Веденеева, 10/2 555-34-34, 550-65-33
www.dou100spb.narod2.ru/

ГДОУ № 102

Северный пр., 65/2 533-84-04,533-15-42
<http://www.crr102.narod.ru>

ГДОУ № 103

Тихорецкий пр., 25/2 555-44-74,555-94-80
www.dou103spb.ucoz.ru/

ГДОУ № 701

Гражданский пр.,83/5 533-64-31
www.school701.ru

ПОДРОСТКОВО-МОЛОДЕЖНЫЕ КЛУБЫ

Центр внешкольной работы Калининского района Санкт-Петербургский «Академический»

Научно-техническое направление: фотостудия, резьба по дереву, техническое моделирование, информационные технологии, теория изобретательских задач (ТРИЗ).

Спортивно-техническоенаправление: радиоэлектроника, судомоделизм, радиоуправляемые автомоделели, начальное техническое моделирование.

Художественно-эстетическое направление: керамика, изобразительное искусство, бисероплетение, роспись по дереву, лоскутное шитье, фильцевание, хоровое пение, вокальный ансамбль, вокал, фортепиано, баян, аккордеон, флейта, гитара, синтезатор, фольклор, театр, хореография, испанский танец, художественное слово, основы дизайна.

Социально-педагогическое направление: развитие мелкой моторики, этикет, развитие речи, развивающие игры, обучение грамоте.

Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 13, корп.3555-66-44, 555-66-43, 555-66-46

E-mail: cvr_akadem@mail.ru www.cvrakadem.Narod.ru

Подростково-молодежный клуб «Олимп»

Санкт-Петербург, ул. Академика Байкова, д. 15 556-67-33

БИБЛИОТЕКИ

Центральная районная библиотека им. В.Г. Белинского

Санкт-Петербург, Гражданский просп., 83, корп.1 533-37-87

Центральная районная детская библиотека

Санкт-Петербург, Гражданский просп., 83, корп.1 533-35-78

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Горячая линия Председателя Жилищного Комитета: 576-24-25,
576-24-28, 576-34-34

Дежурный помощник главы
администрации Калининского района: 542-24-34
Центр по приему обращений граждан по всем вопросам,
связанным с качеством оказываемых услуг ЖКХ 004

Аварийно-диспетчерская служба ООО «Жилкомсервис № 2
Калининского района»
(круглосуточно): 241-69-09

Жилищно-эксплуатационные участки (ЖЭУ): 241-69-29
Бухгалтерия по расчету квартирной платы (для собственников
241-69-39

Администрация ООО «ЖКС № 2 Калининского района» 241-69-49
(центральный офис ЖКС № 2 - ул. Вавиловых, д. 13/1)

Паспортная служба ООО «ЖКС № 2 Калининского района»
Тихорецкий пр. д. 15/2 556-32-69, 555-96-87
Ул. Бутлерова, д. 10 534-56-41, 534-73-42

ГУПРЭП «Прогресс» 554-24-70, ф: 293-45-77
Костромской пр., д. 4

ООО УК «Прокси»
Ул. Есенина, д. 9/1 296-39-56
Ул. Вавиловых, д. 8/3 556-06-12, 555-46-65

СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района»
(«горячая линия», информационно-диспетчерский отдел). . . 542-26-18
ул. Комсомола, д. 33

Государственная Жилищная инспекция СПб . . .417-40-98, 576-07-01,
544-43-00
Пискаревский пр., д. 35

Лифтовая аварийная служба:	703-10-20
Аварийная служба «Ленсвет» (уличное освещение):	552-87-63,528-64-69
ГУП «ТЭК» СПб:	312-58-66,314-53-54, 312-14-60, 510-85-79
Северный район кабельной сети АО ООТ ЛЕНЭНЕРГО <i>Ул. Обручевых, д. 5/2</i>	555-39-82
«Водоканал» (аварийная служба):	305-09-09,336-21-52
Садово-парковое хозяйство «Калининское	556-85-77

СОЦИАЛЬНАЯ ЗАЩИТА

Отдел социальной защиты населения Калининского района (справочное)	
Арсенальная наб., д. 13/1 каб. 21-22	417-47-04
Центр социального обслуживания населения	
Ул. Комиссара Смирнова, д. 5/7	542-05-79
Управление Пенсионного фонда РФ по Калининскому району	
Кондратьевский пр., д. 12	305-19-89,305-18-67
Отделение Фонда социального страхования РФ	
Большая Посадская ул., д. 10А	313-76-65,346-35-83
Социально-реабилитационное отделение граждан пожилого возраста Калининского района	
Пискаревский пр., д. 12/2	225-14-19
Центр занятости населения Калининского района	
Нейшлотский пер., д. 23	541-89-71

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Горячая линия Комитета по здравоохранению Санкт-Петербурга
по приему жалоб и обращений от граждан: 635-55-77

Отдел здравоохранения Калининского района
Ул. Михайлова, д. 9. 576-99-03

Информационно-справочный центр в системе здравоохранения
Запись по телефону 573-99-04

Городская справочная служба о наличии лекарственных препаратов
в аптеках Санкт-Петербурга и
Ленинградской области 635-55-66

СПб ГУЗ Городская поликлиника № 112
Справочное, регистратура 555-68-80
регистратура гериатрии 555-51-09
вызов врача на дом 555-18-34
ул.Академика Байкова, д.25

Женская консультация № 29
Регистратура 533-17-68
пр. Науки, д.12, корп.4

Поликлиническое отделение № 57
справочное 535-04-89
вызов врача на дом 535-78-98
ул.Софьи Ковалевской, д.8, корп.1

СПб ГУЗ «Городская поликлиника № 76 для обучающейся молодёжи»
регистратура, вызов врача на дом 534-47-77
ул. Хлопина, д.11

СПб ГУЗ Детская городская поликлиника № 76
справочное 550-80-58
вызов врача на дом 550-79-00
ул.Академика Байкова, д.27

СПб ГУЗ Кожно-венерологический диспансер № 9
Справочное, регистратура 535-10-26

вызов врача на дом (через участкового терапевта) 535-10-26
ул.Софьи Ковалевской, д.10, корп.1

ГУЗ «Хоспис № 4»
выездная служба, регистратура 555-75-24
Светлановский пр., д.85

Травматологические пункты:

ул. Комсомола, д.14 542-31-54
Гжатская ул., д.3 534-47-39
пр. Просвещения, д.53, корп.2 558-27-56
ул. Академика Байкова, д.27 (детское отделение) 550-79-49

ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ БОЛЬНИЦА

Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 14
Справочное: 556-77-22
Амбулаторно-консультативное отделение: 555-35-02
Отдел платных услуг: 555-05-55
Отдел добровольного медицинского страхования: 555-13-25

Ветеринарная станция Калининского района

Ул. Васенко, д. 3/3 540-38-68

ЗАКОННОСТЬ И ПРАВОПОРЯДОК

УМВД РФ по Калининскому району СПб 540-41-29, 540-02-02,
573-06-60

Ул. Минеральная, д. 3

Калининский районный суд 542-48-29

Бобруйская ул., д. 4 542-32-05

Прокуратура Калининского района

ул. Комсомола, 43 542-96-04

3-й отдел полиции

Северный пр., 79, 533-11-53, 533-03-02

6 отдел полиции

Гражданский пр., 90/8, 533-99-56, 533-06-02