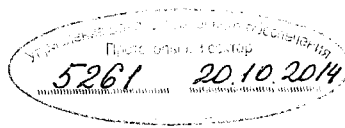




**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107
Телефон 318-80-35, факс 318-82-27
<http://www.assembly.spb.ru>



Губернатору
Санкт-Петербурга

Полтавченко Г.С.

№ _____
На № _____ от _____

ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Настоящий запрос касается осуществления учета свободных жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в целях предоставления их гражданам на условиях договора социального найма.

К свободным жилым помещениям относятся те помещения, которые освобождаются по причине смерти, выезда граждан, в том числе в порядке улучшения жилищных условий, либо перешли в собственность Санкт-Петербурга как выморочное имущество или по иным основаниям. Плата за содержание и ремонт таких помещений начисляется районными жилищными агентствами (далее – РЖА) и подлежит перечислению в адрес управляющих организаций путем использования денежных средств из бюджета Санкт-Петербурга.

Согласно ответу вице-губернатора Санкт-Петербурга от 07.07.2014 №05-10-1547/14-0-2 (прилагается) общегородского учета свободных жилых помещений не ведется, данными о наличии и количестве таких помещений Правительство Санкт-Петербурга не располагает.

Согласно нормативным правовым актам, принятым в различное время исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, такие помещения подлежат отнесению к различным видам жилищного фонда:

- жилищный фонд социального использования Санкт-Петербурга;
- специализированный жилищный фонд Санкт-Петербурга;
- жилищный фонд коммерческого использования, -

как администрациями отдельных районов Санкт-Петербурга, так и Жилищным комитетом Санкт-Петербурга.

Эта деятельность осуществляется спонтанно, без определения приоритетных целей в масштабах города (например, приоритет решения социальной задачи обеспечения жильем лиц, признанных нуждающихся в улучшении жилищных условий).

Произвольным решением районной администрации свободная квартира (комната), к примеру, может быть включена в специализированный жилищный фонд в качестве служебного (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2006 №731), в качестве помещения маневренного фонда (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2006 №730), может быть включена в жилищный фонд коммерческого использования (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 №637), может быть в качестве помещения специализированного жилищного фонда предоставлено детям-сиротам по договору найма (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.08.2013 №596).

Если свободное жилое помещение осталось в жилищном фонде социального использования, то его можно в произвольном порядке, решением администрации района, предоставить нуждающимся нанимателям и(или) собственникам, расселяемым в ходе «реновации» (распоряжение Жилищного комитета от 15.02.2012 №107-р).

Таким образом, абсолютно все свободные жилые помещения можно распределить на коммерческих основаниях (продажа, аренда, наем, а также удовлетворение интересов предприятий в служебной площади) или использовать для решения экстраординарных ситуаций, не обращая внимания на то, что для обеспечения жильем нуждающихся в итоге не остается ни одной квартиры или комнаты. Правительство Санкт-Петербурга узнает об этом *post factum*, видимо, из сообщений СМИ.

Видимо, поэтому исполнительные органы государственной власти,

если и оделяют квартирой очередника, то, как правило, в отдаленных, неблагоустроенных районах нового строительства. Депутатам Законодательного Собрания Санкт-Петербурга поступают многочисленные жалобы, связанные с такой практикой.

Кроме того, вызывает глубокую озабоченность, что в нарушение федерального законодательства исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга не утвержден административный регламент предоставления очередникам жилых помещений на условиях договора социального найма.

Вышеизложенные обстоятельства, на наш взгляд, предопределяют неисполнение в Санкт-Петербурге требований законодательства об обеспечении в установленном порядке жильем лиц, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «очередь на улучшение жилищных условий» практически утратило свой смысл, и получить квартиру граждане, стоящие на очереди десятилетия, могут только лишь при условии использования дополнительных, коммерческих, механизмов.

В данной связи в жилищных органах и организациях была запрошена следующая информация:

- список всех находящихся в собственности Санкт-Петербурга жилых помещений, свободных от договоров найма либо аренды, с указанием адресов и площадей таких помещений.

- каким образом данные о наличии свободных жилых помещений в том или ином административном районе учитываются при принятии решений о предоставлении жилых помещений по улучшению жилищных условий граждан общегородской очереди, в том числе гражданам, имеющим первоочередное право;

- имеется ли необходимость передачи полномочий по учету неиспользуемых, свободных и освободившихся жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга Жилищному комитету Санкт-Петербурга, а также создания единой городской базы данных по учету таких помещений.

Из их ответов следует, что при наличии сведений о высвобождении помещения РЖА закрывает лицевой счет, по которому ранее начислялась плата за жилищно-коммунальные услуги, после чего данному лицевому счету присваивается статус «условно-закрытый», начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по нему ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не производится.

ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не ведет пообъектный учет свободных помещений (как указано выше, такой информацией обладают лишь администрации районов), обладая лишь обезличенной информацией о количестве помещений и некоторых их характеристиках.

Так, на 01.04.2014 по данным ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» числилось принадлежащих городу свободных жилых помещений (отдельных квартир и комнат в коммунальных квартирах) более 170 тыс. кв. м. (справка прилагается).

Из них в «домах ветхого фонда» более 5 300 кв. м, в общежитиях, сменивших статус — более 18 000 кв. м, маневренная площадь — более 14 888 кв. м, служебная площадь — более 1 800 кв. м, площадь коммерческого использования — более 4 200 кв. м, площадь аварийных квартир (комнат) — более 18 000 кв. м.

Таким образом, более 100 тысяч квадратных метров жилья сегодня свободно и относится к жилищному фонду социального использования. Почему же эти квартиры и комнаты не предлагаются очередникам соответствующих районов в порядке очереди?

Кроме того, на содержание и ремонт принадлежащих городу жилых помещений, но являющихся свободными, то есть бремя содержания которых лежит на городе, из бюджета выделяются значительные денежные средства.

Так, ведомственной структурой расходов бюджета Санкт-Петербурга на 2014 год (приложение 3 к Закону Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов») предусмотрена субсидия СПб ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на возмещение затрат на содержание и эксплуатацию имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга в сумме 21 685,0 тыс. руб. (пункт 5.1.4).

Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга, по всем районам города составляют в сумме 899 867,3 тыс. руб. В частности, по Адмиралтейскому району эти расходы составляют 808.9 тыс. руб., по Василеостровскому – 77 800.6 тыс. руб., по Петроградскому – 55 767.5 тыс. руб., по Центральному – 61 943.3 тыс. руб.

С учетом изложенного, просим Вас сообщить:

Не считаете ли Вы необходимым установить порядок централизованного учета данных о наличии свободных жилых помещений в Санкт-Петербурге?

Не считаете ли Вы целесообразным установить единый централизованный порядок отнесения свободных жилых помещений к различным видам государственного жилищного фонда, обеспечивающий приоритетное предоставление таких помещений в порядке очереди лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий?

Не считаете ли Вы необходимым утвердить Административный регламент предоставления государственной услуги «Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам социального найма в порядке очереди»?

Каким нормативным правовым актом определен статус домов ветхого фонда?

Чем обосновано сохранение статуса свободных жилых помещений из числа помещений жилищного фонда социального использования (непринятие мер к их заселению) площадью более 100 тыс. кв. м?

Приложение: копии обращений и ответов на 5 л.

Kolachev A.A.
Александр Колачев
М. Прохоркин
М. Шенников
М. Пассе А.В.
М. Шенников Н.А.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Смольный, Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-48-66 Факс (812) 576-48-70
E-mail: lva@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178
ИНН/КПП 7830002078/782501001

04.04.2014 № 05-10-1543/14-0-2

На _____ от _____

Управление документационного обеспечения
Сектор служебной корреспонденции и контроля

09 ИЮЛ 2014

4 0 3 6 0 7 - 3

Депутату Законодательного
Собрания Санкт-Петербурга

А.А.Ковалеву

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 04.06.2014 № 403607-3 по вопросу осуществления учета свободных жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и их использования для предоставления гражданам, сообщая следующее.

Улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в Санкт-Петербурге (далее – жилищный учет), осуществляется как за счет жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенных в домах нового строительства, так и за счет освободившихся жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

В соответствии с Положением об администрациях районов Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078, администрации районов Санкт-Петербурга обеспечивают выявление, учет и своевременное заселение освободившихся жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее – свободные жилые помещения).

К полномочиям администраций районов Санкт-Петербурга относится также ведение жилищного учета граждан и предоставление гражданам жилых помещений социального использования (по договорам социального найма), а также жилых помещений специализированного и коммерческого жилищных фондов.

Таким образом, данные о наличии свободных жилых помещений учитываются администрациями районов Санкт-Петербурга при принятии решений о предоставлении жилых помещений гражданам в установленном порядке, в том числе подлежащим обеспечению во внеочередном порядке.

Так в 2013 году за счет освободившихся жилых помещений администрациями районов Санкт-Петербурга улучшены жилищные условия 1589 семей.

Также в 2013 году администрациями районов Санкт-Петербурга предоставлено 315 жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договорам аренды организациям жилищно-коммунальной сферы и иных отраслей городского хозяйства, учреждениям культуры, здравоохранения, образования, науки, физкультуры и спорта, социального обслуживания населения, государственным органам и учреждениям Министерства внутренних дел Российской Федерации для закрепления на территории района работников указанных отраслей.

Учет свободных жилых помещений осуществляется администрациями районов Санкт-Петербурга с использованием автоматизированной системы «Свободная площадь», которая не предусматривает возможности получения обобщенной информации по городу в режиме реального времени.


Вместе с тем в целях осуществления контроля за своевременным заселением администрациями районов Санкт-Петербурга свободных жилых помещений, а также получения обобщенных данных об их количественных и качественных характеристиках, Жилищным комитетом совместно с администрациями районов Санкт-Петербурга ежегодно проводится инвентаризация свободных жилых помещений, которая учитывается при формировании годовых жилищных планов.

Таким образом, в настоящее время администрации районов Санкт-Петербурга наделены комплексом полномочий, необходимых для эффективного использования выявленных на территории района свободных жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также механизмами их реализации.

В целях получения обобщенной информации об учтенных администрациями районов Санкт-Петербурга свободных жилых помещениях и ходе их заселения, Жилищным комитетом прорабатывается вопрос модернизации автоматизированной системы «Свободная площадь» в части возможности получения информации в режиме реального времени.

Доработка автоматизированной системы «Свободная площадь» планируется в 2015 году в рамках работ по модернизации автоматизированной системы «Население. Жилой фонд».

**Вице-губернатор
Санкт-Петербурга**

В.Н. Кичеджи


В.Н. Кичеджи



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258 Факс (812) 576-0818
E-mail: gk@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129
ИНН/КПП 7840013199/784001001

13.05.2014 № 02-17-84/14-0-0

На № 403607-3 от 24.04.2014

Управление документационного обеспечения
Сектор служебной корреспонденции и контроля

27 МАЙ 2014

403607-3

Депутату Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга

А.А.Ковалеву

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Жилищный комитет, рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации, сообщает следующее.

В соответствии с Положением об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078, (далее – Положением об администрации района Санкт-Петербурга) администрации районов Санкт-Петербурга наделены полномочиями по выявлению пустующих и неиспользуемых жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, ведению учета свободных и освободившихся жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, обеспечению регулярной инвентаризации освободившихся жилых помещений, своевременному заселению освободившихся и вновь вводимых помещений в установленном порядке.

В соответствии с Положением о Жилищном комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175 (далее – Положение о Жилищном комитете) Жилищный комитет осуществляет учет и принимает решения об использовании жилых помещений в многоквартирных домах, вновь построенных (капитально отремонтированных или реконструированных) за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, жилых помещений, передаваемых Санкт-Петербургу инвесторами по инвестиционным договорам, жилых помещений, приобретаемых в государственную собственность Санкт-Петербурга.

Порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга различается в зависимости от целей использования жилищного фонда (жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования) и регулируется различными нормативными правовыми актами - Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и следующими нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга:

- Закон Санкт-Петербурга от 05.05.2006 № 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга»;
- Закон Санкт-Петербурга от 05.04.2006 № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»;
- Закон Санкт-Петербурга от 28.03.2007 № 125-27 «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»;

- Закон Санкт-Петербурга от 04.04.2006 № 100-15 «О специализированном жилищном фонде Санкт-Петербурга»;
- постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 903 «О продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга целевым назначением»;
- постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 637 «О жилых помещениях жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»;
- распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2006 № 112-р «О порядке принятия решений о предоставлении жилых помещений в общежитиях» и др.

Полномочиями по принятию решений о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга наделены администрации районов Санкт-Петербурга в соответствии с Положением об администрации района Санкт-Петербурга и Жилищный комитет в соответствии Положением о Жилищном комитете.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 27.11.2013 № 654-102 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга, предусмотрены в ведомственной структуре расходов администраций районов Санкт-Петербурга.

Статьей 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации полномочия по осуществлению планирования расходов бюджета и составлению обоснований бюджетных обоснований по целевым статьям своей ведомственной структуры наделен главный распорядитель бюджетных средств.

Таким образом, администрации районов Санкт-Петербурга обладают необходимой информацией для формирования заявок на финансирование содержания и ремонта свободных жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

По имеющейся в Жилищном комитете информации, в настоящее время в процессе заселения находится 1 309 жилых помещений (квартир) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенных в многоквартирных домах вновь построенных (капитально отремонтированных или реконструированных) за счет средств бюджета Санкт-Петербург, переданных Санкт-Петербургу инвесторами по инвестиционным договорам, приобретенных в государственную собственность Санкт-Петербурга.

**Первый заместитель
председателя Комитета**



М.Г.Орлова

Санкт-Петербург
Жилищный комитет



Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие "Вычислительный центр
коллективного пользования многоотраслевого
комплекса жилищного хозяйства"

Юридический адрес:
191011, Санкт-Петербург, Зодчего Росси, 1 - 3
Почтовый адрес:
190031, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 105,
тел.: (812) 325-05-40, факс: (812) 315-12-76,
vckpr@vckpr.spb.ru, http://www.kvartplata.info,
ОКПО 49015740 ОГРН 1027809228116,
ИНН 7825402384, КПП 783450001

07.04.2014 № 2089

На № _____ от _____

Управление документационного обеспечения
Сектор служебной корреспонденции и контроля

11 APR 2014 4 0 105 1 - 3

Депутату
Законодательного собрания
Санкт-Петербурга

А.А. Ковалеву

Уважаемый Алексей Анатольевич!

ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», рассмотрев запрос от 26.03.2014 №401051-3, направленный в адрес Предприятия в дополнение к запросу от 11.02.2014, считает необходимым представить следующие разъяснения по существу запрашиваемых Вами сведений.

К свободным жилым помещениям относятся те помещения, которые не заселены гражданами (по причине смерти, выезда и т.п.), плата по которым начисляется районными жилищными агентствами (далее – РЖА) и подлежит перечислению в адрес управляющих организаций путем использования денежных средств из бюджета Санкт-Петербурга.

В Информационной системе ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» вышеперечисленные операции отражаются следующим образом.

Бухгалтер РЖА при поступлении сведений о высвобождении помещения закрывает в Автоматизированном рабочем месте «Бухгалтер» (далее – АРМ «Бухгалтер») лицевой счет, по которому ранее начислялась плата за жилищно-коммунальные услуги. После этого данному лицевому счету в АРМ «Бухгалтер» присваивается статус «условно-закрытый», и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по нему Предприятием не производится.

При этом ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», являясь предприятием широкого спектра деятельности, осуществило разработку для Жилищного комитета Информационной системы «Свободная площадь», позволяющую бухгалтерам РЖА вести учет жилых помещений в электронном виде, без использования бумажных носителей.

Принимая во внимания то обстоятельство, что начисление платы за жилищно-коммунальные услуги в отношении вышеуказанных помещений производится без участия Предприятия, и в силу того, что запрашиваемые Вами сведения являются собственностью города, ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» рекомендует Вам обратиться за предоставлением требуемых сведений в адрес Жилищного комитета.

Первый заместитель
генерального директора

Н.А. Гаврилов

М.П. Рындоук
325-05-40 доб.675

**Сводная аналитическая справка инвентаризации свободной площади
по Санкт-Петербургу по состоянию на 04.04.2014 года**

№№ п/п	Качественный состав свободной площади	Отдельные квартиры				Коммунальные		Площадь всего (гр.5+гр.7)	% от площади	Выпадающие доходы и потери
		Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь	Кол-во комнат	Жилая площадь				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Всего свободной площади	1 401	2 890	71 874,99	6 149	98 192,07	170 067,06	100,00	132 615 615,40	
2	Площадь в домах ветхого фонда	58	165	3 551,49	125	1 828,18	5 379,67	3,16	12 702 999,73	
3	Площадь в домах нового строительства	63	83	2 808,60	18	310,00	3 118,60	1,83	731 096,92	
4	Площадь в общежитиях, сменивших статус	38	152	3 884,10	985	14 377,93	18 262,03	10,74	13 267 381,02	
5	Маневренная площадь	120	322	7 344,85	435	7 543,17	14 888,02	8,75	12 727 515,41	
6	Служебная площадь	16	36	824,01	64	1 004,23	1 828,24	1,04	1 402 819,45	
7	Площадь коммерческого использования	85	156	3 745,55	30	482,42	4 227,97	2,49	2 363 709,61	
8	Площадь для социальной защиты отд. категорий граждан				5	71,01	71,01	0,04		
9	Площадь для системы социального обслуживания	93	97	3 497,80	39	603,60	4 101,40	2,41	1 450 308,85	
10	Площадь аварийных квартир (комнат)	114	270	6 407,80	652	11 595,48	18 003,28	10,59	22 101 975,87	
	Итого	587	1 281	32 064,20	2 353	37 816,02	69 880,22	41,09	66 747 806,87	
11	Самовольно занятая площадь	25	50	1 218,63	74	1 004,69	2 223,32	1,31	2 013 732,56	
12	Площадь не заселяемая по причине:									
	обмен	1	1	29,53	2	27,32	56,85	0,03	31 842,80	
13	в связи с осуждением	59	123	2 979,22	68	954,70	3 933,92	2,31	6 937,91	
14	арест, дело в суде	95	187	5 136,60	800	13 126,62	18 263,22	10,74	4 394 080,72	
15	прочие	180	361	9 363,98	945	15 132,23	24 496,21	14,40	10 684 309,78	
	Итого	634	1 248	30 446,81	2 851	45 243,82	75 690,63	44,51	17 130 903,77	
16	Площадь, подлежащая заселению								48 736 904,77	

Примечание: Расчет выпадающих доходов и распределение площади по строкам 11-16 осуществляется на основании данных, которые являются актуальными только на момент инвентаризации (дата последней инвентаризации 02.09.2013)