

# Закон Санкт-Петербурга от 4 апреля 2006 г. N 100-15

## "О специализированном жилищном фонде Санкт-Петербурга"

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 15 марта 2006 года)

С изменениями и дополнениями от:

5 мая 2006 г., 2 июля 2007 г., 28 декабря 2012 г., 23 апреля 2013 г., 2 декабря 2015 г.

Настоящий Закон Санкт-Петербурга устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее также - специализированные жилые помещения), а также порядок и условия пользования специализированными жилыми помещениями определенного вида.

### **Статья 1.** Формирование и содержание специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга

1. В специализированный жилищный фонд Санкт-Петербурга могут быть включены: жилые помещения, специально построенные (реконструированные) для этих целей за счет средств бюджета Санкт-Петербурга;

жилые помещения (квартиры) во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных (реконструированных) за счет средств бюджета Санкт-Петербурга;

жилые помещения (квартиры) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, освобождаемые в связи с выбытием граждан или перешедшие в собственность Санкт-Петербурга в установленном законодательством порядке;

иные жилые помещения, пригодные для указанных целей.

2. Жилые помещения, указанные в статьях 3, 5 настоящего Закона Санкт-Петербурга, включаются и исключаются из специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга в установленном порядке на основании решения Правительства Санкт-Петербурга.

Жилые помещения, указанные в статьях 2, 4, 6 настоящего Закона Санкт-Петербурга, включаются и исключаются из специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга в установленном порядке на основании решения уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган).

3. Специализированные жилые помещения подлежат учету в Реестре недвижимого имущества Санкт-Петербурга.

4. Уполномоченный орган обеспечивает содержание и ремонт специализированных жилых помещений и объектов инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры, обеспечивающих обслуживание специализированных жилых помещений, предоставление коммунальных услуг, взимание платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

### **Статья 2.** Служебные жилые помещения

1. Служебные жилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для проживания гражданам в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти Санкт-Петербурга, органом местного самоуправления в Санкт-Петербурге, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Санкт-Петербурга либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти Санкт-Петербурга или органы местного самоуправления в Санкт-Петербурге.

2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

3. Решение о предоставлении служебных жилых помещений по договору найма

специализированного жилого помещения принимает уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

### **Статья 3. Жилые помещения в общежитиях**

1. Жилые помещения в общежитиях, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для временного проживания гражданам в период их работы, службы или обучения.

2. Решение о предоставлении жилых помещений в общежитиях по договору найма специализированного жилого помещения принимает уполномоченный орган.

3. Порядок принятия решения о предоставлении жилых помещений в общежитиях устанавливается уполномоченным органом.

4. Жилые помещения в общежитиях исключаются из состава специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга и включаются в состав жилищного фонда социального использования Санкт-Петербурга на основании решения Правительства Санкт-Петербурга.

5. Исключен.

### **Статья 4. Жилые помещения маневренного фонда**

1. Жилые помещения маневренного фонда, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для временного проживания:

1) гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

2) гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

3) гражданам, у которых единственные жилые помещения признаны непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) гражданам, у которых единственные жилые помещения признаны непригодными для проживания по причине аварийного состояния либо вредного воздействия факторов среды обитания, представляющего особую опасность для жизни и здоровья людей;

5) иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Решение о предоставлении жилых помещений маневренного фонда по договору найма специализированного жилого помещения принимает уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

### **Статья 5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения**

1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для проживания одиноким гражданам пожилого возраста и одиноким супружеским парам, достигшим возраста, установленного законодательством (женщины старше 55 лет, мужчины старше 60 лет), которые не имеют детей или дети которых, обязанные содержать их по закону, не могут осуществлять уход за родителями в силу своей нетрудоспособности либо отдаленности проживания (другой субъект Российской Федерации), нуждающимся в создании условий для удовлетворения своих основных жизненных потребностей и сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту.

2. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются гражданам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, в соответствии с очередностью исходя из даты подачи ими соответствующего заявления. Вне очереди рассматриваются заявления граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются гражданам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, в виде квартиры или комнаты с учетом их

желания и заключения психолога о возможности совместного проживания исходя из расчета не менее 18 квадратных метров общей площади на одного человека.

Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются гражданам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, при условии освобождения и передачи в установленном порядке занимаемых ими жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга или освобождения и передачи в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, за исключением случаев, установленных пунктом 8\_1 настоящей статьи. Оформление необходимых документов, связанных с освобождением и передачей занимаемых жилых помещений, перевозка граждан, их имущества и личных вещей при переезде в дом системы социального обслуживания населения осуществляются за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

При согласии одиноких граждан пожилого возраста на проживание в жилых помещениях в домах системы социального обслуживания населения одинокие граждане пожилого возраста снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях или с учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.

Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения не предоставляются гражданам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, страдающим хроническим алкоголизмом или наркоманией, тяжелыми психическими расстройствами, открытой формой туберкулеза, иными заболеваниями, при которых совместное с ними проживание невозможно, а также гражданам, признанным недееспособными.

При предоставлении жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения граждане, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обеспечиваются всеми формами социального обслуживания, предусмотренными законодательством Российской Федерации, в том числе культурно-бытового, медицинского и социально-бытового обслуживания.

3. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для проживания гражданам, частично или полностью утратившим способность к самообслуживанию в быту и нуждающимся в постоянном постороннем уходе и наблюдении, в том числе инвалидам, детям-инвалидам, гражданам пожилого возраста (женщинам старше 55 лет, мужчинам старше 60 лет), нуждающимся в постоянном уходе и наблюдении в связи с частичной или полной утратой возможности самостоятельно удовлетворять свои основные жизненные потребности вследствие ограничения способности к самообслуживанию в быту и(или) передвижению.

4. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются гражданам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, в порядке очередности исходя из даты выдачи направления (путевки).

Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются гражданам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, исходя из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

За гражданами, указанными в пункте 3 настоящей статьи, сохраняется право на занимаемые ими жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в течение шести месяцев со дня поступления в дома системы социального обслуживания населения, а в случаях, если в жилых помещениях остались проживать члены их семей, - в течение всего времени пребывания в домах системы социального обслуживания населения. В случае отказа от проживания в жилых помещениях в домах системы социального обслуживания населения по истечении указанного срока граждане, освободившие жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, имеют право на обеспечение в установленном порядке жилыми помещениями государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, если им не могут быть возвращены ранее занимаемые ими жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

При предоставлении жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения граждане, указанные в пункте 3 настоящей статьи, обеспечиваются всеми формами социального обслуживания, предусмотренными законодательством Российской Федерации, в том числе культурно-бытового, медицинского и социально-бытового обслуживания.

5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для проживания инвалидам с отклонениями в умственном развитии, сохранившим частичную способность к самообслуживанию в быту и не нуждающимся в постоянном постороннем уходе.

6. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения гражданам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, предоставляются в виде комнаты исходя из расчета не менее 18 квадратных метров общей площади на одного человека.

7. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для проживания иным гражданам, признанным нуждающимися в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

8. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются гражданам при условии освобождения ими занимаемых жилых помещений, за исключением случаев, установленных пунктом 8\_1 настоящей статьи.

8\_1. Инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны, являющимся нанимателями (членами семьи нанимателя) или собственниками (членами семьи собственника) жилых помещений, совместно с которыми проживают дети и (или) иные члены семьи, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются без освобождения занимаемых ими жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга или передачи в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, в случае если их проживание в занимаемых жилых помещениях признается невозможным. Порядок и условия признания невозможным проживания граждан в занимаемых ими жилых помещениях устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

9. Решение о предоставлении жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения по договору найма специализированного жилого помещения гражданам, указанным в настоящей статье, принимает уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

**Статья 5\_1.** Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - жилые помещения для детей-сирот), однократно предоставляются уполномоченным органом детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые:

1) не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;

2) являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

а) обстоятельств, предусмотренных в подпунктах 1 - 3 пункта 4 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (далее - Федеральный закон);

б) проживания в таких жилых помещениях лиц:

не являющихся членами семьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих самостоятельное право пользования жилым помещением;

бывших усыновителей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если усыновление отменено;

признанных в установленном порядке недееспособными или ограниченными в

дееспособности;

имеющих или имевших судимость либо подвергающихся или подвергавшихся уголовному преследованию (за исключением лиц, уголовное преследование в отношении которых прекращено по реабилитирующим основаниям) за преступления против жизни и здоровья, половой неприкосновенности и половой свободы личности, против семьи и несовершеннолетних, здоровья населения и общественной нравственности, а также против общественной безопасности;

больных хроническим алкоголизмом или наркоманией.

2. В целях предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уполномоченный орган формирует список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями для детей-сирот (далее - список).

3. Для включения в список граждане, указанные в пункте 1 настоящей статьи (далее - дети-сироты), или их законные представители представляют в уполномоченный орган заявление о включении в список в целях предоставления жилых помещений для детей-сирот (далее - заявление), а также документы, в соответствии с которыми:

удостоверяется личность и подтверждается гражданство Российской Федерации ребенка-сироты;

подтверждаются полномочия законного представителя ребенка-сироты (в случае, если интересы ребенка-сироты представляет его законный представитель);

подтверждается, что ребенок-сирота относится к категории лиц, имеющих в соответствии с Федеральным законом право на предоставление жилого помещения для детей-сирот;

устанавливаются сведения о месте жительства ребенка-сироты;

устанавливается невозможность проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении (в случае, если основанием для включения ребенка-сироты в список является невозможность его проживания в ранее занимаемом жилом помещении).

Перечень документов, подлежащих рассмотрению при формировании списка (далее - документы), утверждается Правительством Санкт-Петербурга.

4. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения заявления и документов в течение 30 дней со дня приема заявления и документов:

принимает решение о включении детей-сирот в список, а в случае, если основанием для включения детей-сирот в список является невозможность их проживания в ранее занимаемых жилых помещениях, принимает решение о признании невозможным проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях и о включении детей-сирот в список;

уведомляет заявителей о принятом решении.

5. Включение в список не осуществляется в случае, если:

ребенком-сиротой или его законным представителем не представлены документы; гражданин, в отношении которого подано заявление, согласно Федеральному закону не имеет права на предоставление жилого помещения для детей-сирот.

6. В списке указываются:

фамилии, имена, отчества (при наличии) детей-сирот;

даты рождения детей-сирот;

даты включения детей-сирот в список;

сведения о месте жительства детей-сирот;

даты достижения детьми-сиротами возраста и (или) события, установленного в пункте 1 статьи 8 Федерального закона, по достижении (наступлении) которого Федеральным законом предусмотрено предоставление жилых помещений для детей-сирот;

иные сведения, перечень которых определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Порядок ведения списка утверждается Правительством Санкт-Петербурга.

7. Жилые помещения для детей-сирот предоставляются уполномоченным органом по договорам найма специализированного жилого помещения в порядке очередности исходя из даты включения детей-сирот в список.

Порядок принятия решений о предоставлении жилых помещений для детей-сирот в части,

не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, определяется Правительством Санкт-Петербурга.

При подготовке документов для принятия решения о предоставлении детям-сиротам жилых помещений уполномоченный орган проводит обновление сведений о детях-сиротах, содержащихся в списке (далее - актуализация). Порядок проведения актуализации определяется Правительством Санкт-Петербурга.

8. По истечении пятилетнего срока договора найма специализированного жилого помещения уполномоченный орган выявляет обстоятельства, свидетельствующие о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации (неудовлетворительная адаптация к самостоятельной жизни, в том числе отсутствие постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, наличие отрицательной социальной среды, совершение правонарушений и антиобщественных действий, длительная болезнь, инвалидность, препятствующие добросовестному исполнению обязанностей нанимателя, в том числе в связи с нахождением в лечебном или реабилитационном учреждении), посредством проведения проверок в целях выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, и обмена информацией с иными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, исполнительными органами государственной власти Российской Федерации, учреждениями, организациями и органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге.

Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации в части, не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, определяется Правительством Санкт-Петербурга.

9. Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня истечения пятилетнего срока договора найма специализированного жилого помещения:

принимает решение об исключении жилого помещения для детей-сирот из специализированного жилищного фонда, включении жилого помещения в жилищный фонд социального использования Санкт-Петербурга и заключении с ребенком-сиротой договора социального найма такого жилого помещения (при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации);

принимает решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый срок (при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации);

уведомляет детей-сирот о принятом решении.

## **Статья 6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан**

1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляются для временного проживания на период предоставления специальной социальной защиты:

1) несовершеннолетним, нуждающимся в социальной реабилитации или находящимся в социально опасном положении или иной трудной жизненной ситуации;

2) исключен с 1 января 2013 г.;

3) гражданам, пострадавшим от физического и психического насилия, в том числе гражданам, пострадавшим от физического и психического насилия в семье, которые не могут совместно проживать со своими родственниками и нуждаются в специальной социальной защите;

4) инвалидам, в том числе инвалидам с нарушением опорно-двигательного аппарата, инвалидам с отклонениями в умственном развитии, сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту и не нуждающимся по состоянию здоровья в постоянном постороннем уходе в соответствии с индивидуальной программой реабилитации или абилитации инвалида (ребенка-инвалида);

5) приемным семьям;

6) лицам без определенного места жительства, ранее имевшим постоянное место жительства

в Санкт-Петербурге и прошедшим в установленном порядке учет в уполномоченных органах социальной защиты населения;

7) иным гражданам, нуждающимся в специальной социальной защите.

2. Решение о предоставлении жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договору безвозмездного пользования принимает уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

3. Гражданам, указанным в подпунктах 1-4 пункта 1 настоящей статьи, жилые помещения предоставляются исходя из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

Гражданам, указанным в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи, жилые помещения предоставляются исходя из расчета не менее 18 квадратных метров общей площади на одного человека.

Гражданам, указанным в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, жилые помещения предоставляются исходя из расчета не более 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

4. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются гражданам при условии освобождения ими занимаемых жилых помещений, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5. Условия предоставления гражданам, нуждающимся в специальной социальной защите, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, и порядок признания граждан нуждающимися в специальной социальной защите устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

#### **Статья 7. Заключительные положения**

1. Со дня вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга признать утратившими силу:

Закон Санкт-Петербурга от 28 января 1999 года N 23-6 "О домах временного проживания";

Закон Санкт-Петербурга от 4 октября 2000 года N 497-54 "О порядке и условиях изменения режима использования жилых домов и жилых помещений, имеющих статус общежитий квартирного типа".

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

Губернатор Санкт-Петербурга

В.И.Матвиенко