

Об улучшении жилищных условий жителей города Москвы

15 января 2003 года N 22

(в ред. Законов г. Москвы от 17.12.2003 N 76, от 08.12.2004 N 83) Настоящий Закон устанавливает порядок и условия улучшения жилищных условий москвичей с помощью города. Статья 1. Право граждан на улучшение жилищных условий

1. Граждане имеют право:

1) получить жилые помещения из жилищного фонда города Москвы по договору:

- социального найма;
- найма (коммерческого найма);
- безвозмездного пользования;

2) приобрести в собственность с помощью города жилые помещения:

- используя безвозмездные субсидии;
- с рассрочкой платежа;
- используя ссуду на возвратной основе;
- по другим законным основаниям.

2. Граждане, признанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы (далее - законодательство) нуждающимися в улучшении жилищных условий, подлежат постановке на учет.

Граждане, принятые на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, подлежат обеспечению в установленном порядке жилыми помещениями, а также имеют право на приобретение жилых помещений в собственность с помощью города.

3. Постановка граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставление жилых помещений, а также обеспечение денежными средствами на их приобретение в собственность осуществляются бесплатно.

Глава 2. ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАН НУЖДАЮЩИМИСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Статья 2. Норма постановки на учет

1. Норма постановки на учет - размер общей площади жилых помещений, приходящийся на долю каждого проживающего, в пределах которого граждане и члены их семей признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий и подлежат постановке на учет.

При определении числа проживающих учитываются граждане, за которыми сохраняется право пользования жилыми помещениями на срок их временного отсутствия.

В число проживающих не включаются граждане, для которых занимаемые жилые помещения являются местом пребывания.

2. При определении размера общей площади, приходящейся на долю каждого члена семьи, учитываются жилые помещения (доли жилых помещений), в отношении которых граждане и члены их семей обладают самостоятельным правом пользования в соответствии с законодательством.

Супруги и их несовершеннолетние дети являются членами одной семьи.

Не обладают самостоятельным правом пользования жилыми помещениями граждане, занимающие жилые помещения на основании договора поднайма, договора краткосрочного найма, а также граждане, пользующиеся жилыми помещениями в качестве временных жильцов.

3. Граждане, проживающие в одном жилом помещении, объединенные признаками родства или свойства, но имеющие свои источники дохода, отдельный бюджет и ведущие раздельное хозяйство, при наличии их волеизъявления признаются разными семьями.

Разные семьи подлежат отдельной постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Право на внеочередное или первоочередное улучшение жилищных условий членов одной семьи не распространяется на членов другой семьи, проживающих в одном жилом помещении, за исключением случаев, когда отселение другой семьи позволяет снять с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий семью, обладающую таким правом, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. Норма постановки на учет устанавливается в размере 10 квадратных метров общей площади для отдельных квартир.

5. Норма постановки на учет устанавливается в размере 15 квадратных метров общей площади для квартир коммунального заселения и квартир гостиничного типа.

Статья 3. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

1. Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий, если они проживают в городе Москве в общей сложности не менее 10 лет (и иное не установлено законодательством) и занимают независимо от формы собственности:

- 1) жилые помещения размером менее нормы постановки на учет;
- 2) жилые помещения, которые в соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами, а также перечнем, приведенным в приложении 1, не подлежат коммунальному заселению при условии, что в жилом помещении, где проживают разные семьи, на каждого члена семьи приходится менее нормы постановки на учет, установленной для квартир коммунального заселения;

3) жилые помещения, которые на основании судебного решения об отказе гражданам в заключении отдельного договора социального найма на изолированное жилое помещение в соответствии с приходящейся на их долю площадью не подлежат коммунальному заселению при условии, что в квартире, где проживают разные семьи, на каждого члена семьи приходится менее нормы постановки на учет, установленной для квартир коммунального заселения;

4) жилые помещения, если среди проживающих имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при условии, что на каждого члена семьи приходится менее нормы постановки на учет за вычетом дополнительной площади, право на пользование которой учитывается для каждого больного в соответствии с приложением 3, другими правовыми актами Российской Федерации;

5) жилые помещения, состоящие из одной комнаты или смежных неизолированных комнат, при отсутствии у проживающих в них граждан родственных отношений независимо от нормы постановки на учет;

6) жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, независимо от нормы постановки на учет;

7) жилые помещения в квартирах (домах) коридорной планировки, а также в домах с ограниченными удобствами, не отвечающие стандартам благоустройства, установленным приложением 2, независимо от нормы постановки на учет;

8) жилые помещения в общежитиях, за исключением лиц, для которых город Москва является местом пребывания, независимо от нормы постановки на учет;

9) жилые помещения в квартирах коммунального заселения, если среди проживающих имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними (по заключению органов здравоохранения) в одной квартире невозможно, независимо от нормы постановки на учет;

10) жилые помещения, планировка которых в соответствии с законодательством не позволяет выделить в пользование изолированное жилое помещение гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний и имеющим право пользования изолированным жилым помещением в соответствии с законодательством Российской Федерации, независимо от нормы постановки на учет.

2. Граждане, проживающие в городе Москве в общей сложности не менее 40 лет, признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий независимо от нормы постановки на учет при условии проживания в квартирах коммунального заселения не менее:

1) последних 10 лет и при наличии полного общего трудового стажа, необходимого для назначения трудовой пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) последних 5 лет при наличии инвалидности I или II группы.

Граждане, перечисленные в настоящей части, признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий по категории "Долгожители Москвы, проживающие в условиях

коммунального заселения" вместе с членами их семей при отсутствии у граждан и членов их семей отдельных квартир, в отношении которых они обладают правом самостоятельного пользования.

3. Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

Глава 3. УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Статья 4. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту жительства

1. Граждане, желающие улучшить жилищные условия, вправе обратиться в исполнительные органы государственной власти города Москвы по месту жительства.

2. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет гражданином подается заявление с приложением документов, перечень которых утверждается правовыми актами города Москвы.

3. Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится решением исполнительного органа государственной власти города Москвы с учетом рекомендации общественной жилищной комиссии.

Общественная жилищная комиссия формируется при исполнительных органах государственной власти города Москвы в соответствии с правовыми актами города Москвы.

4. Граждане должны быть письменно уведомлены о принятом решении в месячный срок со дня подачи заявления.

5. В случае несогласия граждан с принятым решением граждане вправе обжаловать его в установленном порядке.

6. Территориальные органы исполнительной власти города Москвы предоставляют информацию о количестве граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, обеспечивая свободный доступ к спискам очередников, а также спискам граждан, включенных в программу обеспечения жилыми помещениями в соответствующих районах.

Статья 5. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами до получения или приобретения отдельной квартиры, за исключением случаев:

1) выезда на место жительства за пределы территории города Москвы;

2) изменения жилищных условий, в результате которого отпали основания для улучшения жилищных условий;

- 3) использования в установленном порядке субсидий, ссуд на возвратной основе или иных видов государственной помощи на строительство или приобретение жилых помещений;
- 4) выявления сведений, не соответствующих указанным в заявлении и представленных документах, послуживших основанием для принятия на учет;
- 5) выявления случаев неправомерных действий должностных лиц при постановке на учет;
- 6) подачи по месту учета личного заявления о снятии с учета.

2. Снятие с учета граждан осуществляется с обязательным письменным уведомлением их о принятом решении в месячный срок со дня принятия решения.

3. Решение о снятии с учета может быть обжаловано в установленном порядке.

4. Не подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:

1) не обеспеченные жилыми помещениями по нормам предоставления, кроме граждан, давших письменное согласие на предоставление жилых помещений менее нормы предоставления;

2) проживающие в квартирах коммунального заселения, кроме граждан, получивших отдельную квартиру с учетом размера общей площади занимаемого жилого помещения, использовавших субсидии, ссуды на возвратной основе, иные виды государственной помощи на строительство или приобретение жилища, а также граждан и членов их семей, обладающих самостоятельным правом пользования отдельной квартирой.

Статья 6. Действия граждан, приведшие к необходимости улучшения жилищных условий

1. Граждане подлежат постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по истечении 5 лет после совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий, в результате которых возникла необходимость в улучшении жилищных условий.

2. Ухудшением жилищных условий считаются следующие действия граждан:

1) изменение порядка пользования жилыми помещениями;

2) обмен жилого помещения;

3) невыполнение условий договора социального найма, коммерческого найма, безвозмездного пользования жилым помещением, купли-продажи с рассрочкой платежа, повлекшее выселение граждан в судебном порядке;

4) изменение состава семьи в результате вселения иных лиц, расторжения брака;

5) определение долей, выдел доли или изменение долей собственниками жилых помещений;

6) отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения либо его доли.

3. Часть 1 настоящей статьи не подлежит применению в следующих случаях:

1) вселение по месту жительства супруга, детей, родителей, иных граждан, объединенных признаками родства или свойства, если до вселения они:

- не обладали по предыдущему месту жительства самостоятельным правом пользования жилым помещением;
- обладали по предыдущему месту жительства самостоятельным правом пользования жилым помещением, но не были обеспечены по норме предоставления;
- обладали по предыдущему месту жительства самостоятельным правом пользования жилым помещением, признанным в установленном порядке непригодным для проживания;
- безвозмездно передали жилое помещение по предыдущему месту жительства органам государственной власти или органам местного самоуправления либо жилое помещение было изъято указанными органами для государственных или муниципальных нужд в установленном законом порядке;

2) расторжение договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением по инициативе получателя ренты;

3) отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения;

4) признание сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке.

Статья 7. Учет граждан, утративших жилые помещения в городе Москве

Учет граждан, утративших жилые помещения в городе Москве и имеющих в соответствии с законодательством право на предоставление жилых помещений во внеочередном и первоочередном порядке, при невозможности возврата ранее занимаемых ими помещений (дом снесен или переоборудован в нежилой после капитального ремонта, ранее занимаемые помещения заселены в установленном порядке на основании решения органа исполнительной власти) производится исполнительными органами государственной власти города Москвы по месту нахождения утраченного жилого помещения.

Статья 8. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту работы

1. Постановка на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставление жилых помещений по месту работы в бюджетных учреждениях, финансируемых за счет бюджетных средств города Москвы и местных бюджетов муниципальных образований в городе Москве, которым в установленном порядке выделяются жилые помещения из городского жилищного фонда, осуществляются по решению администрации совместно с профсоюзным комитетом (профсоюзными комитетами), действующим в учреждениях на основании коллективного, иных договоров работников с администрацией предприятий и учреждений.

Наравне с работниками вышеуказанных учреждений на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий принимаются граждане, оставившие работу в этих учреждениях в связи с уходом на пенсию.

2. Решение о постановке на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставлении жилых помещений по месту работы утверждается решением исполнительного органа государственной власти города Москвы.

3. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы, могут состоять по их желанию на учете и по месту жительства при соблюдении правил, установленных настоящим Законом.

Глава 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН, ПРИЗНАННЫХ НУЖДАЮЩИМИСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Статья 9. Очередность обеспечения граждан жилыми помещениями

1. Граждане обеспечиваются жилыми помещениями вне очереди в соответствии с законодательством.

2. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по категории "Долгожители Москвы, проживающие в условиях коммунального заселения", имеют право на обеспечение жилыми помещениями в первую очередь.

Иные категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, обеспечиваются жилыми помещениями в первую очередь в соответствии с законодательством.

3. На общих основаниях обеспечиваются жилыми помещениями:

1) граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и не имеющие права на внеочередное и первоочередное обеспечение в соответствии с законодательством;

2) иные категории граждан, установленные законодательством.

Статья 10. Порядок обеспечения граждан жилыми помещениями

1. Решение об улучшении жилищных условий принимается исполнительным органом государственной власти города Москвы с учетом рекомендации общественной жилищной комиссии.

2. Обеспечение граждан жилыми помещениями на условиях договора социального найма, договора безвозмездного пользования осуществляется в пределах нормы предоставления (18 квадратных метров общей площади на одного человека), если законодательством не предусмотрено иное.

С учетом конструктивных особенностей жилого помещения допускается предоставление жилого помещения размером до 33 квадратных метров общей площади одиноко проживающему человеку и до 42 квадратных метров общей площади семье, состоящей из двух человек.

3. При принятии решения об улучшении жилищных условий граждан проверка сведений о наличии у граждан и членов их семей жилых помещений (доли жилых помещений), в отношении которых граждане и члены их семей обладают самостоятельным правом пользования, а также действий, совершенных гражданами и членами их семей, приведших к ухудшению жилищных условий, осуществляется жилищными органами, ответственными за обеспечение граждан жилыми помещениями.

Указанные действия учитываются за пятилетний период, предшествующий решению о постановке на учет, и до решения вопроса об улучшении жилищных условий.

При совершении гражданами либо членами их семей гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями либо действий, приведших к уменьшению размера занимаемых жилых помещений либо к их отчуждению, размер предоставляемого гражданам жилого помещения уменьшается на соответствующее количество квадратных метров общей площади.

При принятии решения о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма граждане подтверждают, что доход, приходящийся на каждого члена семьи, превышает уровень, установленный законом города Москвы.

4. В зависимости от результатов проверки принимаются следующие решения:

1) граждане снимаются с учета;

2) улучшение жилищных условий откладывается на срок, в течение которого граждане не подлежали постановке на учет;

3) улучшение жилищных условий откладывается на срок, в течение которого граждане подлежат обеспечению по соответствующему договору с учетом дохода семьи и требований федерального законодательства о социальной защите отдельных категорий граждан;

4) жилое помещение предоставляется гражданам в порядке, установленном настоящей статьей.

5. Граждане, страдающие заболеваниями опорно-двигательной системы, другими заболеваниями, а также инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, которым по заключению лечебных учреждений либо в соответствии с их индивидуальной программой реабилитации рекомендовано проживание на нижних этажах домов без лифтов, в домах с лифтами либо в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации, обеспечиваются по их заявлению жилыми помещениями на нижних этажах домов без лифтов, в домах с лифтами, в специально построенных домах либо в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации.

6. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, иным категориям граждан, предусмотренным федеральным законодательством, предоставляется дополнительная площадь в виде отдельной комнаты или в размере 18

квадратных метров общей площади, если иное не установлено федеральным законодательством.

7. Перечень заболеваний, дающих гражданам право на предоставление дополнительной площади по состоянию здоровья, устанавливается правовыми актами, приведенными в приложении 3, иными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

Не подлежат удовлетворению требования указанных граждан о предоставлении дополнительной площади, если они обеспечены изолированным жилым помещением в отдельной квартире в соответствии с нормой предоставления.

8. Граждане вправе приобрести либо получить жилое помещение менее нормы предоставления, но не менее 16 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи.

9. Граждане, в отношении которых принято решение об улучшении жилищных условий, вправе обратиться в исполнительные органы государственной власти, осуществляющие предоставление жилых помещений, с заявлением о предоставлении жилого помещения свыше нормы предоставления.

При наличии у жилищных органов таких жилых помещений они предоставляются:

- по договору социального найма в случае превышения нормы предоставления на семью до 9 квадратных метров общей площади;

- по договору найма (коммерческого найма) в случае превышения нормы предоставления на семью свыше 9 квадратных метров общей площади при соблюдении общих требований к уровню дохода семьи;

- по договору безвозмездного пользования независимо от размера превышения нормы предоставления.

10. По желанию граждан жилое помещение предоставляется с учетом размера общей площади занимаемого ими жилого помещения. При этом суммарная площадь всех жилых помещений, занимаемых по любым законным основаниям и предоставляемых по договору социального найма, договору безвозмездного пользования, не должна превышать норму предоставления, установленную для семьи данной численности.

11. При предоставлении жилого помещения по договору социального найма, договору безвозмездного пользования граждане и члены их семей обязаны освободить и передать в установленном порядке занимаемое по договору социального найма или договору безвозмездного пользования жилое помещение, кроме случаев предоставления жилого помещения с учетом размера общей площади занимаемого и пригодного для проживания жилого помещения.

В случае вселения иных граждан в освобождаемое жилое помещение либо совершения действий, препятствующих его освобождению, решение о предоставлении жилого помещения подлежит отмене.

12. Гражданам и членам их семей, занимающим жилые помещения на праве собственности, жилые помещения предоставляются по договору мены, кроме случаев предоставления жилых помещений с учетом размера общей площади занимаемых жилых помещений.

13. Освободившиеся жилые помещения, в том числе в квартирах коммунального заселения, предоставляются гражданам в порядке улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством.

Статья 11. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений

1. При предоставлении жилых помещений не допускается заселение одной комнаты или однокомнатной квартиры совершеннолетними гражданами, кроме супругов, а также лицами разного пола старше 9 лет.

2. Не допускается предоставление разным семьям жилых помещений в квартире, не подлежащей коммунальному заселению.

3. Жилые помещения предоставляются с учетом состояния здоровья граждан и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Сроки, предусмотренные законодательством города Москвы для обеспечения жилыми помещениями тяжелобольных граждан, сокращаются для граждан, ранее состоявших на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на общих основаниях и впоследствии получивших право на первоочередное улучшение жилищных условий по состоянию здоровья.

Порядок сокращения сроков обеспечения вышеуказанных тяжелобольных граждан ежегодно устанавливается законом города Москвы.

В настоящем Законе к тяжелобольным гражданам отнесены лица, перечень заболеваний которых установлен правовыми актами, приведенными в приложении 3, иными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 12. Права граждан, ранее принятых на учет

1. Граждане, принятые на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до введения в действие настоящего Закона:

1) сохраняют свою очередность и право на предоставление жилого помещения по договору социального найма;

2) имеют преимущественное право на улучшение жилищных условий по договору коммерческого найма, договору безвозмездного пользования при соблюдении общих положений (уровень дохода, положения федерального законодательства о социальной защите отдельных категорий граждан);

3) имеют преимущественное право на приобретение жилого помещения в собственность с использованием безвозмездных субсидий, ссуды на возвратной основе, рассрочки платежа.

2. Граждане, принятые на учет для приобретения жилого помещения в доме ЖСК до 1 февраля 1998 года, при соблюдении общих положений (норма постановки на учет, уровень дохода, а также положения федерального законодательства о социальной защите отдельных категорий граждан) имеют право на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма. При этом учитывается период пребывания в очереди для приобретения жилого помещения в доме ЖСК.

При предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма, договору безвозмездного пользования период пребывания в очереди на приобретение жилого помещения в доме ЖСК не учитывается.

Глава 5. ПРИОБРЕТЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ С ПОМОЩЬЮ ГОРОДА

Статья 13. Приобретение гражданами жилых помещений с использованием безвозмездных субсидий и ссуд на возвратной основе

1. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на предоставление жилого помещения по договору социального найма, вправе получить безвозмездные субсидии на строительство или приобретение жилого помещения в порядке и на условиях, установленных законодательством города Москвы.

2. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, вправе получить ссуду на возвратной основе на строительство или приобретение жилого помещения в порядке и на условиях, установленных правовыми актами города Москвы.

Статья 14. Приобретение гражданами жилых помещений с рассрочкой платежа

1. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют право на приобретение жилых помещений по договору купли-продажи, в том числе с рассрочкой платежа, в соответствии с законодательством города Москвы.

2. После государственной регистрации договора купли-продажи с рассрочкой платежа граждане подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Граждане, которым предоставлены жилые помещения по договору коммерческого найма, имеют право на выкуп (в том числе с рассрочкой платежа) занимаемого ими жилого помещения по соглашению с собственником или уполномоченным им лицом, предоставившим это жилое помещение, в порядке и на условиях, установленных законодательством.

Глава 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН, НЕ ПРИЗНАННЫХ НУЖДАЮЩИМИСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Статья 15. Право граждан на замену жилого помещения на жилое помещение меньшего размера

1. Исполнительные органы государственной власти города Москвы обязаны в установленном порядке по обращению граждан о замене благоустроенного и отвечающего санитарным, техническим нормам и требованиям жилого помещения

предоставить взамен занимаемого жилого помещения жилое помещение меньшего размера в пределах социальной нормы.

2. Замена производится гражданам, занимающим жилое помещение:

1) на основании договора социального найма, коммерческого найма или договора безвозмездного пользования, по соответствующему договору;

2) на праве собственности, по договору мены.

3. Замена жилого помещения не допускается, если в результате ее граждане становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Статья 16. Право граждан на замену жилого помещения по состоянию здоровья

1. Исполнительные органы государственной власти города Москвы обязаны по обращению граждан, страдающих заболеваниями опорно-двигательной системы, другими заболеваниями, а также инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, которым по заключению лечебных учреждений либо в соответствии с их индивидуальной программой реабилитации рекомендовано проживание на нижних этажах домов без лифтов, в домах с лифтами либо в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации, заменить занимаемое жилое помещение на жилое помещение на нижних этажах домов без лифтов, в домах с лифтами, в специально построенных домах либо в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации.

2. При наличии согласия граждан замена производится:

1) на равнозначное по общей площади жилое помещение гражданам, занимающим жилое помещение на основании договора социального найма, коммерческого найма или договора безвозмездного пользования, по соответствующему договору;

2) на равноценное по рыночной стоимости жилое помещение гражданам, занимающим жилое помещение на праве собственности, по договору мены.

3. Граждане, в отношении которых решение о необходимости замены жилого помещения было принято до введения в действие настоящего Закона, сохраняют это право.

4. Решение о необходимости замены гражданам жилого помещения не является основанием для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Статья 17. Обеспечение жилыми помещениями граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Обеспечение жилыми помещениями граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, может осуществляться в случаях:

1) ликвидации коммунального заселения квартир в порядке и на условиях, установленных законодательством;

2) отселения граждан, проживающих в квартире коммунального заселения, с целью улучшения жилищных условий граждан, проживающих в той же квартире и состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, путем предоставления в пользование (собственность) жилого помещения (субсидии либо ссуды на возвратной основе на его приобретение) при наличии согласия всех проживающих в квартире.

Выкуп жилого помещения в квартире коммунального заселения осуществляется в порядке и на условиях, установленных правовыми актами города Москвы;

3) отказа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, от получения жилых помещений по договору коммерческого найма.

В этом случае жилые помещения по договору коммерческого найма могут быть предоставлены гражданам, проживающим в условиях коммунального заселения либо занимающим жилые помещения размером менее социальной нормы на каждого проживающего.

При отсутствии граждан, указанных в абзаце втором пункта 3 настоящей части, жилые помещения по договору коммерческого найма могут быть предоставлены иным гражданам в порядке, установленном законодательством города Москвы;

4) в иных случаях, установленных законодательством.

Статья 18. Обеспечение жилыми помещениями граждан, не являющихся жителями города Москвы

Лица, не являющиеся москвичами, подлежат обеспечению жилыми помещениями в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 19. Заключение договора, дающего право пользования жилым помещением

1. Договор, дающий право пользования жилым помещением в жилищном фонде города Москвы, заключается собственником этого жилого помещения либо уполномоченным им лицом с гражданами, которым предоставлено жилое помещение, на основании решения исполнительного органа государственной власти города Москвы.

2. Порядок и условия заключения договора, дающего гражданам право пользования жилым помещением в жилищном фонде города Москвы, устанавливаются правовыми актами города Москвы.

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 20. Ответственность за нарушение настоящего Закона

Лица, виновные в нарушении порядка и условий постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления гражданам жилых помещений, предоставления гражданам денежных средств на строительство или приобретение жилых помещений с помощью города, несут ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 21. Вступление настоящего Закона в силу

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
2. С момента вступления в силу настоящего Закона признать утратившим силу постановление Московской городской Думы от 31 января 2001 года N 12 "О Положении о порядке улучшения жилищных условий граждан в городе Москве".

Москва, Московская городская Дума

15 января 2003 года

N 22

<http://moezhile.ru/>

Приложение 1

к Закону города Москвы от 15 января 2003 г. N 22

ПЕРЕЧЕНЬ ХАРАКТЕРИСТИК ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСЕЛЕНИЮ НЕСКОЛЬКИМИ СЕМЬЯМИ (КОММУНАЛЬНОМУ ЗАСЕЛЕНИЮ)

1. Однокомнатные квартиры.
2. Квартиры со смежными комнатами, не имеющими отдельного входа.
3. Квартиры из двух изолированных комнат, одна из которых имеет жилую площадь менее 9 квадратных метров, при условии, что доля общей площади квартиры, приходящаяся на эту комнату, составляет менее 16 квадратных метров общей площади.
4. Квартиры из двух и более изолированных комнат, из которых только одна пригодна для проживания в соответствии с правовыми актами по определению непригодности жилых зданий и жилых помещений для проживания.

Приложение 2

к Закону города Москвы от 15 января 2003 г. N 22

ПЕРЕЧЕНЬ СТАНДАРТОВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Благоустроенные жилые помещения в городе Москве должны соответствовать следующим стандартам: дом (квартира) со всеми видами удобств (электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, ванна или душ, газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение или газовая колонка) независимо от материала стен.

Приложение 3

к Закону города Москвы от 15 января 2003 г. N 22

ПЕРЕЧЕНЬ ПРАВОВЫХ АКТОВ, ДАЮЩИХ ТЯЖЕЛОБОЛЬНЫМ ГРАЖДАНАМ, СТРАДАЮЩИМ ТЯЖЕЛЫМИ ФОРМАМИ ХРОНИЧЕСКИХ ЗАБОЛЕВАНИЙ, ПРАВО НА ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛОЩАДЬ ПО СОСТОЯНИЮ ЗДОРОВЬЯ

Право на дополнительную площадь по состоянию здоровья имеют граждане, заболевания которых перечислены в следующих правовых актах:

- постановление Правительства Российской Федерации от 28 февраля 1996 года N 214 "Об утверждении Перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь в виде отдельной комнаты";
- циркуляр НКВД РСФСР от 13 января 1928 года N 27 и НКЗдрава РСФСР от 19 января 1928 года N 15 "Список болезней, дающих право лицам, страдающим ими, пользования дополнительной комнатой или дополнительной жилой площадью".

<http://moezhile.ru/>