Закон г. Москвы от 31 мая 2006 г. N 21 "Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве"

Настоящий Закон в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации, Уставом города Москвы устанавливает условия и порядок обеспечения прав граждан при переселении, освобождении жилых помещений (жилых домов), предоставления жилых помещений, возмещения (компенсации) либо выкупной цены собственникам.

Статья 1. Освобождение жилых помещений (жилых домов) и переселение граждан из жилых помещений (жилых домов) в городе Москве

1. Освобождение жилых помещений (жилых домов) - это юридическая и фактическая передача жилого помещения (жилого дома), свободного от любых обременений и прав третьих лиц, городу Москве или уполномоченному им лицу. Освобождение жилых помещений (жилых домов) производится при:

1) переселении граждан из жилых помещений (жилых домов) в другие жилые помещения в порядке, установленном настоящим Законом;

2) предоставлении безвозмездной субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность;

3) предоставлении компенсации в денежной форме или выкупной цены.

2. Переселение граждан из жилых помещений (жилых домов) в городе Москве производится путем предоставления им жилых помещений взамен освобождаемых в порядке, установленном настоящим Законом.

3. Освобождение жилых помещений и переселение граждан из жилых помещений (жилых домов) оформляются путем заключения соответствующих договоров либо соглашений с собственниками, нанимателями и пользователями жилых помещений.

4. Освобождение жилых помещений (жилых домов) и переселение граждан из жилых помещений (жилых домов) в городе Москве производятся по основаниям, указанным в федеральном законодательстве и настоящем Законе.

Статья 1.1. Особенности переселения граждан в Троицком и Новомосковском административных округах города Москвы из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными

Переселение граждан в Троицком и Новомосковском административных округах города Москвы из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными, осуществляется на основании решений соответствующих органов местного самоуправления.

Статья 2. Права граждан и предоставляемые им гарантии при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве

1. Граждане при переселении из жилых помещений (жилых домов), а также их освобождении имеют право в установленном порядке на:

1) предоставление благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования или безвозмездной субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность;

2) предоставление собственникам равноценного возмещения (компенсации) по их выбору в денежной либо натуральной форме в виде предоставления равнозначного жилого помещения;

3) выкуп у собственников жилого помещения (жилого дома) в связи с изъятием земельного участка;

4) предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда на срок проведения капитального ремонта либо реконструкции жилого дома или в иных случаях, установленных законом города Москвы.

2. Собственники, наниматели и пользователи жилых помещений при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве имеют право на получение официальной информации об основаниях, сроках, условиях и порядке переселения и освобождения жилых помещений (жилых домов) в городе Москве, а также на защиту своих прав при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом.

3. Предоставление комнат в коммунальных квартирах гражданам не допускается. Гражданам, которые за последние пять лет, предшествующие принятию правового акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о предоставлении жилого помещения в связи с переселением, совершили действия по приобретению или отчуждению (передаче) комнаты в квартире (доли в праве собственности на квартиру), в результате которых у них возникло право собственности или право пользования жилым помещением в виде комнаты в данной квартире (доли в праве собственности на данную квартиру), подлежащей освобождению, предоставляются жилые помещения

(доли в праве собственности на квартиру), равнозначные по площади приобретенному (занимаемому) жилому помещению (равнозначные приобретенной доле в праве собственности на квартиру).

Статья 3. Право граждан на сохранение района проживания при переселении

1. Гражданам, освобождающим жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, или которым жилые помещения (жилые дома) принадлежат на праве собственности, предоставляются благоустроенные жилые помещения соответственно по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования или в собственность в районе проживания. Район проживания - территория, ограниченная внешней границей районов города Москвы, прилегающих к району города Москвы, в котором расположен жилой дом, подлежащий освобождению. При этом эти районы города Москвы должны находиться в одном административном округе города Москвы.

2. Предоставление жилого помещения вне района проживания осуществляется на основании письменного заявления граждан.

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

1) переселения граждан в Центральном и Зеленоградском, Троицком и Новомосковском административных округах города Москвы, где переселение осуществляется в границах этих административных округов;

1.1) переселения граждан в Троицком и Новомосковском административных округах города Москвы из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными (за исключением случая, указанного в пункте 3 настоящей части), где переселение осуществляется в границах совокупной территории указанных административных округов;

2) переселения граждан из районов города Москвы, которые в силу исторических, географических и градостроительных особенностей не имеют границ с другими районами города Москвы, где переселение осуществляется в границах административных округов города Москвы, в состав которых входят указанные районы;

3) предоставления жилых помещений гражданам, подлежащим неотложному отселению из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, вследствие повреждений, полученных в результате взрывов, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций;

4) предоставления двух и более жилых помещений, при этом одна квартира предоставляется в районе проживания, за исключением предоставления жилых помещений многодетным семьям, имеющим несовершеннолетних детей.

4. В случае предоставления многодетным семьям, имеющим

несовершеннолетних детей, нескольких жилых помещений, все предоставляемые жилые помещения должны находиться в районе проживания.

5. Требования граждан, не основанные на нормах федерального законодательства и законодательства города Москвы, о предоставлении жилого помещения в конкретном месте, доме, на этаже, по конкретному адресу, с определенным количеством комнат удовлетворению не подлежат.

Статья 4. Основания для освобождения жилых домов

1. Основанием для освобождения жилых домов является правовой акт Правительства Москвы, принимаемый в связи с:

1) проведением капитального ремонта или реконструкции жилого дома, если такой капитальный ремонт либо реконструкция не могут быть проведены без освобождения жилых помещений и отселения граждан;

2) переводом жилого дома, признанного в установленном порядке непригодным для проживания, в нежилой фонд;

3) признанием в установленном порядке жилого дома непригодным для проживания (аварийным) и подлежащим сносу;

4) изъятием или использованием части или всего земельного участка для государственных (городских) или муниципальных нужд в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Москвы, в связи с необходимостью нового строительства, развития территорий, в соответствии с Генеральным планом города Москвы, планами развития округов и районов города Москвы, реализацией городских программ, требующих сноса жилых домов.

2. В случаях освобождения жилых домов по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3 части 1 настоящей статьи, и при отсутствии сформированного земельного участка принимается правовой акт Правительства Москвы об использовании земельного участка.

3. Правовой акт Правительства Москвы об изъятии земельного участка принимается при наличии сформированного земельного участка, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет.

4. В случаях, указанных в федеральном законодательстве, правовые акты Правительства Москвы об использовании земельного участка принимаются при наличии соответствующего решения общего собрания собственников.

5. Правовой акт об изъятии жилого помещения (жилого дома) в связи с изъятием земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Граждане, освобождающие жилые помещения, уведомляются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, а в случае, указанном в статье 1.1 настоящего Закона, органом местного самоуправления о принятом правовом акте письменно в течение двух недель после даты принятия правового акта. Собственник жилого помещения (жилого дома) не

позднее чем за год до предстоящего изъятия данного жилого помещения (жилого дома) должен быть уведомлен в письменной форме о принятом правовом акте об изъятии принадлежащего ему жилого помещения (жилого дома), о дате осуществленной в соответствии с частью 5 настоящей статьи государственной регистрации такого правового акта уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы. Выкуп жилого помещения (жилого дома) до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

7. После принятия правового акта допускаются сделки, предусмотренные федеральным законодательством, в отношении освобождаемого жилого помещения (жилого дома), в том числе приватизация и деприватизация жилых помещений. Собственник жилого помещения (жилого дома), подлежащего изъятию, с момента государственной регистрации правового акта об изъятии жилого помещения (жилого дома) до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе жилого помещения (жилого дома) может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения (жилого дома) в соответствии с его назначением. Собственник несет риск отнесения на него при определении выкупной цены жилого помещения (жилого дома) затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения (жилого дома).

8. После принятия правового акта вселение в жилое помещение, занимаемое гражданином по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования, иных граждан в качестве членов его семьи допускается с согласия уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы при условии соблюдения требований законодательства об учетной норме площади на одного человека, за исключением случаев вселения:

1) несовершеннолетних детей граждан, проживающих по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования;

2) граждан, за которыми сохраняется право пользования данным жилым помещением;

3) граждан, за которыми признано право пользования жилым помещением на основании решения суда.

9. Вселение граждан в качестве членов семьи оформляется внесением соответствующих изменений в договоры социального найма, найма, безвозмездного пользования.

10. После принятия правового акта не допускается:

1) обмен указанных в правовом акте жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы;

2) изменение договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования, за исключением случаев, указанных в части 8 настоящей статьи;

3) предоставление уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы жилых помещений в жилых домах, подлежащих освобождению.

Статья 5. Решение об освобождении или изъятии жилых помещений (жилых домов)

1. Уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы на основании правового акта Правительства Москвы принимают Решение по каждому жилому дому, подлежащему освобождению или изъятию, по основаниям, указанным в части 1 статьи 4 настоящего Закона (далее - Решение).

2. В Решении указываются:

1) основания освобождения или изъятия жилых домов;

2) жилые дома, подлежащие освобождению либо изъятию;

3) уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы, а в случае, указанном в статье 1.1 настоящего Закона, органы местного самоуправления или лицо, осуществляющее переселение граждан, предоставление жилых помещений и/или выплачивающее возмещение (компенсацию) либо выкупную цену собственнику за жилые дома;

4) сроки освобождения или изъятия данного жилого помещения (жилого дома);

5) общая жилая площадь жилого дома, подлежащего освобождению или изъятию;

6) иные существенные условия освобождения или изъятия данного жилого помещения (жилого дома).

3. Решение является основанием для заключения договоров либо соглашений о предоставлении жилых помещений нанимателям и пользователям жилых помещений, безвозмездной субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность гражданам, состоящим на жилищном учете, о возмещении (компенсации) либо о выкупной цене жилого помещения (жилого дома) с собственниками, освобождающими жилые помещения (жилые дома).

Статья 6. Возмещение (компенсация) либо выкупная цена за жилое помещение (жилой дом) собственника

1. Собственникам, освобождающим жилые помещения (жилые дома), по их выбору в денежной или натуральной форме предоставляется равноценное возмещение (компенсация) либо выкупная цена. Размер возмещения (компенсации) либо выкупной цены определяется соглашением сторон на основе независимой оценки.

2. Размер денежного возмещения (компенсации) собственнику должен соответствовать размеру рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения. Денежное возмещение (компенсация) собственнику предоставляется в безналичной форме и используется для приобретения жилого помещения либо в иных целях при наличии у собственника иного жилого помещения, в отношении которого собственник обладает правом

пользования либо правом собственности. Возмещение (компенсация) в натуральной форме предоставляется собственнику в виде другого благоустроенного жилого помещения путем заключения договора мены или иного договора, определяющего переход права собственности на жилые помещения. Стоимость предоставляемого в порядке компенсации в натуральной форме жилого помещения должна соответствовать размеру рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения, за исключением случаев, определенных законом.

3. При определении выкупной цены изымаемого у собственника жилого помещения (жилого дома) в связи с изъятием земельного участка в соответствии со статьей 4 настоящего Закона в нее включаются размер рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения (жилого дома), а также все убытки, причиненные собственнику в связи с его изъятием, возмещение которых предусмотрено федеральным законодательством при изъятии жилых помещений. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4. По письменному заявлению собственника с ним заключается договор мены, в соответствии с которым собственнику предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, равнозначное освобождаемому жилому помещению. При этом равнозначным жилым помещением признается жилое помещение, площадь которого не меньше площади освобождаемого жилого помещения, а количество комнат соответствует количеству комнат в освобождаемом жилом помещении. При этом доплата за разницу в стоимостях обмениваемых жилых помещений не взимается.

5. При сохранении за собственником права собственности на жилое помещение в жилом доме, подлежащем капитальному ремонту либо реконструкции, при условиях сохранения этого дома в жилищном фонде, а ранее занимаемого жилого помещения - в прежних размерах на срок проведения капитального ремонта или реконструкции в порядке и на условиях, установленных статьей 14 настоящего Закона, собственнику с его согласия по договору найма жилого помещения маневренного фонда предоставляется жилое помещение маневренного жилищного фонда.

Статья 7. Возмещение (компенсация) собственнику, признанному в качестве нуждающегося в жилом помещении, и членам его семьи

1. Собственнику, а также членам его семьи, освобождающим по основаниям, предусмотренным настоящим Законом, жилые помещения и состоящим на жилищном учете, при их согласии улучшаются жилищные условия в порядке очередности. При принятии данного решения учитывается дата признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий или в жилых помещениях.

2. При улучшении жилищных условий путем заключения договора социального найма, найма, безвозмездного пользования соответственно или предоставления безвозмездной субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность собственник безвозмездно передает городу

Москве освобождаемое жилое помещение (жилой дом).

3. Собственникам, намеренно совершившим за последние пять лет гражданско-правовые сделки с жилым помещением, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, предоставляется возмещение (компенсация) либо выкупная цена в соответствии со статьей 6 настоящего Закона.

4. При улучшении жилищных условий собственникам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, освобождающим жилые помещения (жилые дома) при переселении, жилые помещения предоставляются по договору мены в порядке, установленном законом города Москвы. По заявлению собственника в порядке, установленном законом города Москвы, ему может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования соответственно либо безвозмездная субсидия для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность.

5. При улучшении жилищных условий собственникам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, освобождающим жилые помещения (жилые дома) при переселении, жилые помещения предоставляются по договору социального найма или безвозмездного пользования в порядке, установленном законом города Москвы.

6. Размер площади жилого помещения, предоставляемого при улучшении жилищных условий, должен соответствовать размеру площади жилого помещения, предоставляемого с помощью города Москвы в соответствии с правовыми актами города Москвы. Размер субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений с целью приобретения их в собственность составляет 100 процентов и определяется в соответствии с правовыми актами города Москвы. В результате улучшения жилищных условий собственник и члены его семьи снимаются в установленном законом порядке с жилищного учета.

7. В случае отказа собственника, освобождающего жилое помещение (жилой дом) и состоящего на жилищном учете, от соответствующего закону предложенного варианта улучшения жилищных условий при переселении, ему по его выбору предоставляется равноценное возмещение (компенсация) либо выкупная цена в соответствии со статьей 6 настоящего Закона без снятия его с жилищного учета.

Статья 8. Права членов семьи собственника жилого помещения (жилого дома)

Члены семьи собственника жилого помещения (жилого дома) сохраняют право пользования жилым помещением, предоставленным собственнику в порядке натурального возмещения (компенсации) или приобретенным собственником путем использования денежного возмещения (компенсации) либо выкупной цены, в случаях:

1) если члены семьи собственника, в том числе бывшие члены семьи, имели на момент приватизации равные права пользования жилым помещением, освобождаемым собственником, его приватизировавшим;

2) если между собственником и членами его семьи, в том числе бывшими, заключено соглашение о сохранении за ними права пользования предоставленным жилым помещением;

3) наличия решения суда;

4) если у членов семьи, в том числе бывших, отсутствуют иные жилые помещения (жилые дома) на праве собственности, и освобождаемое жилое помещение (жилой дом) было приобретено собственником до их вселения, и у собственника отсутствует возможность обеспечить их иным жилым помещением;

5) в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

Статья 9. Оформление обязательств сторон при освобождении жилого помещения (жилого дома), находящегося в собственности

1. Оформление обязательств сторон при освобождении жилых помещений осуществляется путем заключения договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом).

2. До заключения договора, указанного в части 1 настоящей статьи, стороны вправе заключить предварительный договор. Примерная форма предварительного договора утверждается уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.

3. Предварительный договор с собственником жилого помещения (жилого дома) заключается в сроки, указанные в Решении.

4. После заключения предварительного договора допускаются сделки с освобождаемым жилым помещением (жилым домом), предусмотренные федеральным законодательством, если иное не предусмотрено предварительным договором.

5. В случае, когда сторонами достигнуто письменное соглашение по всем условиям предоставления возмещения (компенсации) либо выкупа, предварительный договор не заключается.

Статья 10. Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа собственнику

1. Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, заключается в сроки, указанные в Решении. В случае заключения предварительного договора, договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, заключается в сроки, указанные в предварительном договоре. Примерная форма договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, утверждается уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.

2. Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое

жилое помещение (жилой дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Плата за оформление и государственную регистрацию права собственности на основании договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, осуществляется за счет лица, осуществляющего переселение.

3. На срок оформления договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение, проведения государственной регистрации права собственности на предоставленное жилое помещение лицо, осуществляющее переселение, заключает с собственником в случае его согласия договор краткосрочного найма на это жилое помещение. Договор краткосрочного найма является основанием для вселения и проживания в жилом помещении. Договор краткосрочного найма прекращает свое действие с момента государственной регистрации права собственности на предоставленное собственнику жилое помещение.

4. Все разногласия, которые могут возникнуть при выполнении условий договора, решаются путем переговоров между сторонами либо в судебном порядке. При недостижении соглашения сторон о заключении договора вопрос о предоставлении возмещения (компенсации) либо выкупа собственнику жилого помещения (жилого дома) решается в судебном порядке.

5. Ответственность за неисполнение надлежащим образом условий заключенного договора наступает для сторон в соответствии с федеральным законодательством и договором.

6. Жилое помещение (жилой дом) освобождается собственником в сроки, определенные в договоре, но не позднее чем через месяц после:

1) заключения договора краткосрочного найма;

2) получения документа о праве собственности на жилое помещение;

3) получения денежного возмещения (компенсации) либо выкупной цены в полном размере.

Статья 11. Оценка стоимости жилых помещений (жилых домов)

1. Оценка рыночной стоимости жилых помещений (жилых домов) производится в порядке, утвержденном федеральным законодательством, по инициативе одной из сторон профессиональными оценщиками. Расходы по оценке несет лицо, осуществляющее переселение. При повторной оценке расходы несет лицо, не согласившееся с ранее произведенной оценкой.

2. Споры, возникающие в связи с произведенной оценкой рыночной стоимости жилого помещения (жилого дома), а также в связи с установленным размером возмещения (компенсации) либо выкупной цены, решаются в судебном порядке.

Статья 12. Последствия признания многоквартирного жилого дома аварийным

1. В случае признания многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу в установленном Правительством Российской Федерации порядке уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы, вынесший такое решение, при наличии сформированного земельного участка, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, принимает решение о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу и предъявляет к собственникам жилых помещений данного жилого дома требование о сносе дома в разумный срок.

2. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения о сносе жилого дома и новом строительстве на сформированном земельном участке, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, решение собрания собственников помещений направляется в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы для подготовки правового акта Правительства Москвы.

3. При наличии сформированного земельного участка, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, и при невыполнении требований части 1 настоящей статьи жилые помещения в данном жилом доме подлежат изъятию городом Москвой, за исключением жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы. Также подлежит изъятию городом Москвой земельный участок. Соответственно жилое помещение изымается у собственника городом Москвой путем выкупа. Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения. При этом выкупная цена должна соответствовать рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения, а также включать все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4. В случае признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного жилого дома аварийным, при отсутствии сформированного земельного участка, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, возмещение (компенсация) собственнику производится в порядке и на условиях, определенных статьей 5 настоящего Закона, если у собственника отсутствуют основания на предоставление возмещения (компенсации) в соответствии со статьей 6 настоящего Закона.

5. Сроки, порядок и условия сноса жилого дома определяются в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами города Москвы.

Статья 13. Переселение граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования

1. Переселение граждан и освобождение жилых помещений, занимаемых ими по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, осуществляются путем предоставления им другого благоустроенного жилого помещения в жилищном фонде города Москвы соответственно по договору

социального найма, найма, безвозмездного пользования или в предусмотренных законом случаях путем предоставления безвозмездных субсидий для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений с целью приобретения их в собственность.

2. Размер площади жилого помещения, предоставляемого гражданам по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, должен соответствовать размеру площади жилого помещения, предоставляемого с помощью города в соответствии с правовыми актами города Москвы. Размер субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений с целью приобретения их в собственность составляет 100 процентов и определяется в соответствии с правовыми актами города Москвы.

3. Гражданам, освобождающим по основаниям, предусмотренным настоящим Законом, жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, найма или безвозмездного пользования, и состоящим на жилищном учете, при их согласии улучшаются жилищные условия в порядке очередности. При принятии данного решения учитывается дата признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий или в жилых помещениях.

4. При улучшении жилищных условий гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи и признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, могут быть предоставлены жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования или безвозмездная субсидия для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений с целью приобретения их в собственность по основаниям и в порядке, установленными законом города Москвы.

5. При улучшении жилищных условий гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи и признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилые помещения могут быть предоставлены по договорам социального найма или безвозмездного пользования по основаниям и в порядке, установленными законом города Москвы.

6. При отказе граждан, указанных в части 1 настоящей статьи и состоящих на жилищном учете, от улучшения жилищных условий им предоставляется жилое помещение, равнозначное по общей площади занимаемому жилому помещению, соответственно по договору социального найма, найма или безвозмездного пользования при наличии оснований, установленных законом города Москвы. Такие граждане продолжают состоять на жилищном учете до подхода очереди.

7. При предоставлении жилого помещения гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, не состоящим на жилищном учете и занимающим жилые помещения менее нормы предоставления площади жилого помещения, установленной законом города Москвы, учитываются наличие иных жилых помещений, принадлежащих гражданам или членам их семей на праве самостоятельного пользования, все гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, а также действия, совершенные за последние пять лет, в том числе вселение иных лиц по месту жительства, в результате которых жилищные условия указанных граждан ухудшились. Перечень действий, повлекших ухудшение жилищных условий, и действий, не являющихся ухудшением жилищных условий, устанавливается законом города Москвы.

При наличии у граждан или членов их семей иных жилых помещений, в отношении которых они обладают правом самостоятельного пользования, или совершении ими сделок или действий, в результате которых жилищные условия граждан ухудшились, им предоставляются жилые помещения, равнозначные по общей площади освобождаемым.

8. По заявлению гражданина, признанного нуждающимся в улучшении жилищных условий и освобождающего жилое помещение, занимаемое им по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования, ему может быть предоставлена безвозмездная субсидия для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность.

9. Лицо, осуществляющее переселение, несет расходы по переезду граждан в предоставленное жилое помещение.

10. Жилое помещение, занимаемое по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, освобождается гражданами и членами их семей не позднее чем через месяц после заключения соответствующего договора на предоставленное жилое помещение, если иное не установлено договором.

Статья 14. Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции жилого дома

1. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения граждан, лицо, осуществляющее переселение, обязано предоставить им на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования жилого помещения либо с сохранением за гражданами-собственниками права собственности на жилое помещение, находящееся в данном жилом доме.

2. Место расположения жилого помещения в маневренном жилищном фонде определяет лицо, осуществляющее переселение.

3. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилые помещения в маневренном жилищном фонде предоставляются гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, для временного проживания на основании решения по договору найма жилого помещения маневренного фонда в порядке и на условиях, установленных правовыми актами города Москвы. Собственникам жилых помещений при проведении капитального ремонта или реконструкции жилые помещения в маневренном жилищном фонде могут быть предоставлены по договору найма жилого помещения маневренного фонда в порядке и на условиях, установленных правовыми актами города Москвы, по их согласию, выраженному в заявлении.

4. Переселение граждан в маневренный жилищный фонд для временного проживания осуществляется не позднее чем через месяц после заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

5. Предоставляемые жилые помещения в маневренном жилищном фонде

должны отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и быть благоустроенными применительно к условиям города Москвы.

6. Утратила силу.

7. После завершения капитального ремонта или реконструкции при соответствии размера отремонтированного или реконструированного жилого помещения размеру жилого помещения до ремонта или реконструкции граждане подлежат переселению в ранее занимаемое жилое помещение.

8. При изменении в результате капитального ремонта или реконструкции размера жилого помещения, ранее занимаемого по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, в сторону его уменьшения, в результате чего площадь жилого помещения составит менее учетной нормы на одного человека, либо увеличения, в результате чего общая площадь превысит норму предоставления по договору социального найма, безвозмездного пользования более чем на девять метров на семью либо размер ранее занимаемого жилого помещения по договору найма, граждане подлежат переселению в иное жилое помещение, соответствующее общей площади ранее занимаемого ими жилого помещения, расположенное в соответствии с правилами, установленными статьей 3 настоящего Закона. Размер площади жилого помещения, предоставляемого гражданам по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, должен соответствовать размеру площади жилого помещения, предоставляемого с помощью города в соответствии с правовыми актами города Москвы. По заявлению гражданина при изменении в результате капитального ремонта или реконструкции размера жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования, в сторону его уменьшения, но не менее учетной нормы на одного человека, с ним может быть заключен соответственно договор социального найма, найма или безвозмездного пользования в отношении занимаемого жилого помещения.

9. В случае изменения в результате капитального ремонта или реконструкции размера жилого помещения, принадлежащего на праве собственности, взаимоотношения сторон определяются дополнительным соглашением. Расходы по переоформлению документов на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности, либо по внесению технических корректировок в правоустанавливающие документы производятся за счет лица, осуществляющего переселение.

10. В случае отказа собственника от возвращения в ранее занимаемое жилое помещение после капитального ремонта или реконструкции в связи с уменьшением либо увеличением размера ранее занимаемого жилого помещения, его переселение осуществляется в соответствии с настоящим Законом.

11. При недостижении согласия сторон по вопросам переселения в жилые помещения маневренного жилищного фонда и возвращения в ранее занимаемое и (или) принадлежащее на праве собственности жилое помещение споры решаются в судебном порядке.

Статья 15. Освобождение арендуемых жилых помещений

Досрочное расторжение договоров аренды жилых помещений и их

освобождение производятся в соответствии с федеральным законодательством и договором.

Статья 16. Информирование граждан, освобождающих жилые помещения (жилые дома), об их правах и обязанностях

Граждане, освобождающие жилые помещения (жилые дома), информируются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, а в случае, указанном в статье 1.1 настоящего Закона, органом местного самоуправления о правовом акте, на основании которого данный жилой дом подлежит освобождению, о примерных сроках переселения. Информирование осуществляется в письменной форме в порядке и в сроки, установленные частью 6 статьи 4 настоящего Закона.

Статья 17. Взаимодействие лица, осуществляющего переселение, с гражданами, освобождающими жилые помещения

Граждане, занимающие жилые помещения в освобождаемых жилых домах, имеют право создать совет дома, домовой комитет либо иную общественную организацию в соответствии с федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы, которые вправе:

1) получать полную информацию по всем вопросам, касающимся выполнения правового акта, определившего необходимость сноса, реконструкции или капитального ремонта жилого дома и освобождения жилых помещений в нем;

2) направлять своего представителя для участия в работе жилищной комиссии при соответствующем органе исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов, касающихся переселения граждан, проживающих в жилых помещениях, подлежащих освобождению;

3) направлять в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы, принявший правовой акт, свои предложения, касающиеся сноса, реконструкции, капитального ремонта жилого дома.

Статья 18. Вступление настоящего Закона в силу

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

2. Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) Закон города Москвы от 9 сентября 1998 года N 21-73 "О гарантиях города Москвы лицам, освобождающим жилые помещения";

2) Закон города Москвы от 14 января 2004 года N 1 "О внесении изменений и дополнений в Закон города Москвы от 9 сентября 1998 года N 21-73 "О гарантиях города Москвы лицам, освобождающим жилые помещения";

3) Закон города Москвы от 22 декабря 2004 года N 89 "О внесении изменений и дополнений в Закон города Москвы от 9 сентября 1998 года N 21-73 "О гарантиях города Москвы лицам, освобождающим жилые помещения".

Мэр Москвы	Ю.М. Лужков

Москва,

Московская городская Дума

31 мая 2006 года

N 21