Закон г. Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения"

Настоящий Закон устанавливает порядок и условия предоставления жилых помещений из жилищного фонда города Москвы или помощи города Москвы в приобретении жилых помещений в собственность жителям города Москвы, состоящим на жилищном учете и учете нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, или иным указанным в настоящем Законе категориям жителей города Москвы, а также регулирует отношения по осуществлению полномочий Российской Федерации в области обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, переданных для осуществления органам государственной власти города Москвы. Действие настоящего Закона не распространяется на правоотношения, связанные с обеспечением права на жилые помещения жителей города Москвы, состоящих на жилищном учете в организациях и внутригородских муниципальных образованиях - городских округах и поселениях в городе Москве.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия

1. Малоимущие граждане (заявители) - жители города Москвы, которых уполномоченный орган, осуществляющий признание граждан малоимущими, признал таковыми в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям и в порядке, которые установлены законом города Москвы.

2. Члены семьи заявителя - супруг (супруга) и их несовершеннолетние дети независимо от места их жительства, лица, объединенные признаками родства или свойства, совместно проживающие в жилом помещении, а также граждане, проживающие совместно с заявителем, в том числе вселенные им в жилое помещение в качестве членов семьи в установленном порядке либо на основании решения суда. Для отдельных жилищных программ Правительство Москвы вправе установить круг членов семьи, учитываемых для данной программы. В квартире, занятой несколькими семьями, граждане, считающие себя разными семьями, проживают на основании отдельных договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования, заключенных с городом Москвой в установленном порядке, в отношении отдельных жилых помещений в квартире (комнат) или на основании права собственности на отдельные жилые помещения в квартире (комнаты).

3. Площадь жилого помещения - состоит из суммы площадей всех частей этого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, в том числе площади балконов, лоджий, веранд и террас.

4. Общая площадь жилого помещения - состоит из суммы площадей всех частей

этого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, исключая площади балконов, лоджий, веранд и террас.

5. Норма предоставления площади жилого помещения на одного человека (далее - норма предоставления) - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого городом Москвой.

6. Учетная норма площади жилого помещения (далее - учетная норма) - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на жилищный учет.

7. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий - жители города Москвы, принятые на жилищный учет до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в жилых помещениях - жители города Москвы, принятые на жилищный учет после вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, - жители города Москвы, проживающие в жилых помещениях, в которых размер площади жилого помещения, приходящейся на каждого члена семьи, составляет менее учетной нормы, соответствующие условиям, установленным пунктами 2-4 статьи 7 настоящего Закона, и подавшие в установленном порядке заявление о признании их нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ.

10. Программа обеспечения жилыми помещениями - принятый в установленном порядке нормативный правовой акт города Москвы, на основании которого осуществляется предоставление в пользование или приобретение в собственность жилых помещений с помощью города Москвы.

11. Городская жилищная программа - утвержденная в установленном порядке Правительством Москвы городская целевая программа, в соответствии с которой отдельным категориям жителей города Москвы предоставляется помощь города Москвы в приобретении жилых помещений в собственность.

Статья 2. Общие положения

1. Жилые помещения из жилищного фонда города Москвы или помощь города Москвы в приобретении жилых помещений в собственность предоставляются на основании решений уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы жителям города Москвы, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий. Жилые помещения из жилищного фонда города Москвы предоставляются на основании решений уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы жителям города Москвы, признанным нуждающимися в жилых помещениях.

2. Жители города Москвы, не признанные нуждающимися в улучшении

жилищных условий или нуждающимися в жилых помещениях, могут быть обеспечены жилыми помещениями из жилищного фонда города Москвы по решению Правительства Москвы или в соответствии с городскими жилищными программами, в том числе долгосрочными городскими целевыми жилищными программами, утвержденными в порядке, установленном законом города Москвы.

3. Жителям города Москвы, признанным нуждающимися в жилых помещениях, за исключением жителей города Москвы, имеющих право на предоставление жилых помещений вне очереди, жилые помещения предоставляются после улучшения жилищных условий жителей города Москвы, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий. Жителям города Москвы, признанным нуждающимися в жилых помещениях и обладающим правом на предоставление жилых помещений вне очереди, жилые помещения предоставляются после улучшения жилищных условий жителей города Москвы, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий и обладающих правом на предоставление жилых помещений вне очереди.

4. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы обеспечивает обеспечивают свободный доступ к информации о количестве и категориях граждан, принятых на жилищный учет, а также о гражданах, включенных в программу обеспечения жилыми помещениями на текущий год.

5. Обеспечение граждан жилыми помещениями из жилищного фонда города Москвы в случае принятия решения Правительства Москвы об освобождении или выкупе жилых помещений с предоставлением компенсации в натуральной форме, в том числе в связи с переселением, осуществляется в порядке, установленном жилищным законодательством.

6. Правительством Москвы в пределах финансирования, утвержденного законом города Москвы о бюджете города Москвы на очередной финансовый год, могут быть установлены иные способы улучшения жилищных условий граждан в рамках городских жилищных программ.

Статья 3. Права жителей города Москвы, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Жители города Москвы после вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации имеют право быть признанными нуждающимися в жилых помещениях в порядке и по основаниям, установленным федеральным законодательством и настоящим Законом.

2. Жители города Москвы, признанные в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации нуждающимися в жилых помещениях, подлежат постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Законом.

3. Жители города Москвы, признанные в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и в установленном настоящим Законом порядке нуждающимися в жилых помещениях, имеют право на улучшение жилищных условий путем:

1) предоставления жилых помещений из жилищного фонда города Москвы по договору социального найма;

2) предоставления жилых помещений из жилищного фонда города Москвы по договору безвозмездного пользования.

4. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в жилых помещениях, имеют право перейти на учет нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ с сохранением даты постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях при изменении своего имущественного положения, в результате которого отпало условие для постановки их на жилищный учет, указанное в пункте 5 статьи 7 настоящего Закона. При этом граждане имеют право состоять на учете только по одной из указанных категорий. Порядок перехода из одной категории в другую устанавливается Правительством Москвы.

Статья 4. Права жителей города Москвы, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Жители города Москвы, принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, сохраняют право на улучшение жилищных условий путем:

1) предоставления жилых помещений по договору социального найма;

2) предоставления жилых помещений по договору найма;

3) предоставления жилых помещений по договору безвозмездного пользования;

4) предоставления субсидии для приобретения или строительства жилых помещений (далее - субсидия);

5) приобретения в собственность, в том числе с рассрочкой платежа и использованием заемных (кредитных) средств, жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы;

6) предоставления либо приобретения жилых помещений по другим законным основаниям.

2. Жители города Москвы, указанные в части 1 настоящей статьи, имевшие право на жилищные льготы до вступления настоящего Закона в силу, сохраняют свое право на первоочередное или внеочередное обеспечение жилыми помещениями, если они представили до 1 марта 2005 года в уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы документы, подтверждающие соответствующее право, и на момент предоставления или приобретения с помощью города Москвы жилого помещения сохраняют основания, послужившие условием предоставления соответствующих льгот.

Статья 4.1. Права жителей города Москвы, признанных нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ

1. Жители города Москвы имеют право быть признанными нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ. Порядок признания граждан нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ устанавливается Правительством Москвы.

2. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, подлежат учету в качестве нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ в порядке, установленном Правительством Москвы.

3. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, имеют право на улучшение жилищных условий путем:

1) предоставления жилых помещений из жилищного фонда города Москвы по договору найма;

2) участия в накопительных системах в рамках городских жилищных программ для накопления денежных средств для приобретения жилья на рынке недвижимости;

3) предоставления субсидии для приобретения или строительства жилых помещений;

4) приобретения в собственность с рассрочкой платежа или использованием заемных (кредитных) средств жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы;

5) предоставления либо приобретения жилых помещений по другим законным основаниям.

Статья 5. Компетенция и полномочия органов исполнительной власти города Москвы по обеспечению права жителей города Москвы на жилые помещения

1. К компетенции органов исполнительной власти города Москвы по обеспечению права жителей города Москвы на жилые помещения относятся:

1) признание жителей города Москвы малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из жилищного фонда города Москвы;

2) признание жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях;

2.1) признание жителей города Москвы нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

3) определение порядка ведения документов жилищного учета;

4) ведение жилищного учета жителей города Москвы, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий, нуждающимися в жилых помещениях, учета жителей города Москвы, признанных нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

5) определение порядка предоставления жилых помещений из жилищного фонда города Москвы по различным видам договоров;

6) определение порядка приобретения в собственность жилых помещений с

помощью города Москвы;

7) утверждение городских и на их основе окружных жилищных программ и распределение жилых помещений из жилищного фонда города Москвы, а также разработка проектов городских целевых программ;

8) утратил силу.

2. Органы исполнительной власти города Москвы вправе принимать решения по вопросам о:

1) признании жителей города Москвы малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из жилищного фонда города Москвы;

2) признании жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях;

2.1) признании жителей города Москвы нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

3) принятии жителей города Москвы на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

4) снятии жителей города Москвы с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, нуждающихся в улучшении жилищных условий, нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

5) предоставлении в установленном порядке жителям города Москвы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, жилых помещений из жилищного фонда города Москвы;

6) предоставлении в установленном порядке жителям города Москвы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилых помещений из жилищного фонда города Москвы и субсидий;

7) предоставлении в установленном порядке жителям города Москвы, не состоящим на жилищном учете, иным гражданам жилых помещений на возмездной основе;

8) по иным вопросам, отнесенным федеральным законодательством и законодательством города Москвы к компетенции уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы.

Статья 5.1. Полномочия Российской Федерации в области обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, переданные для осуществления органам государственной власти города Москвы

1. К полномочиям Российской Федерации в области обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, переданным для осуществления

органам государственной власти города Москвы, относится предоставление гражданам, указанным в абзаце первом пункта 2.1 статьи 15, абзаце третьем пункта 3.1 статьи 24 Федерального закона от 27 мая 1998 года N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" и статье 2 Федерального закона от 8 декабря 2010 года N 342-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О статусе военнослужащих" и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан":

1) жилого помещения в собственность бесплатно;

2) жилого помещения по договору социального найма;

3) единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения.

2. Порядок предоставления гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма и предоставления им единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения устанавливается Правительством Москвы.

Статья 6. Комиссия по жилищным вопросам Правительства Москвы

1. Комиссия по жилищным вопросам Правительства Москвы формируется в целях рассмотрения вопросов в области жилищных отношений и представления по ним рекомендаций для принятия решений уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы.

2. Положение о Комиссии по жилищным вопросам Правительства Москвы, а также ее состав утверждаются Правительством Москвы.

Глава 2. Признание жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма или безвозмездного пользования

Статья 7. Условия признания жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях

Жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в статье 8 настоящего Закона, если они:

1) подали заявление о признании их нуждающимися в жилых помещениях в порядке, установленном настоящим Законом;

2) имеют гражданство Российской Федерации;

3) проживают в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в

общей сложности не менее 10 лет;

4) не совершали за пять лет, предшествующих подаче заявления, действий, повлекших ухудшение жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях;

5) признаны малоимущими в порядке, установленном законом города Москвы.

Статья 8. Основания для признания жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях

1. Жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) размер площади жилого помещения, приходящейся на каждого члена семьи заявителя, составляет менее учетной нормы;

2) заявители проживают в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания и ремонту и реконструкции не подлежащими, независимо от учетной нормы площади жилого помещения;

3) заявители являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний определяется в соответствии с нормативными правовыми актами, указанными в приложении 2.1 к настоящему Закону;

4) заявители проживают в домах, в которых отсутствует хотя бы один из видов удобств, указанных в приложении 1 к настоящему Закону, независимо от учетной нормы площади жилого помещения;

5) утратил силу;

6) заявители не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, не обладают самостоятельным правом пользования жилыми помещениями, независимо от учетной нормы площади жилого помещения (за исключением лиц, для которых город Москва является местом пребывания).

2. Жители города Москвы, утратившие жилые помещения в городе Москве и имеющие право на предоставление жилых помещений, при невозможности возврата ранее занимаемых ими помещений (дом снесен, переоборудован, в ранее занимаемые жилые помещения вселены в установленном порядке иные лица), признаются нуждающимися в жилых помещениях при отсутствии у них и членов их семей иных жилых помещений, в отношении которых они обладают правом самостоятельного пользования либо правом собственности. Жители города Москвы, указанные в настоящей части, имеют право на предоставление жилого помещения при условии, что они не получали компенсацию в денежной

или натуральной форме по предыдущему месту жительства.

Статья 9. Учетная норма площади жилого помещения

1. В целях установления уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения для принятия их на жилищный учет исчисляется размер площади жилого помещения, приходящейся на долю каждого члена семьи заявителя. Для определения размера площади жилого помещения, приходящейся на долю каждого члена семьи заявителя, определяется суммарная площадь всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, и делится на количество членов семьи.

2. 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. Учетная норма устанавливается в размере 10 квадратных метров площади жилого помещения для отдельных квартир.

4. Учетная норма устанавливается в размере 15 квадратных метров площади жилого помещения для квартир, жилые помещения в которых предоставлены по решениям уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы разным семьям.

5. Жители города Москвы, проживающие в общежитиях коридорной системы по месту жительства на законных основаниях не менее 10 лет, принимаются на жилищный учет при условии соблюдения положений статей 7 и 8 настоящего Закона.

6. При определении числа проживающих в жилом помещении учитываются граждане, за которыми сохраняется право пользования им на срок их временного отсутствия.

7. Граждане, для которых занимаемые жилые помещения являются местом пребывания, в число проживающих в жилом помещении не включаются.

Статья 10. Последствия совершения действий, повлекших ухудшение жилищных условий

1. Жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях по истечении пяти лет после совершения ими действий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. При предоставлении жилых помещений жителям города Москвы из жилищного фонда города Москвы или помощи города Москвы в приобретении жилых помещений жителями города Москвы в собственность учитываются действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, за пять лет, предшествующих предоставлению жилых помещений или помощи города Москвы.

2. К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся:

1) изменение порядка пользования жилыми помещениями путем совершения сделок;

2) обмен жилыми помещениями;

3) невыполнение условий договоров о пользовании жилыми помещениями, повлекшее выселение граждан в судебном порядке;

4) изменение состава семьи, в том числе в результате расторжения брака;

5) вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения временных жильцов);

6) выдел доли собственниками жилых помещений;

7) отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения или частей жилого помещения.

3. Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, не являются:

1) вселение несовершеннолетних детей по месту жительства любого из родителей;

2) вселение супруга (супруги), нетрудоспособных родителей, иных граждан в установленном порядке в жилые помещения в качестве членов семьи, если до вселения указанные лица были приняты на жилищный учет в городе Москве;

3) расторжение договора ренты по инициативе получателя ренты с возвратом жилого помещения получателю ренты;

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

5) вселение нетрудоспособных родителей, если до вселения они:

а) обладали по предыдущему месту жительства в городе Москве самостоятельным правом пользования жилым помещением, признанным в установленном порядке непригодным для постоянного проживания и ремонту или реконструкции не подлежащим;

б) безвозмездно передали жилое помещение по предыдущему месту жительства в городе Москве органам государственной власти города Москвы;

6) отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения.

Статья 11. Порядок признания жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях

1. Для признания жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы рассматривает заявление о признании нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых малоимущим гражданам в соответствии со статьей 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договору социального найма (далее - заявление), документы, приложенные заявителем к заявлению, и документы, полученные уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы по

межведомственным запросам, которые подтверждают наличие условий, указанных в статье 7 настоящего Закона.

2. Заявление заполняется заявителем и подписывается всеми совершеннолетними членами его семьи, желающими быть признанными нуждающимися в жилых помещениях (далее - заявитель). Форма заявления утверждается Правительством Москвы. Данным заявлением гражданин и члены его семьи выражают свое согласие на проверку полноты и достоверности указанных ими сведений уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.

3. Заявление подается в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы по месту жительства заявителя либо через многофункциональный центр предоставления государственных услуг (далее - многофункциональный центр). Порядок взаимодействия уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы и многофункционального центра определяется заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. В случаях и порядке, установленных федеральным законодательством, граждане могут подать заявление о принятии на учет не по месту своего жительства. Принятие на учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений, поданных их законными представителями.

4. С заявлением должны быть представлены документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, а также документов, получаемых по межведомственным запросам уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, которыми подтверждается право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, утверждается Правительством Москвы.

5. Заявитель вправе представить иные документы, свидетельствующие о его жилищной обеспеченности, а также о факте проживания по месту жительства в городе Москве на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет, которые, по его мнению, могут повлиять на решение о признании его нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

6. Гражданину, подавшему заявление, выдается расписка в получении от него документов, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, а также с указанием перечня документов, которые будут получены указанным органом по межведомственным запросам. Уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами города Москвы, если такие документы не были представлены

заявителем по собственной инициативе. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается заявителю многофункциональным центром.

7. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы рассматривает заявление и сведения, содержащиеся в документах, прилагаемых к заявлению, а также в документах, получаемых по межведомственным запросам, и после проверки их полноты и достоверности принимает решение о признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях или об отказе в этом.

8. Решение о признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях или об отказе в этом должно быть принято не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы всех необходимых документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя. В случае представления гражданином заявления через многофункциональный центр срок принятия соответствующего решения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

9. Решение о признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях или об отказе в этом принимается в форме распоряжения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы.

10. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдает или направляет заявителю, в том числе через многофункциональный центр, документ, подтверждающий принятие такого решения. В случае представления гражданином заявления через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие такого решения, направляется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в многофункциональный центр для выдачи заявителю, если иной способ получения не указан заявителем.

11. Копию решения о признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях гражданин, подавший заявление, может получить не позднее чем через 10 рабочих дней со дня непосредственного обращения в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

Статья 12. Отказ в признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Отказ в признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случаях, если:

1) не представлены предусмотренные частью 4 статьи 11 настоящего Закона документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо

подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с частью 4 статьи 11 настоящего Закона, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) представленные или имеющиеся в наличии у уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы документы не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

4) не истек предусмотренный частью 1 статьи 10 настоящего Закона срок.

2. Решение об отказе в признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно содержать причины отказа с обязательной ссылкой на основания, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

3. Решение об отказе в признании нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдается или направляется заявителю уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

4. Копию решения об отказе в признании нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях гражданин, подавший соответствующее заявление, может получить не позднее чем через 10 рабочих дней со дня непосредственного обращения в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

5. Решение об отказе в признании заявителя нуждающимся в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях может быть обжаловано в порядке, установленном федеральным законодательством.

Глава 3. Ведение учета граждан в целях реализации городских жилищных программ

Статья 12.1. Учет граждан в целях реализации городских жилищных программ

1. Учет граждан в целях реализации городских жилищных программ (далее - учет) ведется в виде:

1) жилищного учета;

2) учета граждан, признанных нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

3) учета участников городских жилищных программ.

2. Учет граждан, признанных нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, и учет участников городских жилищных программ ведутся в порядке, установленном Правительством Москвы.

Статья 13. Жилищный учет

1. Жилищный учет в городе Москве ведется в отношении жителей города Москвы, признанных нуждающимися в жилых помещениях, и в отношении жителей города Москвы, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий.

2. Жители города Москвы, в отношении которых вынесено решение о признании их нуждающимися в жилых помещениях и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, включаются в список принятых на жилищный учет.

3. Датой принятия на жилищный учет является дата подачи заявления о признании нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых малоимущим гражданам в соответствии со статьей 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договору социального найма.

4. Жилищный учет ведется на основании сведений, содержащихся в документах, представляемых заявителем, и подтвержденных в результате проверки уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы или полученных им по межведомственным запросам, а также на основании данных, выявляемых уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы при постановке на жилищный учет и перерегистрации.

Статья 14. Сохранение за жителями города Москвы права состоять на жилищном учете

Право состоять на жилищном учете сохраняется за жителями города Москвы:

1) до предоставления им жилых помещений для заключения соответствующих договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования, купли-продажи жилого помещения из жилищного фонда города Москвы с рассрочкой платежа или использованием заемных (кредитных) средств либо предоставления субсидий;

2) до выявления предусмотренных статьей 15 настоящего Закона оснований для снятия их с жилищного учета.

Статья 15. Снятие жителей города Москвы с жилищного учета

1. Жители города Москвы снимаются с жилищного учета:

1) в случае выезда на постоянное место жительства за пределы города Москвы;

2) при изменении жилищных условий жителей города Москвы, признанных

нуждающимися в улучшении жилищных условий, в результате которого отпали основания для предоставления в пользование либо приобретения в собственность с помощью города Москвы жилых помещений;

3) при утрате оснований для получения жилых помещений по договору социального найма или безвозмездного пользования жителями города Москвы, признанными нуждающимися в жилых помещениях;

4) при перечислении в установленном порядке субсидии;

5) при выявлении уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в представленных заявителем документах не соответствующих действительности сведений, которые послужили основанием для принятия заявителя на жилищный учет;

6) при выявлении уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы случаев неправомерных действий должностных лиц при постановке на жилищный учет, приведших к необоснованному принятию граждан на жилищный учет;

7) при подаче в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы личного заявления о снятии с жилищного учета или в случае предоставления им жилого помещения в соответствии с настоящим Законом;

8) в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

2. Решение о снятии жителей города Москвы с жилищного учета принимает уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы не позднее чем через 30 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия данного решения.

3. О принятом решении уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы сообщает заявителю в письменной форме путем направления извещения по почте не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения. Копию решения о снятии с жилищного учета заявитель может получить не позднее чем через 10 рабочих дней со дня непосредственного обращения в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

4. Решение о снятии жителей города Москвы с жилищного учета может быть обжаловано в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 16. Порядок ведения жилищного учета и перерегистрации жителей города Москвы, принятых на жилищный учет

1. Ведение жилищного учета и перерегистрацию жителей города Москвы, включенных в список принятых на жилищный учет, осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

2. Порядок ведения документов жилищного учета, составляющих учетное дело, определяет уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы, осуществляющий функции, указанные в части 1 настоящей статьи.

3. Не реже одного раза в пять лет уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы проводит перерегистрацию жителей города Москвы, включенных в список принятых на жилищный учет. Полученные в ходе

проверок сведения включаются в учетное дело.

4. Проведение перерегистрации осуществляется без участия заявителя путем истребования у соответствующих организаций и, при необходимости, у граждан документов в целях подтверждения в полном объеме условий, послуживших основаниями для принятия граждан на жилищный учет.

5. При выявлении в ходе перерегистрации жителей города Москвы, подлежащих снятию с учета, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы принимает решения о снятии их с жилищного учета в соответствии со статьей 15 настоящего Закона.

6. Непосредственно перед принятием решения о предоставлении в пользование или приобретении в собственность жилых помещений с помощью города Москвы, а также не менее чем за год до планируемого принятия такого решения уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы в полном объеме проводит проверку оснований, позволяющих жителям города Москвы состоять на жилищном учете и дающих им право на получение в пользование либо приобретение в собственность жилых помещений с помощью города Москвы.

Глава 4. Обеспечение городом Москвой права жителей города Москвы на жилые помещения

Статья 17. Очередность обеспечения жителей города Москвы жилыми помещениями из жилищного фонда города Москвы

1. Жители города Москвы, принятые на жилищный учет, имеют право на предоставление в пользование, приобретение в собственность жилых помещений с помощью города в порядке очередности, исходя из времени принятия их на жилищный учет, за исключением категорий граждан, установленных настоящим Законом.

2. Вне очереди жилые помещения предоставляются жителям города Москвы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) утратил силу;

2) жителям города Москвы, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами, указанными в приложении 2.1 к настоящему Закону, проживающим в квартире, занятой несколькими семьями, а также иным категориям жителей города Москвы, установленным федеральным законодательством;

3) жителям города Москвы, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

2.1. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, имеют право на предоставление в пользование, приобретение в

собственность жилых помещений с помощью города в порядке очередности, установленной в рамках соответствующей городской жилищной программы.

3. Предоставление жилых помещений из жилищного фонда города Москвы при переселении осуществляется в порядке, установленном жилищным законодательством. При переселении граждан, состоящих на жилищном учете, жилые помещения предоставляются им без учета даты признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий или в жилых помещениях.

Статья 18. Категории жителей города Москвы, обеспечиваемые жилыми помещениями за счет средств города Москвы

1. За счет средств города Москвы обеспечивается право на жилые помещения жителей города Москвы, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий и признанных нуждающимися в жилых помещениях, признанных нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, а также иных граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством города Москвы, за исключением граждан, указанных в статье 19 настоящего Закона.

2. Обеспечение прав жителей города Москвы в соответствии с настоящим Законом осуществляется в пределах финансирования, предусмотренного на эти цели законом города Москвы о бюджете, и за счет собственности города Москвы в жилищной сфере, выделенной на эти цели городскими жилищными программами.

Статья 19. Категории граждан, обеспечиваемые жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета

1. Отдельные категории граждан, предусмотренные федеральным законодательством, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий и вставшие на учет до 1 января 2005 года, обеспечиваются жилыми помещениями, в том числе из жилищного фонда города Москвы, за счет и в пределах лимита средств федерального бюджета в порядке и на условиях, установленных федеральным законодательством.

2. Обеспечение граждан, которые признаны нуждающимися в жилых помещениях в соответствии с федеральным законодательством после 1 января 2005 года, осуществляется в порядке, установленном соответствующими федеральными законами для данных категорий граждан.

Статья 20. Размер площади жилого помещения, предоставляемого из жилищного фонда города Москвы

1. Жителям города Москвы, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, признанным нуждающимися в жилых помещениях и признанным нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, предоставляются жилые помещения из жилищного фонда города Москвы, площадь которых не менее нормы предоставления, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом.

2. При обеспечении заявителей жилыми помещениями с учетом размера площади занимаемых жилых помещений суммарная площадь всех жилых

помещений должна соответствовать норме предоставления площади жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом.

3. Норма предоставления площади жилого помещения составляет 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного человека.

4. Площадь жилого помещения, подлежащего предоставлению гражданам, совместно принятым на жилищный учет или учет нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ решением уполномоченного органа власти города Москвы, определяется как произведение количества заявителей по данному решению и нормы предоставления на одного человека. При этом заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия. В состав заявителей включаются проживающие совместно с ними их несовершеннолетние дети, родившиеся после подачи заявления, а также граждане, принятые на жилищный учет или учет нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, постоянно проживающие по этому же адресу и включенные в установленном порядке в состав этого же учетного дела.

5. Жилое помещение из жилищного фонда города Москвы может быть предоставлено площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру.

6. Вследствие конструктивных особенностей жилых помещений, предоставляемых гражданам, состоящим на жилищном учете, направляемых на реализацию городских жилищных программ, размер площади жилого помещения, определяемый в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не может быть более чем:

1) на семью, состоящую из супругов, - однокомнатная квартира площадью до 44 квадратных метров;

2) на семью, состоящую из двух граждан, не являющихся супругами, - двухкомнатная квартира площадью до 50 квадратных метров;

3) на семью из трех граждан, в составе которой есть супруги, - двухкомнатная квартира площадью до 62 квадратных метров;

4) на семью из трех граждан, в составе которой нет супругов, - трехкомнатная квартира площадью до 74 квадратных метров;

5) на семью из четырех и более граждан - жилое помещение площадью по 18 квадратных метров на одного члена семьи (получившийся размер жилого помещения может быть увеличен не более чем на 9 квадратных метров).

7. Семьям, в составе которых имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечень которых установлен федеральным законодательством, предоставляются жилые помещения, позволяющие выделить в пользование таким лицам отдельное изолированное жилое помещение в квартире. Не подлежат удовлетворению требования о предоставлении дополнительной площади, если указанные лица могут быть обеспечены отдельным изолированным жилым помещением в квартире.

8. Права граждан, состоящих на жилищном учете, на дополнительную площадь,

установленные федеральным законодательством, применяются при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма или безвозмездного пользования жителям города Москвы, состоящим на жилищном учете, на основании их заявлений и при наличии документов установленного образца, подтверждающих указанные льготы.

9. Жителям города Москвы, страдающим заболеваниями опорно-двигательного аппарата, а также инвалидам, семьям, имеющим детей-инвалидов, которым по заключению лечебных учреждений либо в соответствии с их индивидуальной программой реабилитации рекомендовано проживание в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации, жилые помещения предоставляются в специально построенных домах либо жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации.

10. 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, определенного количества жилых помещений удовлетворению не подлежат.

Статья 21. Принятие решения о предоставлении в пользование либо приобретении в собственность жилых помещений с помощью города жителями города Москвы

1. Решение о предоставлении жителям города Москвы в пользование либо об оказании помощи в приобретении ими с помощью города Москвы жилых помещений в собственность принимает уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы. Решение о предоставлении жителям города Москвы в пользование либо об оказании помощи в приобретении ими с помощью города Москвы жилых помещений в собственность является основанием для заключения соответствующих договоров в отношении жилых помещений.

2. Жилые помещения предоставляются жителям города Москвы, включенным в утверждаемую Правительством Москвы программу обеспечения жилыми помещениями.

3. Жителям города Москвы, включенным в программу обеспечения жилыми помещениями на текущий год, предлагается три различных жилых помещения. В случае отказа жителей города Москвы от трех предложенных различных жилых помещений, которые соответствуют предъявляемым законодательством требованиям к качеству и размерам жилого помещения, установленным для семьи определенной численности и состава, и пригодны для заселения и постоянного проживания, данные жители города Москвы подлежат исключению из программы обеспечения жилыми помещениями на год и переводятся в отдельный список нуждающихся, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями после выполнения программы обеспечения жилыми помещениями на следующий год.

4. В случае отказа жителей города Москвы, включенных в отдельный список нуждающихся, от предложенного жилого помещения, которое соответствует предъявляемым законом города Москвы требованиям к качеству и размерам жилого помещения, установленным для семьи данной численности и состава, и пригодно для заселения и постоянного проживания, они переводятся в

отдельный список нуждающихся, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями после выполнения программы обеспечения жилыми помещениями на следующий год.

5. При принятии решений о предоставлении в пользование или об оказании помощи в приобретении в собственность жителями города Москвы жилых помещений уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы осуществляется проверка сведений о наличии у заявителя и членов семей иных жилых помещений (частей жилых помещений), в отношении которых они обладают самостоятельным правом пользования или правом собственности, а также о совершении ими действий, указанных в статье 10 настоящего Закона.

6. В зависимости от результатов проверки принимается следующее решение:

1) о снятии заявителя с жилищного учета или учета нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

2) об изменении срока предоставления в пользование или приобретения в собственность с помощью города жилых помещений в порядке и основаниям, указанным в статье 10 настоящего Закона;

3) о предоставлении в пользование или приобретении в собственность с помощью города жилых помещений в порядке, установленном настоящим Законом.

7. О принятом решении уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы сообщает гражданину, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения, в письменной форме путем направления извещения по почте не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

Статья 22. Порядок предоставления в пользование либо приобретения в собственность жилых помещений с помощью города жителями города Москвы

1. Жилые помещения предоставляются в пользование или приобретаются в собственность с помощью города жителями города Москвы:

1) с освобождением занимаемого жилого помещения;

2) в дополнение к занимаемому жилому помещению (с учетом размера площади занимаемых жилых помещений).

2. При предоставлении в пользование или приобретении в собственность с помощью города жилого помещения с освобождением занимаемого жилого помещения граждане и члены их семей обязаны освободить и передать в установленном порядке занимаемое жилое помещение городу Москве или уполномоченному органу исполнительной власти.

3. В случае вселения по инициативе нанимателя, пользователя или собственника жилого помещения иных граждан в жилое помещение, подлежащее освобождению, либо совершения действий, препятствующих его освобождению, решение о предоставлении в пользование или приобретении в собственность с помощью города Москвы жилого помещения подлежит отмене

в срок, не превышающий одного месяца. Повторное рассмотрение вопроса о предоставлении в пользование или приобретении в собственность с помощью города жилого помещения осуществляется по истечении срока, указанного в части 1 статьи 10 настоящего Закона.

4. Предоставление в пользование или приобретение в собственность с помощью города жилых помещений в дополнение к занимаемому жилому помещению допускается в случае предоставления в пользование или приобретения в собственность с помощью города комнаты в той же коммунальной квартире или отдельной квартиры с соблюдением всех следующих условий:

1) все члены семьи, состоящие на жилищном учете, должны быть обеспечены жилыми помещениями не менее нормы предоставления площади жилого помещения, определяемой в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом;

2) все члены семьи, состоящие на жилищном учете, в результате предоставления в пользование или приобретения в собственность с помощью города жилых помещений должны быть сняты с жилищного учета при условии, если на каждого члена семьи будет приходиться площадь размером не менее нормы предоставления.

5. Жилые помещения, предоставляемые в пользование с освобождением занимаемого жилого помещения, предоставляются заявителям по договорам социального найма, найма или безвозмездного пользования в порядке, установленном настоящим Законом. С заявителями, занимающими жилые помещения на праве собственности, которым жилые помещения предоставляются с освобождением занимаемого жилого помещения, заключается договор мены на основании их письменного заявления.

6. Жилые помещения, предоставляемые в пользование в дополнение к занимаемому жилому помещению, предоставляются заявителям по договору социального найма, найма или безвозмездного пользования в порядке, установленном настоящим Законом.

7. Если размер площади жилого помещения при предоставлении его в дополнение к занимаемому таков, что предоставить изолированное жилое помещение в натуре вследствие конструктивных особенностей многоквартирных домов в городе Москве невозможно, то гражданам предлагается жилое помещение с освобождением занимаемого. В случае отказа граждан от такого варианта улучшения жилищных условий им предоставляется субсидия в порядке, установленном законодательством города Москвы. Субсидия перечисляется в установленном порядке.

Статья 23. Общие положения по предоставлению жилых помещений по договору социального найма

1. Жилые помещения из жилищного фонда города Москвы по договору социального найма предоставляются жителям города Москвы, принятым на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий для предоставления им жилых помещений по договору социального найма, а также жителям города Москвы, признанным в установленном настоящим Законом порядке нуждающимися в жилых помещениях.

2. По договору социального найма жилые помещения из жилищного фонда

социального использования города Москвы предоставляются бесплатно.

3. Размер площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, определяется в соответствии со статьей 20 настоящего Закона.

4. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма требования заявителей, состоящих на жилищном учете как одна семья, о предоставлении двух и более жилых помещений как разным семьям удовлетворению не подлежат.

5. При нарушении условий договора в случаях, предусмотренных жилищным законодательством или договором, наниматели подлежат выселению из занимаемого по договору социального найма жилого помещения в судебном порядке в иное жилое помещение, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие. При этом договор социального найма на занимаемое жилое помещение расторгается.

Статья 24. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма

1. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма (далее - решение) принимает уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы. Решение является основанием для заключения договора социального найма.

2. В договоре социального найма помимо нанимателя указываются лица, вселяемые в предоставляемое жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя.

Статья 25. Общие положения по предоставлению жилых помещений по договору безвозмездного пользования

1. Жилые помещения по договору безвозмездного пользования предоставляются жителям города Москвы, признанным нуждающимися в жилых помещениях или улучшении жилищных условий, которым городом Москвой предоставляются меры социальной поддержки, и отнесенным к категориям, указанным в статье 26 настоящего Закона, на основании имеющихся документов, выданных в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

2. Жилые помещения по договору безвозмездного пользования предоставляются бесплатно из специализированного жилищного фонда города Москвы.

3. Размер площади жилого помещения, предоставляемого по договору безвозмездного пользования, определяется в соответствии со статьей 20 настоящего Закона.

4. Размеры жилого помещения, специально оборудованного для проживания инвалида с нарушением опорно-двигательного аппарата, предоставляемого по договору безвозмездного пользования, могут превышать размеры, указанные в статье 20 настоящего Закона, не более чем в два раза.

5. При предоставлении по договору безвозмездного пользования жилых помещений семьям, в составе которых имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, в соответствии с перечнем нормативных правовых актов, указанных в приложении 2 к настоящему Закону, подбираются жилые помещения, позволяющие выделить в пользование таким лицам отдельное изолированное жилое помещение в квартире.

6. При нарушении условий договора в случаях, предусмотренных жилищным законодательством или договором, пользователи подлежат выселению из занимаемого по договору безвозмездного пользования жилого помещения в судебном порядке в иное жилое помещение, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие. При этом договор безвозмездного пользования на занимаемое жилое помещение расторгается.

Статья 26. Жители города Москвы, которым жилые помещения предоставляются по договору безвозмездного пользования

1. Жилые помещения по договору безвозмездного пользования предоставляются при наличии их желания жителям города Москвы следующих категорий:

1) утратил силу;

2) гражданам пожилого возраста и инвалидам, проживающим в стационарных учреждениях социального обслуживания, в случае отказа от услуг стационарного учреждения социального обслуживания, освободившим жилые помещения в связи с их помещением в эти учреждения, если им не может быть возвращено ранее занимаемое ими жилое помещение, безвозмездно переданное в установленном порядке городу;

3) иным категориям жителей города Москвы в порядке, установленном городскими жилищными программами.

2. Специально оборудованные жилые помещения предоставляются инвалидам с нарушением опорно-двигательного аппарата только по договору безвозмездного пользования.

Статья 27. Порядок предоставления жилых помещений по договору безвозмездного пользования

1. Решение о предоставлении жилого помещения по договору безвозмездного пользования принимает уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы. Решение является основанием для заключения с гражданами такого договора.

2. Максимальный срок действия договора безвозмездного пользования составляет пять лет.

3. В договоре безвозмездного пользования указываются лица, вселяемые в предоставляемое жилое помещение в качестве членов семьи пользователя.

4. При отсутствии оснований для заключения договора безвозмездного пользования на новый срок жителям города Москвы предоставляется

занимаемое либо иное жилое помещение по договору социального найма или найма в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом.

5. В случае истечения срока действия договора безвозмездного пользования специально оборудованным жилым помещением и отсутствия оснований для заключения договора на новый срок гражданам предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма или найма в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом. Освобожденное специально оборудованное жилое помещение подлежит дальнейшему использованию в соответствии с целевым назначением.

6. Не менее чем за три месяца до истечения срока действия договора безвозмездного пользования уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы осуществляет проверку оснований для установления возможности заключения договора на новый срок или предоставления занимаемого жилого помещения или иного жилого помещения по договору безвозмездного пользования либо найма.

7. Не менее чем за два месяца до истечения срока действия договора безвозмездного пользования пользователи уведомляются о необходимости заключения договора безвозмездного пользования на новый срок или об освобождении жилого помещения, о предоставлении занимаемого жилого помещения или иного жилого помещения по договору социального найма или найма.

Статья 28. Жители города Москвы, которым жилые помещения предоставляются по договору найма

Жилые помещения по договору найма предоставляются:

1) жителям города Москвы, принятым на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и подавшим заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма;

2) жителям города Москвы, принятым на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в целях предоставления им жилых помещений по договору найма;

3) жителям города Москвы, являющимся нанимателями жилых помещений в коммунальной квартире и обеспеченным по нормам предоставления на каждого члена семьи, в случае освобождения изолированного жилого помещения в этой коммунальной квартире и при отсутствии проживающих в этой квартире жителей города Москвы, признанных нуждающимися в жилых помещениях или улучшении жилищных условий;

4) участникам городских жилищных программ.

Статья 29. Общие положения по предоставлению жилых помещений по договору найма

1. Жилые помещения по договору найма предоставляются заявителям бесплатно из жилищного фонда коммерческого использования города Москвы.

2. Отдельным категориям граждан жилые помещения предоставляются из специализированного жилищного фонда по договорам найма

специализированных жилых помещений в порядке, установленном городскими жилищными программами.

3. Размер площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма, определяется в соответствии со статьей 20 настоящего Закона. Жилое помещение, при наличии возможности у наймодателя, может быть предоставлено из расчета по одной комнате на каждого члена семьи.

Статья 30. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма

1. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы принимает решение о предоставлении жилого помещения по договору найма, которое является основанием для заключения договора найма.

2. Максимальный срок действия договора найма составляет пять лет.

3. В договоре найма указываются лица, вселяемые в предоставляемое жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя.

4. При нарушении условий договора найма в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством города Москвы или договором, наниматели подлежат выселению из занимаемого по договору найма жилого помещения в судебном порядке в иное жилое помещение по нормам общежития при отсутствии у них или членов их семьи иных жилых помещений на праве самостоятельного пользования или праве собственности.

5. Не менее чем за два месяца до истечения срока действия договора найма уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы осуществляет проверку оснований для установления возможности заключения договора найма на новый срок или предоставления занимаемого жилого помещения или иного жилого помещения по договору найма либо иному договору. При отсутствии таких оснований жилое помещение подлежит освобождению.

6. Не менее чем за три месяца до окончания срока действия договора найма граждане уведомляются о необходимости заключения договора найма на новый срок, заключения договора в отношении иного жилого помещения или освобождения занимаемого жилого помещения.

Статья 31. Приобретение жилых помещений с использованием субсидий

1. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий или нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, имеют право на основании собственного заявления на предоставление субсидии в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы

2. Субсидии выделяются из бюджета города Москвы в пределах объемов финансирования, предусмотренных на эти цели законом города Москвы о бюджете города Москвы.

3. Субсидия может быть использована жителями города Москвы:

1) на финансирование строительства жилого помещения в виде отдельной

квартиры (жилого дома) высокой степени технической готовности (более 70 процентов) в целях приобретения его в собственность.

2) на приобретение жилого помещения в виде отдельной квартиры (жилого дома) на рынке недвижимости по их выбору как на территории города Москвы, так и за ее пределами на территории Российской Федерации;

3) собственниками или нанимателями жилых помещений в коммунальной квартире, признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий, на покупку освобождаемого жилого помещения в коммунальной квартире в дополнение к занимаемому жилому помещению в данной квартире, если в результате выкупа граждане будут обеспечены жилой площадью более учетной нормы. В случае освобождения комнаты, принадлежащей на праве собственности городу Москве, для предоставления в собственность гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с использованием средств субсидии, ее отчуждение осуществляется по рыночной стоимости.

4. В случае приобретения гражданами жилого помещения размером менее нормы предоставления субсидия перечисляется на счет продавца жилого помещения только при наличии личного заявления гражданина о снятии его с жилищного учета или учета нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ.

5. Размер субсидии определяется исходя из следующих размеров площади жилого помещения:

1) 18 квадратных метров на одного гражданина;

2) 36 квадратных метров на одиноко проживающего в занимаемом жилом помещении гражданина или единственного гражданина, состоящего на учете, проживающего в составе семьи в жилом помещении;

3) 50 квадратных метров на двух граждан;

4) 70 квадратных метров на трех граждан;

5) 85 квадратных метров на четырех граждан;

6) по 18 квадратных метров на пятерых и более граждан.

5.1. Субсидия может быть предоставлена части семьи, состоящей на учете, при условии, что на каждого остающегося в жилом помещении человека будет приходиться не более одной комнаты и все граждане будут сняты с учета.

6. При расчете размера субсидии учитывается размер площади жилого помещения (части жилого помещения), в отношении которого заявители и члены их семей обладают самостоятельным правом пользования, а также гражданско-правовые сделки, совершенные заявителями и членами их семей с принадлежащими им жилыми помещениями (частями жилых помещений) за период, установленный статьей 10 настоящего Закона.

7. Размер субсидии определяется в зависимости от года постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с приложением 3 к настоящему Закону. Размер субсидии для граждан, признанных нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении

жилых помещений в рамках городских жилищных программ, определяется законом города Москвы.

8. Нормативная стоимость жилого помещения определяется как произведение средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения в крупнопанельных домах типовых серий и размера площади жилого помещения, определяемого в порядке, установленном частью 5 настоящей статьи. Гражданам, включенным в программу обеспечения жилыми помещениями, а также многодетным семьям, состоящим на учете и имеющим трех и более несовершеннолетних детей, по их желанию может быть предоставлена субсидия в размере нормативной стоимости жилого помещения.

9. Жители города Москвы вправе приобрести с помощью субсидии жилое помещение без ограничения его площади за счет собственных либо привлеченных средств, но не менее учетной нормы площади жилого помещения, за исключением случаев, установленных настоящим Законом.

10. Субсидия не может быть использована для приобретения в собственность или строительства жилого помещения:

1) не отвечающего стандартам благоустройства в городе Москве, при отсутствии одного из видов удобств, перечисленных в приложении 1 к настоящему Закону, либо типовым потребительским качествам применительно к условиям населенного пункта, в котором приобретается жилое помещение;

2) находящегося под арестом, обремененного чьими-либо правами на проживание в нем, сохраняющимися после перехода жилого помещения в собственность гражданам, которым предоставлена субсидия;

3) на которое у продавца жилого помещения отсутствуют необходимые документы для государственной регистрации договора и перехода права собственности на жилое помещение;

4) не соответствующего по размерам площади жилого помещения, установленной настоящим Законом, в том числе с учетом площади занимаемого жилого помещения.

Статья 32. Порядок использования субсидий для приобретения или строительства жилых помещений

1. Решение о предоставлении субсидии принимает уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

2. На основании решения о предоставлении уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы субсидии заявителю выдается свидетельство о предоставлении субсидии для приобретения или строительства жилых помещений (далее - свидетельство), подтверждающее, что на индивидуальный блокированный целевой счет гражданина будет в установленном порядке перечислена полагающаяся заявителю субсидия. Срок действия свидетельства не может превышать шесть месяцев со дня вынесения решения о предоставлении субсидии.

3. Приобретенное с использованием субсидии жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность всех членов семьи, на которых рассчитана субсидия. В течение месяца после оформления права собственности на

приобретаемое с использованием субсидии жилое помещение граждане обязаны освободить и передать городу Москве занимаемое жилое помещение, за исключением случаев, предусмотренных законом. В случае отказа от освобождения ранее занимаемых жилых помещений либо совершения действий, указанных в части 4 настоящей статьи и препятствующих их освобождению, решение о предоставлении субсидии подлежит отмене, а средства, перечисленные в виде субсидии, - возврату в бюджет города Москвы.

4. С момента принятия решения о предоставлении субсидии заявители обязаны: не осуществлять сделок с освобождаемым жилым помещением, влекущих прекращение или изменение права собственности; не производить вселение родственников и иных лиц (кроме случаев вселения несовершеннолетних детей по месту жительства родителя, получения субсидии для приобретения жилого помещения в дополнение к занимаемому).

5. Субсидия считается использованной с момента перечисления денежных средств на индивидуальный блокированный целевой счет гражданина.

6. Жители города Москвы, не воспользовавшиеся предоставленной субсидией, подлежат восстановлению на жилищном учете с сохранением года постановки на учет при возврате субсидии в бюджет города Москвы.

Статья 33. Приобретение жилых помещений по договору купли-продажи с рассрочкой платежа

1. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий или нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, вправе приобрести по договору купли-продажи с рассрочкой платежа жилое помещение, находящееся в собственности города Москвы, из жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

2. Жилое помещение, приобретаемое жителями города Москвы по договору купли-продажи с рассрочкой платежа, должно быть размером не менее нормы предоставления площади жилого помещения, определяемой в порядке, установленном статьей 20 настоящего Закона. При наличии возможности у продавца, жилое помещение может быть предоставлено из расчета по одной комнате на каждого члена семьи.

2.1. Жители города Москвы, которым освободившееся в коммунальной квартире жилое помещение было предоставлено по договору найма, имеют право на выкуп данного жилого помещения путем расторжения ранее заключенного договора найма и заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа.

3. Решение о предоставлении жителям города Москвы жилого помещения для приобретения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа принимает уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

4. На основании договора купли-продажи с рассрочкой платежа город Москва либо управомоченная им организация передает покупателю жилое помещение во владение и/или пользование до полной выплаты стоимости жилого помещения, а граждане обязуются своевременно вносить платежи в счет выкупа, а также выполнять иные условия договора.

Статья 34. Условия приобретения жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа

1. Договор купли-продажи с рассрочкой платежа заключается на установленный Правительством Москвы срок. После исполнения всех обязательств, предусмотренных договором, в том числе внесения всей выкупной стоимости и процентов за рассрочку платежа, жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность всех членов семьи.

2. Платежи в счет выкупа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, и проценты за рассрочку платежа являются доходами бюджета города Москвы.

3. Платежи в счет выкупа вносятся независимо от факта пользования жилым помещением.

3.1. Граждане, которые приобрели с помощью города Москвы жилые помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа, обязаны в срок не позднее одного месяца с момента оформления их права собственности на указанные жилые помещения освободить и передать городу Москве в установленном порядке ранее занимаемые жилые помещения, за исключением случаев приобретения жилых помещений в дополнение к занимаемым жилым помещениям.

3.2. В случае отказа от освобождения ранее занимаемых жилых помещений либо совершения действий, препятствующих их освобождению, решение о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи подлежит отмене, а договор купли-продажи жилого помещения, заключенный с городом Москвой, подлежит расторжению.

4. При расторжении договора купли-продажи с рассрочкой платежа внесенные гражданами денежные средства подлежат возвращению им из бюджета города Москвы в полном объеме, за исключением внесенной суммы оплаты процентной ставки за рассрочку платежа.

5. Утратила силу.

6. Жители города Москвы, приобретающие с помощью города Москвы жилые помещения с рассрочкой платежа, в период пользования квартирой вносят плату за приобретаемое жилое помещение, за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, за жилищные, коммунальные и иные услуги в полном размере.

Статья 35. Приобретение жилых помещений по договору купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств

1. Жители города Москвы, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, вправе приобрести по договору купли-продажи с использованием заемных (кредитных) средств жилое помещение, находящееся в собственности города Москвы, из жилищного фонда коммерческого использования.

2. Жилое помещение, приобретаемое жителями города Москвы, признанными

нуждающимися в улучшении жилищных условий, нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, по договору купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств, должно быть размером не менее нормы предоставления, определяемой в порядке, установленном статьей 20 настоящего Закона. При наличии возможности у продавца, жилое помещение может быть предоставлено из расчета по одной комнате на каждого члена семьи.

3. Жители города Москвы, которым освободившееся в коммунальной квартире жилое помещение было предоставлено по договору найма, имеют право на выкуп данного жилого помещения путем расторжения ранее заключенного договора найма и заключения договора купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств.

4. Решение о предоставлении жителям города Москвы жилых помещений по договору купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств, принимает уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

5. На основании договора купли-продажи город Москва либо управомоченное им лицо передает в собственность граждан жилое помещение, а граждане обязуются выполнять все условия заключенного договора купли-продажи жилого помещения.

Статья 36. Условия приобретения жилого помещения по договору купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств

1. В соответствии с договором купли-продажи и при условии внесения всей выкупной стоимости за счет собственных и заемных (кредитных) средств жилое помещение оформляется в собственность гражданина-заемщика.

2. Граждане, которые приобрели с помощью города Москвы жилые помещения по договору купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств, обязаны в срок не позднее одного месяца с момента оформления их права собственности на указанные жилые помещения освободить и передать городу Москве в установленном порядке ранее занимаемые жилые помещения, за исключением случаев приобретения жилых помещений в дополнение к занимаемым жилым помещениям.

3. В случае отказа от освобождения ранее занимаемых жилых помещений либо совершения действий, препятствующих их освобождению, решение о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи подлежит отмене, а договор купли-продажи жилого помещения, заключенный с городом Москвой, подлежит расторжению. При этом внесенные гражданами в бюджет города Москвы средства возвращаются им из бюджета города Москвы в полном объеме.

Статья 37. Общие положения по предоставлению освободившихся комнат в коммунальных квартирах

1. Освободившиеся комнаты в коммунальной квартире предоставляются в пользование или приобретаются в собственность с помощью города жителями

города Москвы, проживающими в данной квартире по месту жительства на законных основаниях, в порядке, установленном статьей 38 настоящего Закона.

2. При предоставлении по договорам социального найма или найма жилого помещения в коммунальной квартире вселение в одну комнату лиц разного пола, за исключением супругов, допускается с их согласия или согласия их законных представителей.

3. Освободившиеся комнаты из жилищного фонда города Москвы в коммунальных квартирах предоставляются в пользование или приобретаются в собственность с помощью города при условии, что обеспечение площадью жилого помещения граждан, которым данные комнаты предоставляются в пользование или приобретаются в собственность, не будет превышать размеры площади жилого помещения, установленные статьей 20 настоящего Закона. В случае превышения указанных размеров освободившиеся комнаты приобретаются в собственность гражданами, указанными в части 1 настоящей статьи, при условии доплаты по рыночной стоимости за площадь, превышающую размеры площади жилого помещения, установленные статьей 20 настоящего Закона.

3.1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире может быть предоставлено иным гражданам, не указанным в части 1 настоящей статьи, только при наличии соответствующего акта, предусмотренного частью 7.1 статьи 38 настоящего Закона, и в порядке, установленном частью 8 статьи 38 настоящего Закона.

4. При отсутствии граждан, указанных в частях 1 и 3.1 настоящей статьи, или невозможности предоставления освободившихся комнат в порядке, установленном статьей 38 настоящего Закона, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы рассматривает вопрос о расселении коммунальной квартиры в установленном порядке.

Статья 38. Порядок предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире

1. Освободившаяся комната в коммунальной квартире предоставляется в пользование, в том числе по договорам социального найма, или приобретается в собственность проживающими в этой квартире нанимателями либо собственниками, признанными в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий или в жилых помещениях.

2. При отсутствии в коммунальной квартире лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, освободившаяся комната предоставляется в пользование по соответствующему договору найма, в том числе по договору социального найма, либо предлагается для приобретения в собственность проживающим в этой квартире нанимателям либо собственникам, занимающим жилые помещения менее установленной нормы предоставления на каждого члена семьи, проживающим в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет и не ухудшавшим свои жилищные условия более пяти лет.

3. Утратила силу.

4. Жители города Москвы, проживающие в коммунальной квартире, имеющие жилые помещения на праве собственности и признанные в установленном

порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, имеют право на предоставление субсидии для приобретения в собственность освободившегося изолированного жилого помещения в этой квартире, рассчитываемой в порядке, установленном настоящим Законом, с учетом размера площади занимаемого жилого помещения..

5. При принятии решения о предоставлении в пользование или приобретении в собственность с помощью города освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире учитываются в совокупности:

1) дата постановки на жилищный учет или учет нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

2) срок проживания в городе Москве по месту жительства на законных основаниях;

3) жилые помещения (части жилых помещений), в отношении которых жители города Москвы и члены их семей обладают самостоятельным правом пользования, а также гражданско-правовые сделки, совершенные ими с принадлежащими им жилыми помещениями (частями жилых помещений) за период, установленный статьей 10 настоящего Закона.

6. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, иные граждане, проживающие в этой квартире, вправе выкупить по рыночной стоимости освободившуюся комнату или несколько комнат.

7. Жители города Москвы, желающие воспользоваться своим правом, установленным частями 1, 2 и 4 настоящей статьи, должны в течение шести месяцев со дня получения уведомления от уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы об освобождении жилого помещения подать соответствующее заявление в этот орган.

7.1. В случае отсутствия указанного в части 7 настоящей статьи заявления либо надлежаще оформленного отказа от приобретения права собственности или права пользования освободившимся жилым помещением в коммунальной квартире составляется в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, акт об отсутствии в такой коммунальной квартире граждан, изъявивших желание воспользоваться своим правом, предусмотренным частями 1, 2 и 4 настоящей статьи.

8. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1, 2 и 6 настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется в установленном порядке жителям города Москвы, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий или нуждающимися в жилых помещениях, либо продается по рыночной стоимости.

Статья 39. Право жителей города Москвы на замену жилого помещения на жилое помещение меньшего размера

1. Жители города Москвы, занимающие благоустроенное и отвечающее санитарным, техническим нормам и требованиям жилое помещение, общая

площадь которого, приходящаяся на каждого проживающего, превышает значение нормы предоставления, вправе обратиться с заявлением о замене занимаемого жилого помещения на жилое помещение меньшего размера в пределах нормы предоставления.

2. Рассмотрение заявлений о замене жилого помещения на жилое помещение меньшего размера и замену жилых помещений осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

3. При обращении жителей города Москвы, занимающих жилое помещение на основании договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования, о замене жилых помещений на жилое помещение меньшего размера замена осуществляется по соответствующему договору. При обращении жителей города Москвы, занимающих жилое помещение на праве собственности, о замене жилого помещения на жилое помещение меньшего размера замена осуществляется по договору мены или иному гражданско-правовому договору. При этом договор мены заключается только в отношении равноценных жилых помещений.

4. Не допускается замена жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, на иное жилое помещение в виде отдельной квартиры.

Статья 40. Право жителей города Москвы на замену жилого помещения по состоянию здоровья

1. При обращении жителей города Москвы, страдающих заболеваниями опорно-двигательного аппарата, инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, которым по заключению лечебных учреждений либо в соответствии с их индивидуальной программой реабилитации рекомендовано проживание в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации, о замене занимаемого жилого помещения на жилое помещение в специально построенных домах либо в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации, замена производится на равнозначное по площади жилое помещение:

1) занимающим жилое помещение на основании договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования - по договору безвозмездного пользования;

2) занимающим жилое помещение на праве собственности - по договору мены либо, по их желанию, по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда города Москвы.

2. Предоставление жилого помещения по договору безвозмездного пользования производится с учетом положений статей 7, 20, 22 настоящего Закона. При предоставлении гражданам - собственникам, указанным в части 1 настоящей статьи, жилых помещений по договору безвозмездного пользования ранее занимаемое ими жилое помещение безвозмездно передается городу Москве.

3. Рассмотрение заявлений жителей города Москвы о замене жилого помещения по состоянию здоровья и замену жилого помещения осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы или уполномоченная им организация.

4. При замене жилого помещения по состоянию здоровья заключение и оформление договора осуществляются бесплатно.

Статья 41. Заключение договора о предоставлении жилого помещения

1. Договор о предоставлении жилого помещения заключается между гражданином и городом Москвой в лице уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы в течение 30 дней со дня принятия уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы решения о предоставлении жилого помещения.

2. В случае отказа гражданина от заключения договора или пропуска им срока, указанного в части 1 настоящей статьи, более чем на один месяц по неуважительной причине решение признается уполномоченными органами, принявшими его, недействительным, а гражданин переводится в отдельный список нуждающихся в соответствии с частями 3 и 4 статьи 21 настоящего Закона либо снимается с учета нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ с обязательным письменным уведомлением его об этом. Указанное решение может быть обжаловано в судебном порядке.

3. В случае пропуска срока, указанного в части 1 настоящей статьи, по уважительной причине (болезнь, отпуск, командировка и иные) и ее документального подтверждения срок восстанавливается уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, принявшим решение о предоставлении жилого помещения.

4. В случае невозможности заключения соответствующего договора на жилое помещение по вине предоставившего его уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы срок, указанный в части 1 настоящей статьи, продлевается на время, необходимое для устранения причин, препятствующих заключению договора, либо с согласия гражданина ранее предоставленное жилое помещение подлежит замене на равнозначное жилое помещение.

5. Замена ранее предоставленного жилого помещения на равнозначное производится уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, предоставившим жилое помещение, в срок, не превышающий 30 рабочих дней с момента выявления причин, препятствующих оформлению соответствующего договора на жилое помещение.

Глава 5. Заключительные положения

Статья 42. Вступление в силу настоящего Закона

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

2. Утратила силу.

3. Признать утратившими силу:

1) Закон города Москвы от 15 января 2003 года N 22 "Об улучшении жилищных условий жителей города Москвы";

2) Закон города Москвы от 17 декабря 2003 года N 76 "О внесении изменений и

дополнений в Закон города Москвы от 15 января 2003 года N 22 "Об улучшении жилищных условий жителей города Москвы";

3) Закон города Москвы от 8 декабря 2004 года N 83 "О внесении изменения в статью 4 Закона города Москвы от 15 января 2003 года N 22 "Об улучшении жилищных условий жителей города Москвы".

Мэр Москвы	Ю.М. Лужков

Москва,
Московская городская Дума
14 июня 2006 года
N 29

Приложение 1
к Закону г. Москвы
от 14 июня 2006 г. N 29

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 2
к Закону г. Москвы
от 14 июня 2006 г. N 29

Перечень правовых актов, дающих гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых 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 21 декабря 2004 года

N 817 "Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь";

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".

Приложение 2.1
к Закону г. Москвы
от 14 июня 2006 г. N 29

Нормативные правовые акты, устанавливающие перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание в одной квартире граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 года N 378 "Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире".

Приложение 3
к Закону г. Москвы
от 14 июня 2006 г. N 29
(с изменениями от 24 января 2007 г.)

Таблица 1 Размер безвозмездных субсидий для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий*

Количество полных лет, прошедших после постановки на учет (для граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	и более
Процент от нормативной стоимости жилого помещения	5	12	20	30	40	51	60	64	67	70	

Таблица 2 Размер безвозмездных субсидий для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имевших на 1 января 2005 года право на льготы при предоставлении жилого помещения*

Количество полных лет, прошедших после постановки на учет (для граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года)	1	2	3	4	5	и более лет
Процент от нормативной стоимости жилого помещения	10	30	51	65	70	

* Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и участвующим в накопительных системах в рамках первого этапа Московской программы "Молодой семье - доступное жилье" на 2003-2005 годы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 1 октября 2002 года N 805-ПП (в редакции постановлений Правительства Москвы от 10 февраля 2004 года N 79-ПП, от 28 сентября 2004 года N 654-ПП, от 28 июня 2005 года N 471-ПП) "О Московской программе "Молодой семье - доступное жилье" на 2003-2005 годы", расчет размера безвозмездной субсидии осуществляется с использованием повышающего коэффициента 1,29.