

По просьбе читателей публикуем извлечение из вступившего в силу Закона «Об улучшении жилищных условий жителей города Москвы» (№ 22 от 15 января 2003 года).

ЗАКОН «ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА МОСКВЫ»

Настоящий закон устанавливает порядок и условия улучшения жилищных условий москвичей с помощью города

ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАН НУЖДАЮЩИМИСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ. НОРМА ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ

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

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

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

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

Супруги и их несовершеннолетние дети являются членами одной семьи.

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

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

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

Норма постановки на учет устанавливается в размере 10 квадратных метров общей площади для отдельной квартиры.

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

ОСНОВАНИЯ ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН НУЖДАЮЩИМИСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

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

- жилые помещения размером менее нормы постановки на учет;
- жилые помещения, которые в соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами, а также перечнем, приведенным в приложении 1, не подлежат коммунальному заселению, при условии, что в жилом помещении, где проживают разные семьи, на каждого члена семьи приходится менее нормы постановки на учет, установленной для квартир коммунального заселения;
- жилые помещения, которые на основании судебного решения об отказе гражданам в заключении отдельного договора социального найма на изолированное жилое помещение в соответствии с приходящейся на их долю площадью не подлежат коммунальному заселению, при условии, что в квартире, где проживают разные семьи, на каждого члена семьи приходится менее нормы постановки на учет, установленной для квартир коммунального заселения;
- жилые помещения, если среди проживающих имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при условии, что на каждого члена семьи приходится менее нормы постановки на учет, за вычетом дополнительной площади, право на пользование которой учитывается для каждого больного в соответствии с



ФОТО ИГОРЯ КОЗЛОВА

приложением 3, другими правовыми актами Российской Федерации;

- жилые помещения, состоящие из одной комнаты или смежных неизолированных комнат, при отсутствии у проживающих в них граждан родственных отношений, независимо от нормы постановки на учет;
- жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, независимо от нормы постановки на учет;
- жилые помещения в квартирах (домах) коридорной планировки, а также в домах с ограниченными удобствами, не отвечающие стандартам благоустройства, установленным законодательством, независимо от нормы постановки на учет;
- жилые помещения в общежитиях, за исключением лиц, для которых город Москва является местом пребывания, независимо от нормы постановки на учет;
- жилые помещения в квартирах коммунального заселения, если среди проживающих имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними (по заключению органов здравоохранения) в одной квартире невозможно, независимо от нормы постановки на учет;
- жилые помещения, планировка которых в соответствии с законодательством не позволяет выделить в пользование изолированное жилое помещение гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний и имеющим право пользования изолированным жилым помещением в соответствии с законодательством Российской Федерации, независимо от нормы постановки на учет.

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

- последних 10 лет и при наличии полного общего трудового стажа, необходимого для назначения трудовой пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- последних 5 лет при наличии инвалидности I или II группы.

Граждане, перечисленные в настоящей части, признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий по категории «долгожители Москвы, проживающие в условиях коммунального заселения» вместе с членами их семей, при отсутствии у граждан и членов их семей отдельных

квартир, в отношении которых они обладают правом самостоятельного пользования.

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

ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

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

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

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

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

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

При совершении гражданами либо членами их семей гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями либо действий, приведших к уменьшению размера

занимаемых жилых помещений либо к их отчуждению, размер предоставляемого гражданам жилого помещения уменьшается на соответствующее количество квадратных метров общей площади.

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

В зависимости от результатов проверки принимаются следующие решения:

- граждане снимаются с учета; улучшение жилищных условий откладывается на срок, в течение которого граждане не подлежали постановке на учет;
- улучшение жилищных условий откладывается на срок, в течение которого граждане подлежат обеспечению по соответствующему договору с учетом дохода семьи и требований федерального законодательства о социальной защите отдельных категорий граждан;
- жилое помещение предоставляется гражданам в порядке, установленном настоящей статьёй.

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

Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических забо-

леваний, иным категориям граждан, предусмотренным федеральным законодательством, предоставляется дополнительная площадь в виде отдельной комнаты или в размере 18 квадратных метров общей площади, если иное не установлено федеральным законодательством.

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

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

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

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

При наличии у жилищных органов таких жилых помещений они предоставляются:

- по договору социального найма в случае превышения нормы предоставления на семью до 9 квадратных метров общей площади;
- по договору найма (коммерческого найма) в случае превышения нормы предоставления на семью свыше 9 квадратных метров общей площади.

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

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

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

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

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

Комментарий заместителя руководителя Департамента жилищной политики московского правительства Эдуарда ЯКУШЕНКО

Положение о правах москвичей на улучшение жилищных условий действовало в столице с 1984-го. Новый закон, который вступил в силу с 24 мая нынешнего года, в основном дублирует прежние положения. Однако некоторые новшества в нем все же есть. По новому закону превышение установленной нормы площади не повлечет за собой доплат со стороны граждан. Еще одной новостью стало решение о постановке на учет по улучшению жилищных условий семей, проживающих в одной квартире, но ведущих самостоятельное хозяйство. Это положение касается родителей и детей. Раньше встать в очередь

могла только семья целиком. Теперь самостоятельные семьи учитываются раздельно, и каждая из них может претендовать на отдельную квартиру. Наряду с отцами и детьми отдельно учту теперь подлежат и граждане, проживающие в однокомнатных квартирах или смежных, неизолированных комнатах в случае, если они не состоят в родственных отношениях. В первую очередь положение касается бывших супругов, претендующих на расселение. Конечно, это может породить соблазн решить квартирные проблемы путем фиктивного развода. Но здесь уже свое слово должен сказать суд.