



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 357

от 7 июня 2023 г.

Кишинэу

**О проекте закона о внесении изменений
в Закон № 75/2015 о жилье**

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту на рассмотрение проект закона
о внесении изменений в Закон № 75/2015 о жилье.

Премьер-министр

ДОРИН РЕЧАН

Контрасигнуют:

Министр инфраструктуры
и регионального развития

Лилия Дабижа

Министр юстиции

Вероника Михайлов-Морару

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**ЗАКОН****о внесении изменений в Закон № 75/2015 о жилье**

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В Закон № 75/2015 о жилье (Официальный монитор Республики Молдова, 2015 г., № 131–138, ст. 249), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. По всему тексту слова «ассоциация совладельцев в кондоминиуме» в любой грамматической форме заменить словами «ассоциация собственников в кондоминиуме» в соответствующей грамматической форме, а слова «расторжение договора» в любой грамматической форме заменить словами «расторжение договора обратной силой» в соответствующей грамматической форме.

2. В преамбуле слова «недвижимого имущества со статусом жилья» заменить словом «жилья».

3. В статье 4:

определение понятия «социальное жилье» изложить в следующей редакции:

«социальное жилье – жилье, сдаваемое в имущественный наем в соответствии с настоящим законом категориям лиц или семей, чье экономическое положение не позволяет им получить доступ к жилью на праве собственности или арендовать жилье на рыночных условиях»;

в определении понятия «имущество, являющееся общей собственностью в многоквартирном жилом доме» слова «законодательства о кондоминиуме» заменить текстом «Закона № 187/2022 о кондоминиуме»;

понятие «управляющий недвижимым имуществом жилого назначения» дополнить текстом «, в соответствии с положениями Закона № 187/2022 о кондоминиуме»;

в определении понятия «уполномоченный орган» слова «законодательного или другого» исключить.

4. В статье 4, в пункте h) статьи 8, в части (1) статьи 16, в части (6) статьи 34, в пункте f) части (3), в части (5) статьи 43, в статье 45, в заголовке и положении статьи 49, в части (3) статьи 55 слова «недвижимое имущество» в любой грамматической форме заменить словом «имущество»

в соответствующей грамматической форме.

5. В пункте с) статьи 8 и части (4) статьи 9 после слов «государственном бюджете» дополнить словами «и местных бюджетах в пределах доступных средств».

6. В пункте 8:

пункт f) изложить в следующей редакции:

«f) решают вопросы, касающиеся разграничения земель/границ, расширения площадей, определения прилегающих мест общего пользования, приватизации земель кондоминиумов, в соответствии с положениями Закона № 187/2022 о кондоминиуме»;

в пункте g) изменение применимо к тексту закона на румынском языке.

7. В статье 10:

в части (1):

текст «прожиточный минимум, установленный по стране» заменить словами «минимальную заработную плату по стране»;

в пункте а) слова «участка другого назначения» исключить;

в пункте с) слова «полученных ранее от государства» заменить словами «за последние пять лет»;

в части (2):

в пункте с) текст «Закона о молодежи № 279-XIV от 11 февраля 1999 года» заменить текстом «Закона о молодежи № 215/2016»;

пункт е) изложить в следующей редакции:

«е) дети, оставшиеся без попечения родителей, и дети, временно оставшиеся без попечения родителей, достигшие совершеннолетия и не получившие жилье от государства.»;

дополнить частью (3) следующего содержания:

«(3) При доступности социального жилья и отсутствии на учете лиц, указанных в части (2), его могут получить лица, работающие в бюджетной сфере в области медицины, образования, социальной помощи, исследований, спорта и местного публичного управления, месячный доход которых на каждого члена семьи превышает минимальную заработную плату по стране, распределяемые и принимаемые на работу в населенных пунктах, при их соответствии условиям, предусмотренным частью (1).».

8. Статью 14 дополнить частью (3) следующего содержания:

«(3) Жилье, распределяемое лицам с ограниченными возможностями, должно соответствовать их требованиям, с соблюдением принципа доступности и разумного приспособления.».

9. В части (2) статьи 16 слова «шестимесячный» заменить словами «двухмесячный».

10. В статье 17:

часть (3) изложить в следующей редакции:

«(3) Владелец договора имущественного найма социального жилья обязан сообщить в исполнительный орган местного публичного управления в 30-дневный срок о любом изменении в месячном доходе его семьи под угрозой расторжения договора обратной силой.»;

дополнить статью частью (3¹) следующего содержания:

«(3¹) В случае изменения месячного дохода семьи, исполнительный орган местного публичного управления вносит изменения в плату за наем в 30-дневный срок. Критерии изменения платы за наем предусматриваются в Положении об учете, порядке выделения и использования социального жилья.».

В части (5) цифру «6» заменить цифрой «3».

11. В статье 18 слова «и подлежит реконструкции в нежилое помещение» заменить текстом «, и многоквартирный дом подлежит реконструкции, в установленном порядке, в помещение, непригодное для проживания».

12. Пункт б) части (4) статьи 33 изложить в следующей редакции:

«б) договор имущественного найма социального жилья заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем в 30-дневный срок со дня принятия соответствующего решения распорядительным органом местного публичного управления, на срок до 5 лет, с проверкой исполнительным органом местного публичного управления дальнейшего соответствия бенефициаров условиям, предусмотренным статьей 10, по меньшей мере, раз в 2.5 года. Договор может продлеваться на новый срок, не более 5 лет, в случае сохранения условий для получения социального жилья, что подтверждается соответствующими документами. Перечень документов, представляемых для продления договора имущественного найма, устанавливается Правительством. Документы подлежат представлению собственнику жилья или в уполномоченный орган, по меньшей мере, за два месяца до истечения срока действия договора;».

13. В пункте б) части (1) статьи 35 слово «недвижимом» исключить.

14. В части (6) статьи 37:

после слов «платы за наем» дополнить словами «или месячный доход нанимателя;

дополнить текстом: «как в сторону его увеличения, так и

уменьшения».

15. В частях (2) и (3) статьи 40, в части (5) статьи 43 и в частях (1)-(3) статьи 52 слово «управляющий» в любой грамматической форме заменить текстом «ассоциация собственников в кондоминиуме/управляющий» в соответствующей грамматической форме.

16. Часть (3) статьи 43 дополнить пунктом g) следующего содержания:

«g) в случае выявления представления ложных данных или неуведомления исполнительного органа местного публичного управления об улучшении условий, которые послужили основанием для предоставления социального жилья, кроме случая, когда бенефициар социального жилья не мог уведомить исполнительный орган местного публичного управления, находясь на длительном размещении в медицинском учреждении, что доказывается подтверждающими документами.».

17. В статье 48:

из части (1):

текст «управляющим недвижимого имущества жилого назначения, в качестве которого может выступать» исключить, а слова «может осуществляться» заменить словами «может осуществлять»;

пункт b) признать утратившим силу;

пункт c) изложить в следующей редакции:

«с) управляющий, назначенный в соответствии с положениями Закона № 187/2022 о кондоминиуме;»;

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Управление жильем посредством управляющего осуществляется на основании договора на управление, заключенного между управляющим и ассоциацией собственников в кондоминиуме или собственником многоквартирного жилого дома, за исключением случая, когда ассоциация собственников в кондоминиуме самостоятельно осуществляет функцию управления.»;

в части (3):

изменение применимо к тексту закона на румынском языке;

после слов «выполнение указанных договоров» дополнить текстом «(опосредованных услуг)»;

в части (4) изменение применимо к тексту закона на румынском языке;

в части (6) слова «законодательством о кондоминиуме» заменить текстом «Законом № 187/2022 о кондоминиуме»;

в частях (7) и (8) изменения применимы к тексту закона на

румынском языке.

18. В статье 49:

в пункте а) слова «законодательства о кондоминиуме» заменить текстом «Закона № 187/2022 о кондоминиуме»;

в пункте б) текст «3 месяцев» заменить текстом «одного месяца».

19. В статье 50:

в части (3) слова «собственником жилья» заменить словами «ассоциацией собственников в кондоминиуме»;

в части (6) слово «управляющим» заменить текстом «ассоциацией собственников в кондоминиуме/управляющим».

20. В части (7) статьи 51 текст «коммунальные и некоммунальные услуги, в соответствии с договором, заключенным с поставщиком или управляющим» заменить словами «опосредованные услуги».

21. Часть (3) статьи 52 после слова «управляющий» в обоих случаях дополнить словами «представитель ассоциации собственников в кондоминиуме».

22. Статью 59 дополнить частью (3²) следующего содержания:

«(3²) Социальное жилье, построенное на основании Рамочного соглашения о предоставлении займа между Республикой Молдова и Банком развития Совета Европы для реализации Проекта строительства жилья для социально уязвимых слоев населения II, ратифицированного Законом № 182/2012, распределять в соответствии с Положением о порядке и условиях осуществления Проекта строительства жилья для социально/экономически уязвимых слоев населения II, утвержденного приказом центрального отраслевого органа.

Ст. II. – (1) Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Правительству в шестимесячный срок со дня вступления в силу настоящего закона привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом.

Председатель Парламента