



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 июля 2015 года

№ 517р

г. Тирасполь

О проекте закона
Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении дополнений и изменений
в Жилищный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

В соответствии со статьями 76-6, 72 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, в порядке законодательной инициативы:

1. Направить на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (прилагается).

2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики заместителя Председателя Правительства Приднестровской Молдавской Республики по вопросам регионального развития, транспорта и связи – министра регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики Власова В.И., первого заместителя министра – начальника Главного управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики Медведева А.В., заместителя начальника Главного управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства – начальника Управления реформирования жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики Бегаеву Е.М.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



Т.ТУРАНСКАЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 23 июля 2015 года № 517р

Проект

ЗАКОН
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении дополнений и изменений в Жилищный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики

Статья 1. Внести в Жилищный кодекс Приднестровской Молдавской Республики, введенный в действие Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 162-3-III «О введении в действие Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-29) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 30 июня 2003 года № 298-ЗИД-III (САЗ 03-27), от 27 декабря 2004 года № 508-ЗИ-III (САЗ 05-01), от 29 июня 2007 года № 241-ЗИ-IV (САЗ 07-27), от 2 августа 2007 года № 282-ЗИД-IV (САЗ 07-32), от 19 декабря 2007 года № 360-ЗИ-IV (САЗ 07-52), от 1 февраля 2008 года № 394-ЗИ-IV (САЗ 08-4), от 30 июля 2008 года № 514-ЗИД-IV (САЗ 08-30), от 4 августа 2008 года № 525-ЗИД-IV (САЗ 08-31), от 31 июля 2009 года № 820-ЗИД-IV (САЗ 09-31), от 30 сентября 2011 года № 163-ЗИ-V (САЗ 11-39), от 19 июля 2012 года № 143-ЗИ-V (САЗ 12-30), от 1 августа 2012 года № 160-ЗИ-V (САЗ 12-32), от 17 декабря 2012 года № 244-ЗД-V (САЗ 12-52), от 25 января 2013 года № 29-ЗД-V (САЗ 13-3), от 19 марта 2013 года № 70-ЗИД-V (САЗ 13-11), от 23 апреля 2013 года № 90-ЗИ-V (САЗ 13-16), от 23 апреля 2013 года № 91-ЗИ-V (САЗ 13-16), от 30 июля 2013 года № 172-ЗИД-V (САЗ 13-30), от 14 января 2014 года № 4-ЗД-V (САЗ 14-3), от 21 января 2014 года № 31-ЗИ-V (САЗ 14-4), от 9 июня 2014 года № 108-ЗИ-V (САЗ 14-24), от 19 ноября 2014 года № 180-ЗИД-V (САЗ 14-47), от 20 марта 2015 года № 46-ЗИ-V (САЗ 15-12), от 25 марта 2015 года № 58-ЗИ-V (САЗ 15-13), следующие дополнения и изменения:

а) статью 2 дополнить частями сорок три и сорок четыре следующего содержания:

«Содержание жилья – действия собственника (нанимателя) жилья по обеспечению соответствия его жилья нормативно-техническим требованиям, установленным действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Жилищные услуги – услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов.»;

б) пункт 1 статьи 32 дополнить частью третьей следующего содержания:

«Собственник обязан использовать жилой дом, жилое помещение для проживания, обеспечивать сохранность жилого дома, жилого помещения, а также для поддержания санитарного состояния жилого дома заключить договор на вывоз бытовых отходов либо осуществлять самостоятельный вывоз путем приобретения соответствующего разрешительного документа в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики.»;

в) пункт 1 статьи 43 изложить в следующей редакции:

«1. Наниматель обязан использовать жилой дом, жилое помещение для проживания, обеспечивать сохранность жилого дома, жилого помещения, а также для поддержания санитарного состояния жилого дома заключить договор на вывоз бытовых отходов либо осуществлять самостоятельный вывоз путем приобретения соответствующего разрешительного документа в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики.»;

г) в пункте 1 статьи 135-1 слова «4 (четыре) квартиры» заменить словами «28 (двадцать восемь) квартир».

Статья 2. Настоящий закон вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.



Пояснительная записка
к проекту закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении
дополнений и изменений в Жилищный кодекс Приднестровской Молдавской
Республики».

а) данный проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении дополнений и изменения в Жилищный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» направлен на упорядочение правоотношений в сфере пользования жильем собственниками и нанимателями жилья путем устранения пробелов в Жилищном кодексе Приднестровской Молдавской Республики, выявленных в результате правоприменительной практики.

Законопроект преследует целью обеспечить единообразное и точное понятие положений Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, регламентирующих обязанности собственников и нанимателей жилья содержать принадлежащие им жилые помещения в надлежащем состоянии, отвечающем нормативно-техническим требованиям.

Так, предлагается дополнить статью 2 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики новыми терминами (содержание жилья и жилищная услуга), раскрыв их содержание. К настоящему времени указанные понятия уже используются в жилищном законодательстве, но в отсутствии их прямого понимания возникают сложности в точном и однозначном их применении. Обязанность содержать жильё косвенно вытекает из статьи 13 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики. Помимо того, на нормативно-техническом уровне (ГОСТ ПМР ГОСТ Р 51929-2010 «Жилищно-коммунальные услуги. Термины и определения») определены некоторые требования к качеству оказания жилищных услуг. Также законопроектом предлагается ввести норму, из содержания которой прямо следует, что собственник обязан осуществлять содержание принадлежащего ему жилья.

Необходимость внесения предлагаемых дополнений и изменения была обусловлена выявившейся неоднозначностью в понимании органами государственной власти, организациями и гражданами положений Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, возлагающих обязанность по содержанию жилья на собственников и нанимателей жилья, направленных на обеспечение требований нормативно-технических актов к санитарно-эпидемиологическому и техническому состоянию жилья и прилегающих территорий.

Следует отметить, что в статье 6.22 Кодекса Приднестровской Молдавской Республики об административных правонарушениях предусмотрена санкция за не заключение договора на вывоз твердых бытовых отходов. При этом законодательным актом не закреплена материальная норма, обязывающая граждан заключать договоры на вывоз твердых бытовых отходов.

При проведении анализа и практики заключения договоров на вывоз твердых бытовых отходов, в частности с жителями частных домовладений, выявлена следующая ситуация: в районах, где преобладает частная застройка (Слободзейский, Григориопольский район), наблюдается низкий процент заключенных договоров. Так в Слободзейском районе и г. Слободзея заключено в среднем около 20 % договоров, в Григориопольском районе 14 %. Создавшаяся ситуация приводит к образованию несанкционированных свалок, что в итоге приводит к ненадлежащему санитарному состоянию всей территории населенного пункта и наносит непоправимый вред местной экологии.

Принятие предлагаемого законопроекта позволит обязывать собственников и нанимателей жилья заключать договоры, обеспечивающие выполнение установленных законом требований таких, например, как вывоз твердых бытовых отходов, техническое

обслуживание жилья, ремонт жилья. Последующее применение предлагаемых изменений позволит плодотворно повлиять на санитарное состояние, прилегающих к жилью территорий населенного пункта.

Предлагаемый законопроект не потребует дополнительного финансирования из бюджета. Более того, он может повлиять на уровень доходов муниципальных предприятий, оказывающих жилищные услуги, и стать источником дополнительного финансирования отдельных направлений их развития.

Внесение изменения в статью 135-1 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики обусловлено тем, что Министерство регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики провело ряд встреч с представителями государственных администраций городов и районов Приднестровской Молдавской Республики, управляющих жилищным фондом организаций и домовых комитетов по разъяснению норм жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, касающихся выбора способа управления многоквартирного дома. В ходе проведенных встреч и обсуждений вопросов по выбору способа управления многоквартирного дома жителями городов и районов неоднократно были подняты вопросы о внесении изменения в статью 135-1 Жилищного кодекса, в части изменения количества квартир, которые вправе осуществлять непосредственное управление многоквартирным домом.

Эти изменения позволяют расширить возможности граждан по непосредственному самостоятельному управлению жилищным фондом.

б) принятие данного проекта Закона потребует внесения изменений и дополнений в подзаконные правовые акты;

в) для реализации данного проекта Закона не потребуются дополнительных материальных и иных затрат;

г) для вступления в силу данного проекта Закона не потребуются принятия отдельного нормативного правового акта.

Заместитель Председателя Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
По вопросам регионального развития,
транспорта и связи –
Министр регионального развития,
транспорта и связи
Приднестровской Молдавской Республики

В.И. Власов

Сравнительная таблица
к проекту закона Приднестровской Молдавской Республики
"О внесении дополнений и изменений в Жилищный кодекс Приднестровской
Молдавской Республики"

Действующая редакция	Предлагаемая редакция
<p>Статья 2. Основные понятия, используемые для целей настоящего Кодекса</p> <p>....</p> <p>Часть сорок третья отсутствует</p> <p>....</p> <p>Часть сорок четвертая отсутствует</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые для целей настоящего Кодекса</p> <p>....</p> <p>Часть сорок третья</p> <p>Содержание жилья – действия собственника (нанимателя) жилья по обеспечению соответствия его жилья нормативно-техническим требованиям, установленным действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.</p> <p>....</p> <p>Жилищные услуги - услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов;</p>
<p>Статья 32. Использование собственником жилого дома, жилого помещения</p> <p>1. Жилые дома, жилые помещения могут сдаваться их собственниками гражданам для проживания по договорам найма, заключаемого в письменной форме. Срок, на который заключается договор, и другие условия найма определяются соглашением сторон, если иное не предусмотрено законодательством Приднестровской Молдавской Республики.</p> <p>Жилые дома, жилые помещения могут сдаваться их собственниками по договору аренды в соответствии с требованиями раздела 7 настоящего Кодекса, а также Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики.</p> <p>2. Если собственник жилого помещения в многоквартирном доме систематически бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его</p>	<p>Статья 32. Использование собственником жилого дома, жилого помещения</p> <p>1. Жилые дома, жилые помещения могут сдаваться их собственниками гражданам для проживания по договорам найма, заключаемого в письменной форме. Срок, на который заключается договор, и другие условия найма определяются соглашением сторон, если иное не предусмотрено законодательством Приднестровской Молдавской Республики.</p> <p>Жилые дома, жилые помещения могут сдаваться их собственниками по договору аренды в соответствии с требованиями раздела 7 настоящего Кодекса, а также Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики.</p> <p>Собственник обязан использовать жилой дом, жилое помещение для проживания, обеспечивать сохранность жилого дома, жилого помещения, а также</p>

<p>разрушение, использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей, это жилое помещение может быть по решению суда продано с публичных торгов с выплатой собственнику вырученных от продажи средств в порядке и на условиях, установленных гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики.</p>	<p>для поддержания санитарного состояния жилого дома заключить договор на вывоз бытовых отходов либо осуществлять самостоятельный вывоз путем приобретения соответствующего разрешительного документа в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики.</p> <p>2. Если собственник жилого помещения в многоквартирном доме систематически бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей, это жилое помещение может быть по решению суда продано с публичных торгов с выплатой собственнику вырученных от продажи средств в порядке и на условиях, установленных гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики.</p>
<p>Статья 43. Обязанности нанимателя жилого дома, жилого помещения, принадлежащего на праве собственности гражданину или юридическому лицу, и членов семьи нанимателя</p> <p>1. Наниматель обязан использовать жилой дом, жилое помещение для проживания, обеспечивать сохранность жилого дома, жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.</p> <p>2. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия проживающих с ним членов семьи, нарушающих условия договора найма жилого дома, жилого помещения.</p> <p>3. Наниматель обязан своевременно вносить плату по договору найма. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить плату за коммунальные услуги. Размер платы по договору найма, объектом которого является жилой дом, жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, определяется соглашением сторон в договоре найма, если иное не предусмотрено законом. Если иное не предусмотрено законом или договором,</p>	<p>Статья 43. Обязанности нанимателя жилого дома, жилого помещения, принадлежащего на праве собственности гражданину или юридическому лицу, и членов семьи нанимателя</p> <p>1. Наниматель обязан использовать жилой дом, жилое помещение для проживания, обеспечивать сохранность жилого дома, жилого помещения, а также для поддержания санитарного состояния жилого дома заключить договор на вывоз бытовых отходов либо осуществлять самостоятельный вывоз разрешительного документа в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики.</p> <p>2. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия проживающих с ним членов семьи, нарушающих условия договора найма жилого дома, жилого помещения.</p> <p>3. Наниматель обязан своевременно вносить плату по договору найма. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить</p>

<p>одностороннее изменение размера платы за жилье не допускается.</p>	<p>плату за коммунальные услуги. Размер платы по договору найма, объектом которого является жилой дом, жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, определяется соглашением сторон в договоре найма, если иное не предусмотрено законом. Если иное не предусмотрено законом или договором, одностороннее изменение размера платы за жилье не допускается.</p>
<p>Статья 135-1. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений</p> <p>1. В случае если многоквартирный дом имеет в своем составе не более чем 4 (четыре) квартиры, собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять непосредственное управление многоквартирным домом в порядке, определенном исполнительным органом государственной власти города (района) или исполнительным органом местного самоуправления села (поселка).</p>	<p>Статья 135-1. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений</p> <p>1. В случае если многоквартирный дом имеет в своем составе не более чем 28 (двадцать восемь) квартир, собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять непосредственное управление многоквартирным домом в порядке, определенном исполнительным органом государственной власти города (района) или исполнительным органом местного самоуправления села (поселка).</p>