

Текущая редакция (с изменениями и дополнениями: от 12.12.2018 г. № 441, от 25.09.2019 г. № 349, от 12.09.2022 г. № 340, от 11.11.2022 г. № 414, от 27.01.2023 г. № 26, от 19.10.2023 г. № 347, от 17.03.2025 г. № 70)

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 августа 2016 года

№ 235

Об утверждении Правил учета граждан,
нуждающихся в улучшении жилищных условий,
и Правил предоставления жилых помещений
по договору социального найма на территории
Приднестровской Молдавской Республики

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с дополнением и изменением, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить:
 - а) Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению;
 - б) Правила предоставления жилых помещений по договору социального найма на территории Приднестровской Молдавской Республики согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению.
2. Ответственность за исполнение настоящего Постановления возложить на собственников жилищных фондов Приднестровской Молдавской Республики.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на министра регионального развития Приднестровской Молдавской Республики.
4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.СЛИНЧЕНКО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 26 августа 2016 года № 235

ПРАВИЛА
учета граждан, нуждающихся
в улучшении жилищных условий

1. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на территории Приднестровской Молдавской Республики.

2. Прием на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится в соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики и другими актами законодательства Приднестровской Молдавской Республики, а также настоящими Правилами.

3. Иностранные граждане и лица без гражданства пользуются жилищными правами и несут обязанности наравне с гражданами Приднестровской Молдавской Республики, кроме случаев, установленных законами или международными договорами Приднестровской Молдавской Республики.

2. Порядок учета граждан,
нуждающихся в улучшении жилищных условий

4. Содействие в улучшении жилищных условий оказывается гражданам в порядке очередности исходя из времени принятия их на учет.

В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, отдельным категориям граждан может предоставляться право на первоочередное или внеочередное предоставление жилых помещений либо иные формы содействия в улучшении жилищных условий.

5. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется по месту их жительства государственной администрацией города (района).

Учет граждан, работающих в государственных организациях, имеющих жилищный фонд или принимающих участие в жилищном строительстве, осуществляется по месту работы, а по желанию граждан также и по месту жительства. По месту работы учет осуществляется специально

уполномоченным приказом руководителя организации лицом по согласованию с профсоюзной организацией (при наличии).

Наравне с работающими гражданами на учет по месту работы принимаются граждане, оставившие работу в этих организациях в связи с уходом на пенсию.

6. Право быть поставленным на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий имеют граждане по достижении 18-летнего возраста, а вступившие в предусмотренных законом случаях в брак, поступившие на работу по трудовому договору или занимающиеся предпринимательской деятельностью до достижения 18-летнего возраста соответственно со времени вступления в брак или объявления несовершеннолетнего в установленном порядке полностью дееспособным.

7. Обязательным условием для принятия на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления им жилых помещений является:

а) по месту жительства:

1) проживание в данном населенном пункте;

2) факт нахождения в условиях, предусмотренных пунктом 11 настоящих Правил;

б) по месту работы – стаж работы на данном предприятии не менее одного года и проживание в условиях, дающих право признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.

8. Граждане, преднамеренно ухудшившие свои жилищные условия путем обмена или отчуждения занимаемого жилого помещения (части жилого помещения), в том числе вселения других лиц, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по истечении десяти лет с момента допущенного ими ухудшения жилищных условий.

9. Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и проживающим в приватизированных жилых помещениях, многоквартирных жилых домах, при подходе очереди жилья площадь предоставляется только при условии деприватизации жилого помещения, многоквартирного жилого дома (возврата его в государственную или муниципальную собственность).

10. Принятие на учет граждан и документальное оформление граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется на основании письменного решения государственной администрации города (района), а по месту работы – на основании письменного решения администрации организации либо руководителя организации непосредственно по согласованию с профсоюзной организацией (при наличии).

11. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, проживающие в жилом помещении любой формы собственности:

а) имеющие обеспеченность общей площадью жилого помещения на 1 (одного) члена семьи ниже 12 кв. м;

б) проживающие в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным нормативно-техническим требованиям;

в) проживающие в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, в связи с этим нуждающиеся в проживании в отдельной комнате и (или) в отдельной квартире.

Перечень соответствующих заболеваний с определением по каждому виду заболевания типа жилого помещения, в котором должны отдельно проживать члены семьи больного, страдающего тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, устанавливается уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительным органом государственной власти;

г) проживающие не менее 5 (пяти) лет в общежитиях или в служебных квартирах (за исключением сезонных и временных работников, а также граждан, поселившихся в связи с обучением);

д) проживающие не менее 5 (пяти) лет на условиях поднайма в домах государственного и муниципального жилищного фонда либо коммерческого найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда, домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов либо в домах, жилых помещениях, принадлежащих гражданам на праве собственности, не имеющие другого жилого помещения.

Подтверждением факта проживания в жилом помещении любой формы собственности может являться:

а) прописка,

б) договор социального найма;

в) договор коммерческого найма;

г) договор поднайма;

д) решение суда об установлении факта проживания в жилом помещении.

12. Граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, указанным в пункте 11 настоящих Правил, включаются в общий список граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

13. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

14. Для принятия на учет гражданином подается заявление в государственную администрацию города (района) – в случае приема на учет по месту жительства или администрацию организации – по месту работы, которое с приложенными документами, подтверждающими право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, регистрируется в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (Приложение № 1 к настоящим Правилам). В заявлении указывается

фамилия, имя, отчество, домашний адрес, место работы, должность, состав семьи.

К заявлению прилагаются:

- а) исключен;
- б) справка о регистрации по месту жительства;
- в) копия договора найма (социального или коммерческого);
- г) справка бюро технической инвентаризации и (или) регистрирующего органа о наличии либо отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений на праве собственности за 10 (десять) предыдущих лет;
- д) копия договора поднайма в домах государственного или муниципального жилого фонда, или в домах жилищно-строительных кооперативов или жилищных кооперативов, или в жилом помещении, принадлежащем гражданину на праве собственности;
- е) при наличии льгот – подтверждающий документ;
- ж) акт обследования жилищных условий (Приложение № 2 к настоящим Правилам) в случае наличия решения главы государственной администрации города (района) о признании жилого помещения непригодным для проживания.

При подаче заявления о принятии на учет в государственные администрации города (района) сведения регистрирующего органа о наличии либо отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений на праве собственности за 10 (десять) предыдущих лет и сведения о регистрации по месту жительства (для граждан, проживающих в квартирах многоквартирного жилого дома) запрашиваются государственными администрациями городов (районов) у органов государственной власти, в ведении которых находятся данные сведения, посредством государственной информационной системы «Система межведомственного обмена данными».

15. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении от заявителя этих документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим принятие на учет.

Орган, осуществляющий принятие на учет, вправе истребовать иные документы у органов государственной власти, которые могут являться основанием для постановки граждан на учет.

16. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет документов органом, осуществляющим принятие на учет, в течение 1 (одного) месяца со дня представления документов в данный орган.

В решении о принятии на учет указываются дата принятия гражданина на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, основания для принятия его на учет, а в решении об отказе в принятии на учет – основания для отказа.

17. Орган, осуществляющий принятие на учет, в 10-дневный срок со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, документ,

подтверждающий принятие такого решения или документ об отказе в постановке на учет с мотивировкой такого отказа.

Временем принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий следует считать дату, указанную в решении о принятии на учет.

18. Данные лиц, принятых на учет, заносятся в книгу учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (Приложение № 3 к настоящим Правилам), которая должна быть пронумерована, прошнурована, скреплена подписью главы государственной администрации города (района) и печатью, а в организации – подписью руководителя организации. Исправления в книге не допускаются.

Книга учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, является документом строгой отчетности. Не подтвержденные документами записи не допускаются.

19. На каждого гражданина, принятого на учет, заводится учетное дело, в котором содержатся необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в книге учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Учетные дела хранятся по месту учета граждан, а по предоставлению им жилых помещений – в государственной администрации города (района).

20. Списки граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, подлежат ежегодному уточнению и размещению на официальном сайте органа местного государственного управления с соблюдением требований законодательства Приднестровской Молдавской Республики в области персональных данных.

21. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданином до получения жилого помещения, соответствующего норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека согласно составу семьи, или до улучшения жилищных условий иным способом с письменного согласия граждан:

а) получения в установленном порядке субсидий на приобретение или строительство жилого помещения;

б) предоставления в установленном порядке земельного участка для индивидуального строительства;

в) приватизации жилого помещения, предоставленного в порядке частичного улучшения жилищных условий.

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий также сохраняется за семьей гражданина, умершего до получения жилого помещения, или до улучшения жилищных условий иным способом за исключением случаев, предусмотренных пунктом 28 настоящих Правил.

22. Граждане, имеющие право на первоочередное или внеочередное получение жилых помещений, включаются в отдельные для каждой категории списки. Данное право может быть реализовано гражданином только один раз.

При наличии у гражданина нескольких льгот на получение жилых помещений очередность определяется по одной из них по выбору самого гражданина.

23. Лица, которым было оказано содействие в порядке частичного улучшения жилищных условий, сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, может отказаться от жилого помещения, предоставляемого с целью частичного улучшения жилищных условий, на основании письменного заявления с сохранением за ним права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и с сохранением за гражданином очередности на получение жилого помещения.

24. Определение очередности предоставления гражданам жилых помещений производится на основании даты приема на учет.

25. При переводе граждан из общего списка в льготные списки (по основаниям, предоставляющим право первоочередного и внеочередного получения жилых помещений, в соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики) время постановки их на учет исчисляется с даты принятия решения о переводе органом, осуществляющим принятие на учет.

26. Граждане, состоявшие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы и переведенные в другую организацию, принимаются на учет по новому месту работы и включаются в списки по той же дате, что были включены в список по прежнему месту работы. При этом стаж работы по новому месту работы для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий не требуется.

27. Граждане, включенные в льготный список, могут быть переведены из льготных списков в общий список в случае, если у данных граждан отпали основания на первоочередное и внеочередное оказание содействия в улучшении жилищных условий, но сохранились основания, предусмотренные пунктом 11 настоящих Правил.

Граждане, переведенные из общего списка в льготные списки и в последующем утратившие основания на первоочередное и внеочередное оказание содействия в улучшении жилищных условий, но сохранившие основания, предусмотренные пунктом 11 настоящих Правил, переводятся из льготных списков в общий список и восстанавливаются в общем списке по дате первоначальной постановки на учет в общем списке.

Решение о переводе граждан из льготных списков в общий список принимает орган, ранее осуществивший принятие на учет гражданина в льготный список, с указанием оснований перевода. Датой постановки на учет граждан в качестве нуждающихся в общем списке следует считать дату постановки на учет в льготный список в качестве нуждающихся (по основаниям, предоставляющим право первоочередного и внеочередного получения жилых помещений, в соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики).

Гражданину, который переводится из одного списка в другой список, сообщается об этом в письменной форме в десятидневный срок со дня принятия такого решения органом, осуществляющим принятие на учет, с указанием оснований перевода из одного списка в другой список.

28. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

а) подачи гражданином по месту учета заявления о снятии с учета в бумажной или электронной форме;

б) утраты оснований, дающих им право на улучшение жилищных условий;

в) выезда на постоянное место жительства за пределы Приднестровской Молдавской Республики;

г) выявления в документах, предоставленных в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет;

д) прекращения трудовых отношений с организацией, если они состоят на учете по месту работы и никто из членов их семей не работает в организации, кроме граждан, вышедших на пенсию. Не могут быть сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий семьи, потерявшие кормильца, состоящего на учете.

29. Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий должно быть принято органом, на основании решения которого граждане были приняты на учет, в 10-дневный срок со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения.

Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий должно содержать основания снятия гражданина с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные пунктами 21 и 28 настоящих Правил.

Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий выдается или направляется гражданину не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано указанным гражданином в судебном порядке.

30. В случаях незаконного отказа в принятии на учет или снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий либо включения или исключения из списков очередников, а также необоснованного переноса очереди на получение жилого помещения допущенное нарушение должно быть устранено по требованию органа государственной власти, уполномоченного осуществлять контроль (надзор) в данной сфере, либо на основании решения суда.

31. Споры, возникающие по вопросам принятия или нахождения в списках граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, разрешаются в судебном порядке.

Приложение № 1
к Правилам учета
граждан, нуждающихся
в улучшении жилищных условий

КНИГА
регистрации заявлений граждан о принятии
на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

№ п/п	Фамилия, имя, отчество заявителя	Дата поступления заявления	Адрес заявителя	Кому поручено рассмотрение и дата	Результаты рассмотрения, дата и номер протокола по решению вопроса

Приложение № 2
к Правилам учета
граждан, нуждающихся в
улучшении жилищных
условий

АКТ
обследования жилищных условий заявителя

Город (поселок, село) _____ «____» _____ 20 __ г.

организация _____.

Комиссия в составе: _____.

проверила жилищные условия _____,

(фамилия, имя, отчество)

работающего _____

в должности _____,

проживающего в доме № ____ по улице _____.

Наниматель (собственник) _____.

Дом принадлежит (местный совет, ведомство) _____.

_____ . Обследованием установлено:

жилое помещение, в котором проживает _____,

состоит из _____ комнат. Жилая площадь _____ . Общая площадь

_____ . Размер каждой комнаты _____

_____ кв. м, комнаты изолированные, проходные, квартира на _____ этаже

в _____ этажном доме. Дом каменный, деревянный, смешанный, ветхий,

аварийный (нужное подчеркнуть), комнаты(а) сухая, сырая, темная

Благоустройство дома (данной жилплощади): водопровод, канализация, какое
теплоснабжение, газ, ванна, лифт, телефон и т.д. _____

На данной площади проживают:

Ф.И.О.	Место работы, занимаемая должность	Год рождения	Родственные отношения	С какого времени проживает в данном городе (пос.)	С какого времени прописан по данному адресу	С какого года получает пенсию

Фактически занимаемая общая площадь в среднем на одного человека _____ кв. м.

Дополнительные сведения, дающие право преимущественного обеспечения жилой площадью _____.

В чем выражается просьба заявителя _____.

Заключение комиссии _____.

Подписи членов комиссии 1. _____()

2. _____()

3. _____()

Подпись заявителя _____()

Акт обследования рассмотрен на заседании государственной администрации, жилищно-бытовой комиссии, профсоюзного комитета

_____ «_____» _____ 20____ г.

Вывод комиссии (принять на учет, отказать, причина отказа)

Подпись председателя комиссии _____

Приложение № 3
к Правилам учета
граждан, нуждающихся
в улучшении жилищных
условий

КНИГА
учета граждан, нуждающихся в улучшении
жилищных условий

Ф.И.О.	Место работы, занимаемая должность	Год рождения	Родственные отношения	С какого времени проживает в данном городе (пос.)	С какого времени прописан по данному адресу

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 26 августа 2016 года № 235

ПРАВИЛА
предоставления жилых помещений
по договору социального найма на территории
Приднестровской Молдавской Республики

1. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления жилых помещений, за исключением служебных, на территории Приднестровской Молдавской Республики по договору социального найма.

2. Предоставление жилых помещений производится в строгом соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики и другими актами законодательства Приднестровской Молдавской Республики, а также настоящими Правилами.

3. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма составляет не менее 18 (восемнадцати) квадратных метров общей площади жилья на 1 (одного) члена семьи, состоящей из 3 (трех) и более человек, не менее 42 (сорока двух) квадратных метров – на семью из 2 (двух) человек, не менее 33 (тридцати трех) квадратных метров – на одиноко проживающего гражданина.

4. Иностранные граждане и лица без гражданства пользуются жилищными правами и несут обязанности наравне с гражданами Приднестровской Молдавской Республики, кроме случаев, установленных законами или международными договорами Приднестровской Молдавской Республики.

2. Порядок предоставления гражданам жилых
помещений по договору социального найма

5. Государственные администрации городов (районов) и администрации организаций, которые ведут учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, содействуют гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, в реализации их права на жилище в соответствии с настоящими Правилами путем предоставления жилых помещений в государственном и муниципальном жилищных фондах Приднестровской Молдавской Республики по договорам социального найма.

Содействие в улучшении жилищных условий оказывается гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия их на учет.

Граждане, имеющие право на первоочередное и внеочередное оказание содействия, включаются в отдельные списки. Данное право может быть реализовано гражданином только 1 (один) раз.

6. Предоставление жилых помещений по договору социального найма гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется, как правило, в виде отдельной квартиры на семью.

7. Предоставляемое в порядке частичного улучшения жилищных условий жилое помещение не подлежит приватизации, за исключением случая, предусмотренного частью второй настоящего пункта.

Предоставляемое в порядке частичного улучшения жилищных условий жилое помещение может быть приватизировано на основании письменного заявления гражданина в случае, если обеспеченность общей площадью жилого помещения на 1 (одного) члена семьи не ниже 12 (двенадцати) квадратных метров.

8. Граждане, частично улучшившие свои жилищные условия, вправе в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет, получить жилое помещение, соответствующее норме предоставления площади жилого помещения, по договору социального найма на одного человека согласно составу семьи, с одновременным освобождением и возвратом жилого помещения, полученного (предоставленного) ранее, собственнику жилищного фонда. При этом за данным жилым помещением не должно числиться задолженности по коммунальным платежам.

9. Жилое помещение, предоставляемое гражданину для проживания, должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

Не допускается заселение освободившихся жилых помещений в аварийных домах и других, не приспособленных для жилья строениях, подлежащих сносу либо переводу в нежилые.

10. В первую очередь жилые помещения предоставляются гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий:

а) инвалидам Великой Отечественной войны, семьям погибших или пропавших без вести воинов (партизан) и приравненных к ним в установленном порядке лицам. Круг членов семей погибших определяется Законом Приднестровской Молдавской Республики от 1 февраля 2002 года № 98-ЗИД-III «О социальной защите ветеранов войны» (САЗ 02-05) (в текущей редакции), Постановлением Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики от 23 мая 2014 года № 2689 «О толковании понятия «члены семьи», используемого в контекстах подпунктов «р», «с» пункта 1 статьи 10, подпунктов «к», «л» пункта 1 статьи 11, подпункта «з» статьи 14 Закона Приднестровской Молдавской Республики «О социальной защите ветеранов войны» (САЗ 14-21);

б) лицам, пребывавшим в составе действующей армии в период Великой Отечественной войны и во время боевых операций по защите СССР, партизанам Великой Отечественной войны, а также другим лицам, принимавшим участие в боевых операциях по защите СССР, защитникам Приднестровской Молдавской Республики и семьям лиц, погибшим при защите Приднестровья.

Вдова, не вступившая в повторный брак, состоявшего в льготной очереди умершего участника боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, а также участника боевых действий в Афганистане в период с апреля 1978 года по 15 февраля 1989 года, в случае наличия оснований, предусмотренных пунктом 11 настоящих Правил, сохраняет право состоять в льготной очереди с даты постановки на учет умершего участника боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики или участника боевых действий в Афганистане в период с апреля 1978 года по 15 февраля 1989 года в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий;

в) инвалидам I и II групп за исключением случаев, когда инвалидность связана с совершением гражданином преступления, лицам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых утверждается уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительным органом государственной власти;

г) семьям, имеющим детей-инвалидов, многодетным семьям, одиноким матерям, семьям при рождении близнецов;

д) участникам ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС;

е) семьям лиц, погибших при исполнении государственных обязанностей по охране государственной собственности и правопорядка.

Законодательством Приднестровской Молдавской Республики право первоочередного получения жилого помещения может быть предоставлено и другим категориям граждан.

11. Вне очереди жилое помещение предоставляется гражданам:

а) жилое помещение которых в результате стихийного бедствия или катастрофы стало непригодным для проживания, либо проживающим в аварийных жилых помещениях, грозящих обвалом, если непригодное для проживания либо аварийное жилое помещение было единственным жилым помещением на момент наступления данных обстоятельств;

б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, у родственников, при прекращении опеки (попечительства) либо по окончании службы в рядах Вооруженных сил Приднестровской Молдавской Республики, либо по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения

свободы, в случае если они не обладают правом собственности или пользования жилым помещением;

в) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющим жилое помещение на праве пользования (владения), в случае если их проживание в указанных жилых помещениях признано невозможным в соответствии с законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики.

г) в других случаях, предусмотренных законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики.

12. Граждане после наступления обстоятельств, перечисленных в пункте 11 настоящих Правил, должны обратиться в государственную администрацию города (района) с заявлением о предоставлении им жилого помещения во внеочередном порядке.

13. Заявление о предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке рассматривается государственной администрацией города (района) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подачи заявления. О принятом решении гражданам сообщается в письменном виде в течение 1 (одного) рабочего дня с момента вынесения решения.

14. В случае принятия решения о предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке гражданам, имеющим право на внеочередное получение жилого помещения, жилое помещение предоставляется в течение 1 (одного) рабочего дня с момента извещения о принятом решении.

В случае принятия решения о невозможности предоставления жилого помещения во внеочередном порядке гражданам, имеющим право на внеочередное получение жилого помещения, в силу отсутствия свободного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде данные граждане должны включаться государственной администрацией города (района) в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения.

15. Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учете, получают жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов бесплатно по договорам социального найма 1 (один) раз.

Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, проживающим в данном населенном пункте, если иное не предусмотрено законодательством, в пределах данного населенного пункта.

Доля жилых помещений, направляемых на предоставление по договору социального найма, ежегодно определяется собственником.

16. Право на получение жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда имеют граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учете:

а) малоимущие граждане Приднестровской Молдавской Республики, среднедушевой доход которых ниже величины прожиточного минимума, установленного в определенном законном порядке;

б) ветераны Великой Отечественной войны, участники боевых действий на территориях других государств и приравненные к ним лица, члены семей погибших (умерших) ветеранов Великой Отечественной войны и участников боевых действий на территории других государств;

в) лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечень которых утверждается уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительным органом государственной власти;

г) инвалиды I и II групп, если их инвалидность наступила не в результате совершения ими преступления;

д) семьи, имеющие детей-инвалидов;

е) участники ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС;

ж) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе и учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, у родственников, при прекращении опеки (попечительства) либо по окончании службы в рядах Вооруженных сил Приднестровской Молдавской Республики, либо по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, в случае если они не обладают правом собственности или пользования жилым помещением;

з) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющие жилое помещение на праве пользования (владения), в случае если их проживание в указанных жилых помещениях признано невозможным в соответствии с законодательным актом Приднестровской Молдавской Республики.

17. Граждане, принятые на учет для улучшения жилищных условий до вступления в силу Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, имеют право на бесплатное получение жилого помещения по договору социального найма 1 (один) раз, если они признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий.

18. При предоставлении жилых помещений не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола старше 9 лет, кроме супругов.

Лицам, страдающим сердечнососудистыми заболеваниями и иными заболеваниями по спискам, утвержденным исполнительным органом государственной власти в области здравоохранения Приднестровской Молдавской Республики, страдающими заболеваниями опорно-двигательной системы, а также инвалидам и престарелым по их желанию жилые помещения предоставляются на нижних этажах.

19. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете по улучшению жилищных условий, по месту жительства решением главы государственной администрации города (района), по месту работы – по решению администрации, принятому по согласованию с профсоюзной организацией (при наличии).

Разногласия между администрацией и профсоюзной организацией по вопросам предоставления жилых помещений рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

20. Орган, уполномоченный на принятие решения о предоставлении жилого помещения, исходя из очередности предоставления жилых помещений, обязан уточнить персональные данные граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и уведомить:

- а) гражданина о возможности предоставления ему жилого помещения;
- б) с письменного согласия гражданина и совершеннолетних членов его семьи об их включении в ордер на получение жилого помещения.

21. Документы, подтверждающие право на получение жилого помещения по договору социального найма, и письменное согласие предоставляются в государственную администрацию города (района) либо в администрацию организации.

Сведения, указанные в документах, изучаются, при необходимости проверяются жилищные условия граждан, которым намечено предоставить жилые помещения.

В результате рассмотрения вышеуказанных документов вносятся предложения, по которым уполномоченный орган принимает решение о предоставлении жилого помещения. При наличии замечаний в оформлении документов конкретной кандидатуры уполномоченный орган оповещает об этом в письменной форме граждан, которые обязаны их устранить в 10-дневный срок со дня получения оповещения.

В случае отсутствия замечаний к документам решением главы государственной администрации города и (или) района или решением администрации организации, принятым по согласованию с профсоюзной организацией (при наличии), утверждаются списки граждан, которым намечено предоставить жилые помещения по договору социального найма (Приложение к настоящим Правилам).

22. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

23. Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная площадь. Порядок и условия предоставления дополнительной площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики. Отсутствие дополнительной жилой площади не

является основанием для признания гражданина нуждающимся и принятия его на учет.

24. Жилое помещение может быть предоставлено с превышением размеров, указанных в пункте 3 настоящих Правил, если оно составляет одну комнату, однокомнатную квартиру.

25. В отдельных случаях по просьбе граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке частичного улучшения жилищных условий им может быть предоставлено жилое помещение, не соответствующее размеру (менее установленной) нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, с сохранением прежней очереди на улучшение жилищных условий.

26. Если в квартире, в которой проживают двое и более нанимателей, освободилась комната, не изолированная от другого жилого помещения, она передается нанимателю, занимающему смежное помещение.

Если в квартире освободилась изолированная комната, она предоставляется в этой же квартире гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии таковых – гражданам, имеющим жилую площадь менее учетной нормы площади жилого помещения.

При отсутствии в квартире указанных в частях первой и второй данного пункта граждан освобождающееся жилое помещение может быть передано иным нанимателям этой квартиры по договору купли-продажи, а в случае отказа от приобретения этого жилого помещения в собственность оно заселяется в общем порядке.

27. При согласии всех нанимателей один из них может приобрести иные жилые помещения с целью передачи их для переселения другим нанимателям коммунальной квартиры в собственность в установленном порядке, занять освободившееся в квартире жилое помещение без дополнительной платы и приватизировать его в установленном порядке.

28. Присоединение к занимаемому жилому помещению освободившегося жилого помещения влечет изменение условий договора социального найма.

29. При переселении из одного жилого помещения в другое со всей семьей наниматель обязан в течение 30 дней с момента получения ордера освободить и сдать по акту жилищно-эксплуатационной или другой организации (в зависимости от принадлежности дома) ранее занимаемое жилое помещение и его оборудование с соблюдением условий, предусмотренных договором социального найма жилого помещения.

30. Жилые помещения, занимаемые по договору социального найма, по желанию нанимателя могут быть приватизированы. Приватизация жилого помещения осуществляется в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики в сфере приватизации жилищного фонда.

31. На основании решения собственника жилого помещения или уполномоченного им лица о предоставлении жилого помещения по договору

социального найма гражданину выдается ордер установленной формы, который является основанием для заключения договора социального найма и вселения в предоставленное жилое помещение.

Корешок ордера хранится у собственника жилого помещения или уполномоченного им лица как документ строгой отчетности.

32. Выдача ордеров на заселение жилых помещений производится на основании решения собственника жилого помещения или уполномоченного им лица о предоставлении жилого помещения по месту работы – по решению администрации организации, принятому по согласованию с профсоюзной организацией (при наличии). Ордер может быть выдан только на свободное жилое помещение.

В ордер вписывается фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, которому предоставлено жилое помещение, и членов его семьи, указываются родственные отношения. Эти данные вписываются в ордер при представлении паспорта, свидетельства о рождении или других заменяющих их документов всех членов семьи, подлежащих внесению в ордер. Ордер может быть выдан гражданину, которому предоставляется право заключения договора социального найма, либо уполномоченному им лицу.

При получении ордера должны быть предъявлены паспорта (свидетельства о рождении) или другие заменяющие их документы на всех членов семьи, подлежащих включению в ордер.

Договор социального найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда заключается собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом (наймодателем) с гражданином, которому предоставлено жилое помещение (нанимателем), в письменной форме.

Договор социального найма заключается в двух экземплярах, из которых один хранится у наймодателя, один – у нанимателя и членов его семьи.

33. Выдача ордера на жилое помещение может быть приостановлена компетентными органами государственной власти и управления или государственной администрации города (района) в следующих случаях:

а) когда фактический состав семьи не соответствует указанному в решении главы государственной администрации города (района) или администрации организации на предоставление жилого помещения;

б) когда выявляются обстоятельства, которые могли бы повлиять на решение вопроса о предоставлении данному гражданину жилого помещения, но ранее не были известны государственной администрации города (района) или администрации организации.

34. Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в следующих случаях:

а) предоставления гражданами не соответствующих действительности сведений о признании их нуждающимися в улучшении жилищных условий;

б) нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение;

в) неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения;

г) в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений.

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным также в случае отказа гражданина, получившего ордер, от заключения договора социального найма жилого помещения.

35. В случае признания ордера недействительным вследствие неправомерных действий лиц, получивших ордер, заключенный договор социального найма подлежит расторжению, а указанные лица – выселению.

36. Если граждане, указанные в ордере, ранее пользовались жилым помещением либо сохраняли право пользования жилым помещением в доме государственного или муниципального жилищного фонда, им должно быть предоставлено жилое помещение, которое они занимали ранее, либо сохраняли право пользования жилым помещением или равное по площади другое жилое помещение, отвечающее нормативно-техническим требованиям.

Иные лица подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

37. Совершеннолетний член семьи нанимателя с согласия нанимателя и остальных совершеннолетних членов семьи вправе требовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору социального найма жилого помещения вместо первоначального нанимателя при условии, если гражданин имеет право на предоставление ему жилого помещения по договору социального найма жилого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому совершеннолетнему члену семьи умершего.

Споры, возникающие в связи с признанием члена семьи нанимателем, разрешаются в судебном порядке.

38. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями на условиях, определяемых типовым договором социального найма.

39. Для замены нанимателя в договоре социального найма жилого помещения совершеннолетний член семьи нанимателя обязан представить собственнику жилищного фонда, принявшему решение о предоставлении жилого помещения, следующие документы:

а) заявление о замене нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения;

б) согласие нанимателя и остальных совершеннолетних членов семьи о признании заявителя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма (за исключением случаев, когда заявителем является

одиноко проживающий наниматель жилого помещения или в случае смерти нанимателя жилого помещения);

в) копия паспорта заявителя, в том числе копии паспортов граждан, прописанных (зарегистрированных) в жилом помещении, и копии свидетельств о рождении несовершеннолетних детей до 16 (шестнадцати) лет;

г) справка бюро технической инвентаризации и (или) регистрирующего органа о наличии либо отсутствии у гражданина жилого помещения на праве собственности за 10 (десять) предыдущих лет;

д) свидетельство о смерти основного нанимателя жилого помещения (при наличии);

е) копия свидетельства о браке или разводе гражданина, подавшего заявление о замене нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения (при наличии);

ж) в случае выбытия нанимателя из жилого помещения:

1) документ, подтверждающий снятие нанимателя с регистрационного учета по месту жительства;

2) согласие совершеннолетних членов семьи о признании заявителя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма (за исключением случаев, когда заявителем является одиноко проживающий наниматель жилого помещения);

з) решение суда в случае:

1) признания нанимателя жилого помещения безвестно отсутствующим или об объявлении его умершим;

2) признания нанимателя жилого помещения утратившим право пользоваться жилым помещением (выселения нанимателя из занимаемого жилого помещения);

3) отбывания нанимателем жилого помещения наказания в виде лишения свободы.

40. Заявление о замене нанимателя в договоре социального найма жилого помещения рассматривается органом, уполномоченным на принятие решения о предоставлении жилых помещений, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подачи заявления.

О принятом решении гражданину сообщается в письменном виде в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вынесения решения.

41. В случае принятия положительного решения изменение в договор социального найма жилого помещения вносится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента извещения о принятом решении.

Приложение
к Правилам предоставления
жилых помещений по договору
социального найма на территории
Приднестровской Молдавской
Республики

СПИСОК

граждан, которым намечено предоставить жилые помещения

в _____
(наименование населенного пункта)
по _____
(наименование государственной администрации,
_____ организации)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Номер установленной очереди	Занимаемая должность	Состав семьи	Адрес, размер и характеристика занимаемого жилого помещения	Номер, дата решения о предоставлении жилого помещения	Характеристика предоставляемого жилого помещения (кол-во комнат, общая площадь, кв. м)	Адрес предоставляемого жилого помещения