



ВЕРХОВНЫЙ СОВЕТ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Закон
Приднестровской Молдавской Республики

«О внесении изменений в Жилищный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

Принят Верховным Советом
Приднестровской Молдавской Республики

14 мая 2025 года

Статья 1. Внести в Жилищный кодекс Приднестровской Молдавской Республики, введенный в действие Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 162-З-III «О введении в действие Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-29,2), 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 05-1); 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) с изменениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 сентября 2011 года № 146-ЗИ-V (САЗ 11-39), от 30 июля 2013 года № 174-ЗИ-V (САЗ 13-30), от 5 марта 2016 года № 48-ЗИ-VI (САЗ 16-9); 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 15-13,1); от 18 мая 2015 года № 88-ЗИД-V (САЗ 15-21); от 24 февраля 2016 года № 35-ЗИД-VI (САЗ 16-8); от 5 марта 2016 года № 48-ЗИ-VI (САЗ 16-9); от 11 марта 2016 года № 50-ЗД-VI (САЗ 16-10); от 20 апреля 2016 года № 111-ЗИД-VI (САЗ 16-16); от 25 июля 2016 года № 178-ЗИ-VI (САЗ 16-30);

от 25 июля 2016 года № 180-ЗД-VI (САЗ 16-30); от 8 августа 2016 года № 202-ЗИ-VI (САЗ 16-32); от 27 октября 2016 года № 231-ЗИД-VI (САЗ 16-43); от 15 ноября 2016 года № 244-ЗД-VI (САЗ 16-46); от 9 декабря 2016 года № 276-ЗИ-VI (САЗ 16-49); от 23 декабря 2016 года № 291-ЗИ-VI (САЗ 17-1); от 29 марта 2017 года № 64-ЗИД-VI (САЗ 17-14); от 3 мая 2017 года № 97-ЗИД-VI (САЗ 17-19); от 19 июня 2017 года № 168-ЗИ-VI (САЗ 17-25); от 26 июля 2018 года № 251-ЗИД-VI (САЗ 18-30); от 26 июля 2018 года № 252-ЗД-VI (САЗ 18-30); от 24 сентября 2018 года № 258-ЗИД-VI (САЗ 18-39,1); от 29 декабря 2018 года № 364-ЗИ-VI (САЗ 18-52,1); от 25 апреля 2019 года № 72-ЗИ-VI (САЗ 19-16); от 25 июня 2019 года № 114-ЗИ-VI (САЗ 19-24); от 28 июня 2019 года № 125-ЗИД-VI (САЗ 19-24); от 11 июля 2019 года № 128-ЗД-VI (САЗ 19-26); от 23 июля 2019 года № 146-ЗД-VI (САЗ 19-28); от 29 ноября 2019 года № 217-ЗД-VI (САЗ 19-46); от 20 января 2020 года № 12-ЗИ-VI (САЗ 20-4); от 6 марта 2020 года № 35-ЗИД-VI (САЗ 20-10); от 15 июля 2020 года № 91-ЗИ-VI (САЗ 20-29); от 15 июля 2020 года № 93-ЗИ-VI (САЗ 20-29); от 16 июля 2020 года № 94-ЗИ-VI (САЗ 20-29); от 23 июля 2020 года № 101-ЗИД-VI (САЗ 20-30); от 31 июля 2020 года № 120-ЗД-VI (САЗ 20-31); от 18 ноября 2020 года № 195-ЗИ-VI (САЗ 20-47); от 18 ноября 2020 года № 196-ЗД-VI (САЗ 20-47); от 6 июля 2021 года № 149-ЗИД-VII (САЗ 21-27); от 2 декабря 2021 года № 294-ЗИД-VII (САЗ 21-48); от 2 декабря 2021 года № 295-ЗИ-VII (САЗ 21-48); от 10 января 2022 года № 2-ЗИ-VII (САЗ 22-1); от 10 января 2022 года № 6-ЗИ-VII (САЗ 22-1); от 27 июня 2022 года № 151-ЗИД-VII (САЗ 22-25); от 18 июля 2022 года № 189-ЗИД-VII (САЗ 22-28); от 28 июля 2022 года № 221-ЗИ-VII (САЗ 22-29); от 6 декабря 2022 года № 342-ЗИД-VII (САЗ 22-48); от 28 декабря 2022 года № 388-ЗИД-VII (САЗ 23-1); от 13 марта 2023 года № 36-ЗД-VII (САЗ 23-11); 13 июня 2023 года № 131-ЗИ-VII (САЗ 23-24); от 9 октября 2023 года № 304-ЗД-VII (САЗ 23-41); от 20 ноября 2023 года № 351-ЗИ-VII (САЗ 23-47); от 26 января 2024 года № 9-ЗИ-VII (САЗ 24-5); от 27 декабря 2024 года № 344-ЗИ-VII (САЗ 24-52), следующие изменения.

1. Статью 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Компетенция исполнительных органов государственной власти Приднестровской Молдавской Республики в области регулирования жилищных отношений

1. К компетенции исполнительных органов государственной власти Приднестровской Молдавской Республики, реализующих полномочия собственника государственного жилищного фонда от имени Приднестровской Молдавской Республики, относятся:

а) обеспечение сохранности, надлежащего содержания, использования государственного жилищного фонда, распоряжение этим жильем, его распределение;

б) решение вопросов в области использования, обеспечения сохранности и надлежащего содержания жилищного фонда, не отнесенных настоящим Кодексом, иными законами к компетенции исполнительного органа государственной власти Приднестровской Молдавской Республики, в ведении которого находятся вопросы регулирования жилищных отношений.

2. К компетенции уполномоченного Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования жилищных отношений, относятся:

а) обеспечение единства законодательного регулирования жилищных отношений, регулирование и защита жилищных прав человека и гражданина, определение и осуществление государственной жилищной политики;

б) установление общих начал управления жилищным фондом;

в) определение форм, методов, порядка и условий содействия гражданам в улучшении жилищных условий, в оплате жилья и коммунальных услуг, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

г) установление порядка и условий оплаты жилья и коммунальных услуг, а также порядка определения нормативов потребления коммунальных услуг».

2. Статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Компетенция органов местной власти и
местного самоуправления административно-
территориальных единиц Приднестровской Молдавской
Республики в области регулирования жилищных отношений

В ведении соответствующих органов местной власти и местного самоуправления административно-территориальных единиц находятся:

а) реализация государственной жилищной политики, защита прав человека и гражданина;

б) учет жилищного фонда независимо от формы собственности;

в) обеспечение исполнения установленных правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, правил предоставления гражданам жилых помещений и правил пользования жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде;

г) обеспечение сохранности, надлежащего содержания и использования муниципального жилищного фонда, распоряжение подведомственным жильем, его распределение;

д) обеспечение содействия гражданам в улучшении жилищных условий при оплате жилья и коммунальных услуг;

е) решение других вопросов в области использования, обеспечения сохранности и надлежащего содержания жилищного фонда, непосредственно настоящим Кодексом не урегулированных».

3. Пункт 5 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«5. Проникновение в жилище по основаниям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, оформляется актом, составляемым представителем управляющей организации или товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива или иной некоммерческой организации, созданной в целях управления жилищным фондом, с привлечением органов внутренних дел.

В случае отсутствия организации, созданной в целях управления жилищным фондом, акт, предусмотренный частью первой настоящего пункта, оформляет представитель органа местного государственного управления или администрации села (поселка) в зависимости от территориальной принадлежности жилища».

4. Статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Государственный надзор за соблюдением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Государственный надзор за соблюдением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в том числе в части обеспечения прав и законных интересов собственников, нанимателей и арендаторов, а также соответствия нормативно-техническим требованиям, предъявляемым к содержанию и использованию жилых помещений, осуществляется исполнительным органом государственной власти, уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики на проведение мероприятий по надзору за соблюдением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства».

5. Пункт 2 статьи 30-2 изложить в следующей редакции:

«2. Перечень работ, относящихся к перепланировке, переоборудованию, реконструкции, а также порядок переустройства помещений в жилых домах устанавливает уполномоченный Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы архитектуры и градостроительства».

6. Подпункт а) части первой пункта 2 статьи 30-3 изложить в следующей редакции:

«а) заявление о выдаче разрешения на переустройство по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы архитектуры и градостроительства».

7. В пункте 5 статьи 30-3 слова «в ведении которого находятся вопросы в области строительства» заменить словами «в ведении которого находятся вопросы архитектуры и градостроительства».

8. В статье 30-6 слова «в ведении которого находятся вопросы в области строительства» заменить словами «в ведении которого находятся вопросы архитектуры и градостроительства».

9. Статью 30-8 изложить в следующей редакции:

«Статья 30-8. Последствия самовольного переустройства помещения в жилом доме

Лицо (собственник, наниматель, арендатор), самовольно переустроившее помещение в жилом доме, несет ответственность в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Помещение, переустройство которого осуществлено в отсутствие согласованного в установленном порядке архитектурного проекта (план-схемы) переустройства и (или) решения о разрешении на осуществление работ по переустройству, может быть сохранено в переустроенном виде по решению уполномоченного органа после рассмотрения вопроса о нормативной допустимости произведенных изменений в случае, когда эти изменения не нарушают прав и охраняемых законом интересов других лиц, а также не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

В случае установления уполномоченным органом несоответствия произведенных самовольных изменений строительным и иным нормам и правилам указанный орган обязан уведомить в письменной форме собственника (нанимателя, арендатора) помещения, самовольно переустроившего помещение в жилом доме, об отказе в сохранении помещения в переустроенном виде с обязательным установлением срока для приведения такого помещения в прежнее состояние, соответствующее технической документации.

В случае установления исполнительным органом государственной власти, уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики на проведение мероприятий по надзору за соблюдением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства, несоответствия произведенных самовольных изменений строительным и иным нормам и правилам указанный орган обязан выдать собственнику (нанимателю, арендатору) помещения, самовольно переустроившему помещение в жилом доме, предписание о приведении такого помещения в прежнее состояние, соответствующее технической документации.

Собственник помещения (наниматель, арендатор), которое было самовольно переустроено, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в срок, установленный уполномоченным органом или исполнительным органом государственной власти, уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики на проведение мероприятий по надзору за соблюдением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства.

Решение о приведении самовольно переустроенного помещения в прежнее состояние может быть обжаловано в судебном порядке.

При возникновении аварийного состояния здания в целом или отдельных его конструкций, или отдельных видов инженерного оборудования, вызванного самовольным переустройством помещений, виновные в этом лица за свой счет обязаны произвести работы по восстановлению конструкций и приведению инженерного оборудования в исправное состояние.

Срок для приведения самовольно переустроенного помещения в прежнее состояние устанавливается с учетом характера произведенных изменений, но не может составлять менее 1 (одного) месяца и более 6 (шести) месяцев.

Если самовольно переустроенное помещение не будет приведено в прежнее состояние в установленный срок, то уполномоченный орган или исполнительный орган государственной власти, уполномоченный Правительством Приднестровской Молдавской Республики на проведение мероприятий по надзору за соблюдением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней обратиться в суд с иском о принудительном приведении самовольно переустроенного помещения в прежнее состояние.

В случае причинения ущерба имуществу граждан и юридических лиц при переустройстве помещений, выполненном в соответствии с решением о разрешении на осуществление работ по переустройству, в том числе с проектной документацией, должностные лица органа, принявшие соответствующее решение, несут ответственность в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Регистрация (перерегистрация) права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним при отчуждении жилого помещения, многоквартирного жилого дома, в котором произведено переустройство без соответствующего оформления, запрещена, за исключением случая приобретения права собственности на данное жилье в порядке наследования».

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

Президент
Приднестровской
Молдавской Республики

В. Н. КРАСНОСЕЛЬСКИЙ

г. Тирасполь
30 мая 2025 г.
№ 84-ЗИ-VII