

## ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

### ЗАКОН О ЖИЛЬЕ

Парламент принимает настоящий органический закон.

#### ГЛАВА I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

##### **Преамбула**

Право лиц на жилье осуществляется путем гарантии права на использование жилья в собственность или в найм, и при гарантии доступа к рынку жилья для продажи или сдачи в найм из публичной или частной собственности.

Государство обеспечивает право людей на социальное жилье, служебное, маневренное, со специальным статусом (протокольное), типа общежития, тип отеля временного проживания, в соответствии с критериями, установленными настоящим Законом в пределах доступного жилья.

##### ***Статья 1. Жилищное законодательство***

(1) Жилищное законодательство основывается на принципах Конституции Республики Молдова и состоит из настоящего закона, Гражданского кодекса, международных договоров, в которых Молдова является частью и других нормативных актов, касающихся области жилья.

(2) Основными задачами закона о жилье являются:

- a) регулирование отношений в области жилья;
- b) обеспечение юридических гарантий по получению жилья гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий;
- c) обеспечение свободы граждан и организаций в реализации прав и интересов, относящихся к области жилья;
- d) обеспечение выполнения обязанностей, вытекающих из закона, других нормативных актов, статуса организации жильцов и/или договоров, заключенных собственниками жилья и экономическими агентами, осуществляющими деятельность в помещениях (включая встроенные или пристроенные) жилого дома по сохранению, содержанию и эксплуатации общей собственности в жилом доме.

(3) Если международный договор, стороной которого является Республика Молдова, содержит иные положения, чем предусматривает законодательство о жилье в Республики Молдова, применяются положения международного договора.

##### ***Статья 2. Отношения, регулируемые жилищным законодательством***

Закон о жилье регулирует отношения по поводу:

- a) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жильем в публичном жилищном фонде;
- b) учета жилья независимо от формы собственности;
- c) пользования жильем частного и общественного назначения на основании договора найма или на других законных основаниях;
- d) изменения назначения жилья и использования жилых помещений в других целях;
- e) переустройства жилья;
- f) организация управления жильем, находящимся в публичной или частной собственности;

- g) обеспечения целостности, технического обслуживания и ремонта жилья;
- h) внесения платы за пользование жильем и предоставленные коммунальные и некоммунальные услуги;
- и) контроля со стороны центральных и местных органов публичного управления по обеспечению прав граждан на жилье, соблюдения правил и норм управления и технического обслуживания жилья;
- j) выселения граждан из других типов жилья, публичной собственности в маневренное жилье.

### **Статья 3. Основные понятия**

В настоящем законе определены следующие понятия:

*жилье* – строение или изолированное помещение, состоящее из одной или более жилых комнат, а также подсобных помещений (кухни, санитарного узла и др.), удовлетворяющее требованиям постоянного проживания одного или более лиц (семьи) и соответствующее минимальным требованиям для жилья, установленным нормативными актами; в качестве жилья признаются индивидуальные жилые дома, квартиры в жилых домах, жилые помещения в общежитиях и зданиях иного назначения;

*публичный жилищный фонд* - совокупность жилья, находящегося в публичной собственности;

*жилье публичной собственности* – жилье, находящееся в собственности административно-территориальных единиц и публичных органов, которое включает жилье: социальное, служебное, маневренное, социальных учреждений и со специальным статусом (протокольное);

*социальное жилье* – жилье, предназначенное лицам, нуждающимся в социальной защите, предоставляемое в найм на условиях настоящего закона;

*служебное жилье* - жилье, предназначенное для выборных лиц, государственных служащих, работников отдельных учреждений или экономических агентов, других категорий лиц, предоставленное в найм в соответствии с законом, согласно положениям законодательства на период выполнения своих функциональных обязанностей;

*жилье со специальным статусом (протокольное)* - жилье, предназначенное для использования лицами, избранными или назначенными на государственные должности, исключительно на период их исполнения;

*маневренное жилье* - жилье, предназначенное для временного проживания отдельных лиц, жилье которых находится в процессе капитального ремонта или переустройства, которые не могут быть выполнены без отселения жильцов из зданий, а также предназначенное для заселения лиц, пострадавших в результате стихийных бедствий и для лиц, выселенных из социального жилья;

*социальные учреждения (приюты, центры по размещению, реабилитационные центры, дома-интернаты, психоневрологические интернаты)* - жилье специального назначения для временного или постоянного заселения некоторых категорий лиц, находящихся в затруднительном положении;

*общежития* - здания, предназначенные для проживания лиц в период работы или учебы;

*дачные дома* – временно занимаемое жилье, в качестве второстепенного жилья, предназначенного для отдыха и восстановления;

*многоквартирный жилой дом* – здание с двумя и более квартирами (жилыми помещениями), предназначенное для проживания, в состав которого, кроме квартир, входят: помещения другого, не жилого назначения, места общего пользования, инженерно-техническое оборудование, основные конструктивные элементы здания (фундамент, стены, перекрытия и покрытия и другие элементы);

*индивидуальный (частный) дом* – жилье, с одним или более этажами, предназначенное для постоянного проживания, как правило, одной семьи, состоящее из одной или более жилых комнат и вспомогательных помещений;

*квартира* – жилье, состоящее из одной или более жилых комнат и вспомогательных помещений, удовлетворяющее требованиям проживания одного лица или семьи и составляющее часть жилого дома;

*жилое помещение в общежитии* – жилье, состоящее, как правило, из одной жилой комнаты без удобств (кухни, туалета, ванны (душа) и др.) или с частичными удобствами;

*помещение другого, не жилого назначения в жилом доме* – изолированное помещение;

*жилая площадь* - площадь жилых комнат (спален и зала) квартиры;

*общая площадь жилого дома* - общая площадь всех помещений в доме, включая помещение другого, не жилого назначения;

*совместная собственность здания* – помещения и площади в жилом доме, не имеющие статус изолированных помещений, включая помещения для назначения и использования инженерно-технического обеспечения квартир и жилого дома, места общего пользования, предназначенные и используемые для перехода в жилье, конструктивные элементы здания, инженерное оборудование, предназначенное для совместного использования, входящих в состав здания. Совместная собственность в здании принудительно и бессрочно принадлежит собственникам квартир и помещения имеющее другое, не жилое назначение в соответствии с положениями Гражданского кодекса и закона о кондоминиуме в жилищном фонде;

*наниматель* – физическое или юридическое лицо, которому жилью предоставляется в пользование на основании договора найма, заключенному с собственником этого жилья на ограниченный или на иных законных основаниях, в соответствии с законодательством;

*семья* – семья, в соответствии с этим законом, являются, муж, жена, дети и другие лица на их содержании, совместно проживающие и ведущие хозяйство в том же жилье;

*коммунальные услуги для бытовых потребителей жилья, помещений другого, не жилого назначения* – услуги по поставке тепловой энергии для отопления жилья и мест общего пользования в жилых домах, обеспечению горячей водой, питьевой водой, водоотведению, транспортировке твердых и жидких бытовых отходов, обслуживанию лифтом, управлению публичным жилищным фондом и частным жильем посредством деятельности по: найму, техническому обслуживанию и ремонту жилых домов, общежитий с жилыми помещениями, техническому обслуживанию внутридомового оборудования, саночистке и обустройству придомовой территории, нежилых помещений и мест общего пользования жилого дома, реабилитации жилья и освоению инвестиций в этой области;

*некоммунальные услуги для бытовых потребителей жилья, помещений другого, не жилого назначения* - обеспечение электрической энергией, газом, радиотрансляционной сетью, системой антенного и кабельного телевидения, услугами телекоммуникаций, системой противопожарной безопасности, услугами охраны, услугами транспортировки данных через интернет;

*переустройство жилья помещений другого, не жилого назначения в жилых домах или индивидуальных домах* – осуществление работ по строительству мансард, модернизации, переустройству, перепланировке, усилению и капитальному ремонту жилья или помещений другого, не жилого назначения, включая техническое оборудование (в дальнейшем – работы по переустройству), в целях расширения объема помещений и улучшения эксплуатационных качеств помещений с сохранением основных технико-экономических показателей в переустройстве и гармоничному единству всего здания;

*реабилитация жилья* – осуществление в жилом доме работ по устранению деградаций несущей структуры и больших дефектов системы термо/гидроизоляции;

*управляющий недвижимостью жилого назначения (в дальнейшем управляющий)* – физическое или юридическое лицо, наделенное правами и полномочиями по эффективному

осуществлению обязанностей по техническому управлению, содержанию и эксплуатации недвижимостью жилого назначения;

*уполномоченный орган* - орган, созданный в силу законодательных, нормативных или административных актов, в целях управления собственностью.

#### ***Статья 4. Жилье и пользование им***

(1) Жилье предназначено для проживания лиц.

(2) Использование жилых помещений осуществляется в порядке, установленном законом, в соответствии с условиями договора и технических требований, предусмотренных Положением об использовании, эксплуатации и управлении всех типов жилья, утвержденным Правительством.

(3) Физические лица, которые владеют жильем, имеют право использовать его для личного проживания и членов их семей. Они имеют право вселять в жилье другие физические лица.

(4) Жилье публичной и частной собственности подлежит государственному учету в порядке, установленном Правительством.

(5) Контроль за использованием и содержанием жилья, независимо от его формы собственности, а также соответствием жилья и предоставленных коммунальных и некоммунальных услуг техническим требованиям осуществляется, органами местного публичного управления согласно нормам, утвержденными ими.

(6) Жилье всех видов собственности, а также помещения другого, не жилого назначения в жилом доме и социальных институтов по смыслу этого закона будет предоставляться в обязательном порядке их владельцами.

(7) Владелец жилья или любое лицо, которому принадлежат эти права обязан поддерживать жилье с усердием хорошего владельца, во избежание его повреждения, соблюдать права и законные интересы своих соседей, правила пользования жильем и правила обслуживания совместной собственности жилого дома, утвержденные Правительством. То же самое относится к владельцам помещений другого, не жилого назначения в жилых домах.

(8) Ущерб, причиненный в результате несоответствующего пользования или вопреки положениям законодательства и договора, возмещается жильцом и может служить основой для прекращения действия договора.

(9) Минимальные требования на жилье устанавливаются и утверждаются Правительством.

#### ***Статья 5. Изменение назначения жилья***

(1) Изменение назначения жилья путем его перевода из публичного жилищного фонда в категорию других, не жилых помещений, запрещается, за исключением случаев, изложенных в абзаце (2) настоящей статьи.

(2) Исключение жилья из публичного жилищного фонда осуществляется только на основании решения компетентного органа публичного управления, по заявлению управляющего в случае:

а) признания, в установленном порядке, жилья из жилищного публичного фонда непригодным для проживания;

б) экспроприации в общественно-полезных целях земельных участков, на которых расположено соответствующее жилье.

(3) Перевод частного жилья в категорию помещений другого, не жилого назначения осуществляется с согласия собственника (в случае одного собственника) или с согласия собственников жилья (собственников в жилом доме) в соответствии с абзацем (4) настоящей статьи.

(4) Перевод жилья в категорию другого, не жилого назначения в жилых домах, квартиры которых находятся в частной собственности, осуществляется с нотариально заверенного согласия двух третей собственников квартир и помещения другого, не жилого назначения.

(5) Перевод жилья в категорию другого, не жилого назначения осуществляется в соответствии с положениями настоящего закона и законодательства о принципах градостроительства и обустройства территории.

(6) Жилье в жилых домах может использоваться в других целях, не для проживания в случае, когда оно пристроено к дому или расположено в партере дома, с отдельным входом, с изменением его назначения в соответствии с нормами проектирования жилых домов.

(7) Порядок проведения обследования технико-санитарного состояния жилья для признания его непригодным для проживания, а так же порядок их использования, переоборудования или сноса устанавливается Правительством.

### ***Статья 6. Компетенция Правительства в области регулирования жилищных отношений***

Правительство разрабатывает и утверждает государственную жилищную политику в отношении:

- a) установления единого порядка государственной регистрации, оценки и учета жилья;
- b) установления основных правил управления и эксплуатации и обслуживания жилья;
- c) установления порядка учета граждан, имеющих право на получение жилья из публичного жилищного фонда;
- d) регулирования процессов поставки/предоставления, оплаты и установки стандартов коммунальных и некоммунальных услуг для потребителей жилья;
- e) в пределах своих полномочий оказывает финансовую помощь (единовременные пособия) в случае строительства, реконструкции или приобретения жилья для категорий населения, пользующихся этим правом, а также в случае стихийных бедствий;
- f) установления порядка и условий переустройства жилья;
- g) установления порядка строительства и пользования дачными домами;
- h) установления порядка проведения обследования технико-санитарного состояния жилья для признания его или перевода в категорию непригодного для проживания;
- i) установления правила минимального требования для жилья в зависимости от местности.

### ***Статья 7. Компетенция органов местного публичного управления***

Органы местного публичного управления осуществляют внедрение государственной жилищной политики в соответствующей административно-территориальной единице в части:

- a) учета населения, имеющих право на получение социального жилья и распределения социального жилья;
- b) строительства и покупки социального жилья, маневренного жилья, служебного, социальных институтов и приютов гостиничного типа, которые должны обеспечить потребность в жилье лиц, имеющих право на его получение;
- c) выделения финансовых средств из местного бюджета или других специальных фондов для содействия гражданам, нуждающимся в социальной помощи для строительства, приобретения и содержания жилья, а также гражданам, пострадавшим в результате стихийных бедствий;
- d) принятия решений о реконструкции или сносе жилья, признанных непригодными для проживания после технико-санитарного обследования, за исключением случаев, когда здания, или жилье признаны памятниками истории или архитектуры;
- e) выделения участков, прилегающих к жилым домам, ассоциациям совладельцев в кондоминиуме, в пределах границ, установленных проектной документацией;

- f) управления публичным жилищным фондом с назначением управляющего на срок не менее 1 года;
- g) управления жилыми домами с жильем частной собственностью или смешанной, доводя его до управления ассоциаций собственников в кондоминиуме или иной организации, путем назначения управляющего дома на срок не менее 1 года, в случае если собственники не решили, какой способ управления;
- h) оказания методологической поддержки, обучения и аттестации управляющих, в том, что касается обеспечения содержания, эксплуатации и поддержки целостности жилья, независимо от формы собственности;
- i) контроля над использованием по назначению и обеспечения целостности жилья независимо от формы собственности;
- î) организации коммунальных и некоммунальных услуг для потребителей жилья;
- j) участия в заключение прямых и других договоров между потребителями, управляющими и поставщиками (операторами) или услугодателями коммунальных и некоммунальных услуг, в порядке, установленном законодательством;
- k) осуществления контроля над качеством услуг, предоставляемых управляющим по управлению, эксплуатации и ремонту жилья и поставке коммунальных и некоммунальных услуг поставщиками данных услуг;
- l) выдачи сертификатов о защите жилья, расположенного в зданиях, признанных архитектурными и историческими памятниками;
- m) организация и контроль обеспечения доступа лиц с инвалидностью к социальной инфраструктуре, посредством обустройства жилых зданий, в которых проживают эти лица, доступными подъездными путями;
- n) консультация населения по проблемам, относящимся к эксплуатации и управлению жилья, и другим вопросам в области жилья, касающихся интересов собственников жилья/жилых домов;
- o) оказания методологической и юридической помощи в формировании ассоциаций совладельцев в кондоминиуме;
- p) осуществления контроля в области управления и эксплуатации жилья.

## **ГЛАВА II СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ**

### ***Статья 8. Общие положения о социальном жилье***

- (1) Социальное жильё - предоставляется в субсидиарный найм некоторым лицам и семьям – гражданам Республики Молдова, экономическая ситуация которых не позволяет им приобретать в собственность или найм жилье на рыночных условиях.
- (2) Социальное жилье распределяется лицам или семьям, которым необходимо такое жилье, в населенном пункте по месту жительства.
- (3) Социальное жилье распределяется лицам или семьям, взятым на учет, на основании решения местного совета.
- (4) Создание социального жилья осуществляется путем реализации нового строительства, покупки и реабилитации существующих зданий.

(5) Строительство, реабилитация или приобретение социального жилья осуществляется в соответствии с инвестиционными проектами, в пределах годовых финансовых средств, выделенных из государственного бюджета и бюджетов органов местного публичного управления, а также за счет кредитов и грантов, полученных от доноров.

(6) Социальное жилье относится к публичной собственности административно-территориальных единиц и не может быть отчуждено или переведено в другой тип жилья.

(7) Социальное жилье размещается на земельных участках, принадлежащих административно-территориальным единицам и на участках государственной публичной собственности.

(8) Пользование социальным жильем осуществляется на основании договора найма, на условиях положений, изложенных в главе VIII настоящего закона.

(9) Стандарты на социальное жилье утверждаются Правительством.

(10) Распределение социального жилья осуществляется в соответствии с Положением об учете, порядке распределения и пользования социальным жильем, утвержденным Правительством и согласованным с социальными партнерами.

### ***Статья 9. Условия получения социального жилья***

(1) Социальное жилье предоставляется в наём лицам и семьям, гражданам Республики Молдова взятым на учет, отвечающим кумулятивно следующим обязательным условиям:

а) не имеющим в собственности жилья (независимо от его месторасположения), земельного участка для строительства жилья, участка другого назначения или капитально построенного дома в садово-огородническом товариществе, а также не совершившие акт отчуждения жилья за последние 5 лет;

б) не получившим от государства и органов местного публичного управления льготных кредитов и поддержки, выраженной в строительных материалах для строительства жилья или финансовой помощи;

с) не участвовавшим в приватизации жилья, в получении участка под строительство, садового участка земли, индивидуальных жилых домов, ранее полученных от государства.

#### **и одному из дополнительных условий:**

д) в публичном жилищном фонде располагают на каждого члена семьи общей жилой площадью меньше установленной минимальной нормы для общей жилой площади социального жилья;

е) проживают в жилье публичного жилищного фонда, не соответствующем технико-санитарным требованиям, установленным для проживания, что подтверждается техническим отчетом, выданным уполномоченным публичным органом.

(2) Правом получения социального жилья на основаниях абзаца (1) в первоочередном порядке пользуются только лица с инвалидностью (инвалиды I группы, не вовлеченные в трудовую деятельность, в связи с состоянием здоровья, а также лица, ухаживающие за несовершеннолетними инвалидами I и II групп), молодые семьи в возрасте до 30 лет и семьи в которых одновременно родились трое или четверо младенцев.

### ***Статья 10. Учет лиц, нуждающихся в социальном жилье***

(1) Учет лиц, нуждающихся в социальном жилье, осуществляется органами местного публичного управления в порядке, предусмотренным Правительством.

(2) В случае смерти лица, состоящего на учете вместе со своей семьей, ее члены сохраняют право нахождения на учете для улучшения жилищных условий, если не изменились основания, предусмотренные в статье 9, настоящего закона.

### ***Статья 11. Снятие с учета лиц, нуждающихся в социальном жилье***

- (1) Лица снимаются с учета по решению органа, поставившего их на учет, в случаях:
  - а) улучшения жилищных условий, если нет других оснований для нахождения на учете;
  - б) выезда на постоянное место жительства в другой населённый пункт;
  - в) предоставления лицом информации, не соответствовавшей действительности, послужившей основанием для взятия на учет, или вследствие незаконных действий должностных лиц в решении проблемы о принятии на учет для обеспечения социальным жильем;
  - г) отказ в письменной форме лица, стоявшим на учете на получение социального жилья.
- (2) Снятие с учета лиц осуществляется на основании решений местного совета.
- (3) Решение должно содержать основания снятия с учета для улучшения жилищных условий, и принимается в присутствии заинтересованного лица, либо копия его вручается этому лицу в течение 15 дней после заседания местного совета, на котором решение было принято.

### ***Статья 12. Норма жилой площади для социального жилья***

Норма жилой площади устанавливается в размере 9 м<sup>2</sup> на одного человека, при этом излишки жилой площади не должны превышать 12 м<sup>2</sup> для одной семьи.

### ***Статья 13. Учет интересов при предоставлении лицам социального жилья***

- (1) При предоставлении жилья не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола, старше 9 лет, кроме супругов.
- (2) Престарелым лицам и инвалидам, по их просьбе, предоставляется жилье на нижних этажах.

### ***Статья 14. Заселение лиц в социальное жилье***

- (1) Заселение лица и членов его семьи в жилое помещение осуществляется, в течение 15 дней после принятия решения органом местного публичного управления о распределении лицу (и его семье) социального жилья и заключения договора найма социального жилья на условиях абзаца (1), подпункта б) статьи 34 настоящего закона.

### ***Статья 15. Переустройство и перепланировка социального жилья***

- (1) Переустройство и перепланировка социального жилья могут производиться собственником жилищного фонда в целях повышения комфортности жилья, с согласия нанимателя и проживающих с ним совершеннолетних членов семьи, или нанимателем с разрешения собственника, соблюдая нормы строительства и согласования с соответствующими службами.
- (2) Наниматель, допустивший самовольное переустройство или перепланировку жилья, обязан за свой счет привести его в прежнее состояние.
- (3) Распределение нанимателю другого жилья в связи с капитальным ремонтом или переустройством многоквартирного дома с социальным жильем осуществляется на основаниях статьи 42 настоящего закона.

### ***Статья 16. Взимание с нанимателя платы за пользование социальным жильем и коммунальными и некоммунальными услугами***

- (1) Наниматель социального жилья обязан вносить плату за его пользование и коммунальные и некоммунальные услуги, в период, установленный договором найма или в соответствии с датой, указанной в выданной квитанции, но не позднее 30 числа в месяце получения квитанции.
- (2) Плата за найм жилья взимается на условиях, изложенных в статье 37 настоящего закона.



(3) Уровень платы за найм социального жилья для малоимущих семей не должен превышать 10% от ежемесячного дохода семьи, рассчитанного за последние 12 месяцев на семью. Разница до номинальной стоимости найма субсидируется из местного бюджета территориально-административной единицы, в котором расположено социальное жилье.

(4) Владелец договора найма социального жилья обязан сообщить примэрии, в течение 30 дней, о любом изменении, произошедшем в ежемесячном доходе его семьи, под угрозой расторжения договора найма. В случаях, когда вышеуказанный месячный доход семьи изменился, орган администрации местного публичного управления в течение 30 дней должен внести изменения в плату за найм и выделяемую субсидию.

(5) Плата за коммунальные и не коммунальные услуги взимается исходя из фактического потребления этих услуг, в соответствии с положениями статей 52 настоящего закона.

(6) Наниматели, уклоняющиеся в течение 6 месяцев, без основательных причин, от внесения платы за пользование жильем и коммунальными и некоммунальными услугами, могут быть выселены из данного социального жилья на основании судебного решения.

### ***Статья 17. Предоставление жилья, в связи со сносом или изменением назначения социального жилья***

Если жилой дом, в котором находится социальное жилье, подлежит сносу, в связи с экспроприацией земельного участка для общественно-полезных целей, либо жилье в доме непригодно для проживания и подлежит переоборудованию в нежилое помещение, организациям, которым отводятся земельный участок, либо подлежащий переоборудованию жилой дом, обеспечивают лица, выселяемые из этого дома, на условиях найма, жильем для пользования тех же размеров и удобств.

### ***Статья 18. Предоставление другого жилья при выселении из социального жилья, находящегося в аварийном состоянии или под угрозой обвала***

Если жилой дом с социальным жильем находится в аварийном состоянии или под угрозой обвала, нанимателям, выселяемым из этого жилья, по решению местного совета, предоставляется другое жилье в пользование.

### ***Статья 19. Выселение в случае расторжения договора найма социального жилья***

В случае расторжения договора найма социального жилья судебной инстанцией, вследствие незаконных действий и нарушением договорных обязательств, нанимателем, членами его семьи и другими совместно проживающими с ним лицами, они подлежат выселению без предоставления другого жилья.

## **ГЛАВА III СЛУЖЕБНОЕ ЖИЛЬЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМ**

### ***Статья 20. Служебное жилье***

(1) Служебным жильем являются помещения, соответствующие технико-санитарным требованиям, находящиеся в частном и публичном жилищных фондах и предназначены лицам (семьям), пользующимся правом на служебное жилье.

(2) Решение о распределении служебного жилья или выселении из него принимается собственником.

(3) Служебное жилье приоритетно предоставляется лицам и членам их семей, если они не владели жильем на момент заключения договора найма.

(4) Перечень должностей и профессий, которые дают право на получение служебного жилья устанавливается Правительством, если иное не предусмотрено законом.

(5) Пользование служебным жильем осуществляется на основании договора найма, в соответствии с условиями, изложенными в главе VIII настоящего закона.

(6) Если после истечения срока трудового договора, трудовые отношения между работодателем и нанимателем были продлены посредством другого договора, то за нанимателем служебного жилья сохраняется право на продление срока договора найма на период нового трудового договора.

(7) Жилые помещения включаются/исключаются в/из категории служебного жилья по решению соответствующего органа местного публичного управления или центрального по предложению собственника жилья, в случае когда они были построены или приобретены за счет средств государственного и местных бюджетов.

(8) Служебное жилье, построенное или приобретенное за счет средств государственного или местных бюджетов, не может быть отчуждено или переведено в другой тип жилья.

### ***Статья 21. Выселение из служебного жилья***

(1) По истечении срока действия договора найма служебного жилья, наниматель и члены его семьи, а также бывшие члены семьи должны освободить занимаемое жилье, в срок до 3 месяцев, иначе они подлежат выселению в порядке, установленном судебной инстанцией.

(2) Не могут быть выселены в период до 3 лет, из служебного жилья без предоставления другого жилья, лица, которые не имеют другого жилья на территории Республики Молдова, и:

а) лица, ставшие инвалидами I и II группы в связи с выполнением своих служебных обязанностей;

б) одинокие лица, достигшие пенсионного возраста, проживающие в служебном жилье;

с) члены семьи умершего работника, в связи с выполнением служебных обязанностей, которому было предоставлено служебное жилье;

д) одинокие лица, проживающие совместно с несовершеннолетними детьми.

## **ГЛАВА IV МАНЕВРЕННОЕ ЖИЛЬЕ**

### **Статья 22. Пользование маневренным жильем**

(1) Маневренное жилье создается на основании решения собственника для временного проживания лиц, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией ранее занимаемого жилого дома.

(2) Выделенное маневренное жилье должно иметь жилую площадь не менее 6м<sup>2</sup> на одного человека.

(3) В период проживания нанимателей в маневренном жилье, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого дома, они вносят плату за найм жилья и коммунальные и некоммунальные услуги, в соответствии с договором найма, заключенного на этот период на условиях положений, изложенных в главе VIII настоящего закона.

(4) По окончании капитального ремонта или реконструкции жилого дома жильцы из маневренного жилья возвращаются в ранее занимаемое ими жилье.

(5) Расходы по переезду подлежат возмещению собственником отремонтированного (реконструированного) жилья.

(6) Порядок выделения маневренного жилья и условия пользования им устанавливаются органами местного публичного управления.

(7) В период стихийных бедствий, таких как оползни, наводнения, ураганы различной силы, землетрясения, обвал зданий, установок, пожары, взрывы и другие, квалифицированные как чрезвычайные ситуации, маневренное жилье по решению собственника может быть использовано под размещение лиц, оставшихся без жилья.

(8) Маневренное жилье по решению собственника может быть использовано для временного проживания лиц или семей эвакуированных из другого жилья, находящегося в публичной собственности.

## **ГЛАВА V СОЦИАЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРИЮТЫ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА**

### ***Статья 23. Социальные учреждения***

(1) Социальные учреждения представляют собой помещения для временного или постоянного размещения некоторых категорий лиц, находящихся в затруднительном положении, а также для удовлетворения их социальных нужд, снижения социальной изоляции и повышения качества их жизни.

(2) Социальные учреждения создаются на основании решения органов центрального или местного публичного управления.

(3) Размещение в социальных учреждениях лиц, находящихся в затруднительном положении, осуществляется на основании инструкций, положений, утвержденных учредителями.

(4) Финансирование социальных учреждений осуществляется за счет средств учредителей, в рамках годовых финансовых средств, утвержденных (выделенных) из государственного бюджета и бюджетов административно-территориальных единиц, а также за счет пожертвований физических и юридических лиц.

(5) Пользование жилыми помещениями социальных учреждений осуществляется на основании договора найма, в соответствии с условиями, изложенными в главе VIII настоящего закона.

(6) Социальные учреждения имеют статус юридического лица и осуществляют деятельность в соответствии с законодательством Республики Молдова, Положениями о деятельности, утвержденными учредителями, и минимальными стандартами качества, утвержденными Правительством.

### ***Статья 24. Типы социальных учреждений***

(1) Социальные учреждения для временного или постоянного размещения некоторых категорий лиц/семей, находящихся в затруднительном положении, могут быть следующего типа:

- a) Приюты гостиничного типа;
- b) Центры по размещению;
- c) Реабилитационные центры;
- d) Дома-интернаты;
- e) Психоневрологические интернаты;
- f) Защищенное жилье;
- g) Дневные центры;
- h) Многофункциональные центры.

### ***Статья 25. Приюты гостиничного типа и пользование ими***

(1) Приюты гостиничного типа создаются на базе существующих гостиниц, общежитий, баз отдыха, пансионатов и других помещений, которые могут быть использованы для временного проживания, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, таких как: оползни или обрушения территории; наводнения; ураганы различной интенсивности; торнадо; лавины; землетрясения, обрушения зданий, установок или других устройств, пожары, взрывы или другое, классифицированные как чрезвычайные ситуации.

(2) Решение о создании приютов гостиничного типа и порядок пользования ими принимаются органами местного публичного управления.

(3) После ликвидации последствий, послужившим законным основанием для определения статуса приюта гостиничного типа, им восстанавливается прежний статус.

(4) В случае, когда размещение в приютах гостиничного типа превышает 6 месяцев и последствия чрезвычайной ситуации не ликвидированы, лица перемещаются в маневренное жилье.

## **ГЛАВА VI ОБЩЕЖИТИЯ**

### ***Статья 26. Пользование общежитиями***

(1) В период учебы и работы, лицо имеет право на предоставление жилой площади в общежитии, в пределах имеющегося пространства, на основании договора найма в соответствии с условиями, изложенными в положениях главы VIII настоящего закона.

(2) Общежития могут быть оснащены мебелью и другими необходимыми предметами для проживания и отдыха за счет наймодателей.

(3) Общежития принадлежат юридическим лицам на правах публичной и частной собственности и не могут быть отчуждены, в случае, если были построены или приобретены за средства государственного и местного бюджетов и собственник или управляющий в управлении которого, находятся эти общежития, принимает решение о категории лиц, имеющих право на проживание в них.

(4) Учет лиц, нуждающихся в предоставлении жилья в общежитиях, а также порядок пользования и управления общежитиями устанавливается Положением, утвержденным Правительством.

### ***Статья 27. Норма жилой площади в общежитиях***

В общежитиях, независимо от их категории, норма жилой площади устанавливается в размере 6 квадратных метров на человека, также не допускается проживание в одной комнате, лиц разного пола в возрасте от 9 лет.

## **ГЛАВА VII ЖИЛЬЕ СО СПЕЦИАЛЬНЫМ СТАТУСОМ (протокольное)**

### ***Статья 28. Жилье со специальным статусом (протокольное)***

(1) Жилье со специальным статусом (протокольное) является жильем, предназначенным для пользования лицами, избранными или назначенными на какие-либо публичные должности, исключительно на период их исполнения.

(2) Жилье со специальным статусом (протокольное) состоит из квартир или отдельных жилых домов.

(3) Жилье со специальным статусом (протокольным) не может быть отчуждено.

### ***Статья 29. Порядок выделения жилья со специальным статусом (протокольного)***

(1) Жилье со специальным статусом (протокольное) выделяется по заявлению лиц, избранных или назначенных на должности, указанных в статье 32 настоящего закона, на срок исполнения этих должностей.

(2) Жилье со специальным статусом (протокольное) выделяется, в соответствии с решением органа, в управлении которого находится этот жилищный фонд, на основании

постановления об одобрении или назначении на должность и других документов, предусмотренных законодательством.

***Статья 30. Порядок пользования жильем со специальным статусом (протокольным)***

(1) На основании заявления, поданного заявителем на жилье и решения о его выделении, заявитель заключает договор найма жилья в соответствии с положениями, изложенными в главе VIII настоящего закона.

(2) Члены семьи заявителя не вправе заключать указанный договор найма.

(3) За пользование жильем со специальным статусом (протокольным) взимается плата за найм и другие платежи за представленные коммунальные и некоммунальные услуги.

(4) Пользование жильем со специальным статусом (протокольным) осуществляется на основании договора найма, в соответствии с положениями, изложенными в главе VIII настоящего закона.

***Статья 31. Порядок освобождения жилья со специальным статусом (протокольного)***

(1) Наниматель и члены его семьи освобождают жилье со специальным статусом (протокольное) в течение 15 дней со дня прекращения исполнения выборной или назначенной должности.

(2) В случае, когда исполнение выборной или назначенной должности прекращается досрочно, или в случае смерти нанимателя, жилье специального статуса (протокольное) освобождается в срок, предусмотренный в абзаце (1) настоящей статьи.

(3) В случае, когда наниматель отказывается освободить жилье со специальным статусом (протокольное), выселение осуществляется на основании постановления судебной инстанции.

***Статья 32. Категории лиц, которым выделяется жилье со специальным статусом (протокольное)***

Жилье со специальным статусом (протокольное) выделяется следующим категориям лиц:  
Президенту Республики Молдова;  
Председателю Парламента;  
Премьер-министру.

**ГЛАВА VIII  
ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЬЕМ НА ОСНОВАНИИ  
ДОГОВОРА НАЙМА**

***Статья 33. Предмет договора найма***

(1) Предметом договора найма является изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат.

(2) Не могут быть предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой и общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухня, коридор, прихожая и др.), за исключением комнат, используемых совместно с жильцами в общежитии.

***Статья 34. Форма и срок заключения договора найма***

(1) Форма и срок заключения договора найма устанавливается в соответствии с положениями Гражданского кодекса.

(2) Договор найма, заключенный в соответствии с положениями закона, регистрируется в компетентном территориальном налоговом органе.

(3) В зависимости от состояния жилья, договор найма заключается следующими способами:

(a) Договор найма частного жилья заключается между собственником или представителем собственника жилья (наймодателем) и нанимателем на срок, установленный сторонами;

(b) Договор найма социального жилья заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем в течение 30 дней на основании решения органов местного публичного управления на срок до 5 лет. Срок договора может продлеваться через каждые последующие 5 лет, в случае, когда условия для получения социального жилья остаются прежними и будут подтверждены соответствующими документами. Перечень документов, которые должны быть представлены для продления договора найма, устанавливается Правительством, по согласованию с социальными партнерами и будет представлен в компетентный орган не менее за шесть месяцев до истечения срока действия договора.

(c) Договор найма служебного жилья заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем в течение индивидуального трудового договора или во время исполнения назначенной должности. Действие договора найма служебного жилья прекращается с момента прекращения трудового договора;

(d) Договор найма маневренного жилья заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем на период работ по капитальному ремонту или реконструкции жилья/жилых домов ранее занимаемого, или в период пребывания, согласно решению собственника, лиц, эвакуированных из других типов жилья, находящихся в публичной собственности;

(e) Договор найма жилья социальных учреждений и приютов гостиничного типа заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем на период исключительных обстоятельств, после прекращения, которых прекращается и действия договора найма;

(f) Договор найма для проживания в общежитии заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем на период в случае учебы - в течение одного года и в случае трудовой деятельности – на период выполнения обязанностей, если не появились иные обстоятельства;

(g) Договор найма жилья со специальным статусом (протокольное) заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем на период исполнения функциональных обязанностей лиц избранными или назначенными на какие-либо публичные должности, исключительно на период их исполнения.

(3) С иностранными гражданами и лицами, не имеющими гражданства, находящимися постоянно или временно на территории страны, договор найма заключается на срок, не превышающий действия вида на жительство в Республику Молдова или удостоверения лица, не имеющего гражданства. В случае, когда иностранные граждане или лица, не имеющие гражданства прибыли на срок до 90 дней, договор найма не должен превышать согласованного срока пребывания.

### ***Статья 35 . Право нанимателя на вселение в жилье членов своей семьи***

(1) Наниматель имеет право вселять в сданное ему в наем жилье членов своей семьи.

(2) Члены семьи нанимателя, проживающих совместно с нанимателем имеют те же права и обязанности по договору найма. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из соответствующего договора.

### ***Articol 36. Положения договора найма***

(1) Договор найма в обязательном порядке должен включать, но не ограничивается этим:

- а) имя наймодателя, адрес или юридический адрес местонахождения и, при необходимости, уполномоченный орган;
- б) название и реквизиты наймодателя, в том числе домашний адрес местожительства, указанный в удостоверении личности;
- в) адрес жилья, являющегося объектом найма;
- д) жилую площадь, условия, наименование помещений и бытовую технику, которой пользуется исключительно наниматель и, при необходимости, список сторон и оборудования, используемое для мест общего пользования;
- е) сумму ежемесячной оплаты, правила по ее изменению и способы оплаты;
- ф) сумму предоплаты за аренду или, если это предусмотрено стоимостью залога;
- г) дату вступления в силу и продолжительность;
- г) лиц, проживающих совместно с основным нанимателем течение срока аренды;
- и) условия расторжения договора и освобождения жилья;
- ж) другие условия, согласованные между сторонами.

(2) К договору прилагается опись помещений в найм, заверенная с обеих сторон, до заключения и после возврата ключей, а также и технические инструкции по использованию жилья, указывающие условия эксплуатации, технического обслуживания и периодической проверки внутренних конструктивных элементов и технического оборудования.

(3) Информация и соглашение к договору, и передачу услуг связи аудио-видео-телевидения, телефона и интернета в здание обеспечивает наймодатель и прилагается к заключенному договору при подписании или обновлении.

(4) В течение первого месяца поставки тепла, наниматель может дополнительно потребовать изложить состояние элементов отопления.

(5) При сдаче жилья в найм в жилом доме, наймодатель обязан предоставить нанимателю информацию о назначении здания, преимуществе и использовании отдельных и общих частей, доли ответственности за нанимаемое жилье.

(6) Наниматель, с письменного согласия наймодателя, может принимать участие и высказываться на собраниях обществ совладельцев в кондоминиум, иметь право голоса только с разрешения наймодателя - владельца в аспекте управления и эксплуатации недвижимостью.

7) Если стороны договорились, в пунктах договора, об улучшении жилищных условий, которые будет выполнять наймодатель, договор найма или пункт этого договора устанавливает повышение платы с последующим выполнением этих работ, увеличение суммы и дату вступление его в силу.

(8) Являются недействительными любые оговорки, содержащейся в договоре найма, противоречащие настоящим правилам и которые:

а) требуют нанимателя признать или платить в аванс наймодателю любую сумму в качестве компенсации наймодателю;

б) предусмотреть коллективную ответственность жильцов в случае ухудшения строительных элементов и оборудования, объектов и оборудования мест общего пользования жилья в найм;

в) наниматель обязуется заблаговременно возместить затраты на ремонт жилья на основании оценки, проведенной в одностороннем порядке наймодателем;

д) освобождают наймодателя от своих обязательств в соответствии с положениями закона;

е) давать право наймодателю получать доход при невыполнении в положений договора найма.

### ***Статья 37. Плата за найм жилья и другие услуги***

(1) Плата за найм частного жилья, рассчитывается на один квадратный метр общей площади.

(2) Плата за найм жилья публичного фонда взимается, исходя из общей площади жилья и на основании тарифа на найм жилья, утвержденного собственником или уполномоченным органом. В квартирах, в которых проживают несколько жильцов, размер общей площади, принадлежащей каждому жильцу и членам их семей, определяется как сумма жилой площади, занимаемой ими и части площади вспомогательных помещений, рассчитанных пропорционально занимаемым жилым помещениям.

(3) Кроме платы за найм жилья, как публичного жилищного фонда, так и частного, жилец обязан осуществлять, в зависимости от случая, плату за питьевую воду и отвод сточных вод, отопление, обеспечение электрической энергией, природным газом, вывоз твердых и жидких отходов и лифты, другие услуги, предоставленные наймодателем или поставщиком коммунальных и некоммунальных услуг, в соответствии с предоставленными счетами. По просьбе жильца наймодатель обязан предоставить квитанцию на оплату, подтверждающую соответствующие расходы.

(4) На момент заключения договора найма устанавливается сумма платежа, которая включает все дополнительные затраты, таких как затраты на текущее содержание, сбор на капитальный ремонт, затраты на текущее содержание мест общего пользования. После заключения договора наймодатель не вправе требовать от нанимателя другие дополнительные платежи, которые не были предусмотрены на момент заключения договора.

(а) Сумма платежа может быть изменена по согласованию или по требованию одной из сторон, но не чаще одного раза в год.

(б) В случае жилья публичного фонда, сумма платежа может быть изменена только в случае, при котором будет изменяться некоторая постоянная в методологии расчета платы за найм, но не чаще одного раза в год.

(5) Плата за найм жилья осуществляется согласно срока, установленного в договоре найма. По просьбе нанимателя плата за предоставленные услуги может быть осуществлена досрочно за период, обговоренный сторонами, согласно условиям, установленным в договоре.

б) Оплата платежей осуществляется в порядке, установленном в договоре.

(а) В случае, когда наймодатель, физическое лицо, не является субъектом предпринимательства, последний должен провести оплату и выдать нанимателю зарегистрированный документ, подтверждающий осуществление оплаты.

(б) В случае, если наймодатель юридическое лицо, платежи осуществляются, как правило, в банках и почтовых отделениях, если в заключенных договорах не предусмотрено иное. В случае, когда плата вносится на прямую наймодателю, последний должен провести оплату и выдать нанимателю документ, подтверждающий осуществление оплаты.

(7) При найме жилья публичного фонда, в случае задержки оплаты наймодатель должен уплатить пеню в размере 0,04% от неоплаченной суммы, в срок, начиная с первого дня месяца, превышающего срок оплаты.

(8) Наймодатель может заключить договор с другими организациями (в том числе поставщиками услуг) для осуществления расчета оплаты за найм жилья и других коммунальных и некоммунальных услуг с предоставлением ими счетов на оплату напрямую нанимателю.

### ***Статья 38. Обязанности сторон по договору найма.***

(1) Обязанности наймодателя. Наймодатель имеет следующие обязанности:

а) предоставлять в найм жилье с минимальными потребительскими качествами (с минимальными требованиями на жилье);

б) предоставлять нанимателю жильё, в пригодном для проживания состоянии, с оборудованием, указанным в договоре найма, в хорошем рабочем состоянии;



с) принимать меры для ремонта и обслуживания в безопасном рабочем состоянии и функциональности жилья на весь период найма жилья;

д) содержать в хороших условиях несущие конструктивные элементы здания, наружные строительные элементы здания (крыша, фасад, ограждение, тротуары), дворы и сады, а также места общего пользования внутри здания (лестничная клетка, кабины лифтов, холлы, коридоры, подвалы, наружные лестницы);

е) содержать в хорошем состоянии общее собственное оборудование зданий (лифтов, систем водоснабжения, канализации, центрального отопления, электрических и газовых систем, тепловых пунктов, систем сбора мусора, коллективных антенн, телефонизации и т.д.)

(2) Обязанности нанимателя. Наниматель имеет следующие обязанности:

а) оплачивать за найм и нести расходы, предусмотренные в договоре найма, в установленные сроки;

б) использовать нанятые площади по назначению, прописанному в договоре найма;

с) выполнять работы по содержанию, ремонту или замене составляющих элементов установок текущего пользования на площадях исключительного пользования;

д) нести ответственность за разрушения и убытки, понесенные в течение договора, в помещениях исключительного пользования, кроме случая, при котором доказано, что произошли они в результате форс мажорных обстоятельств, по вине наймодателя или третьих лиц, которых он не вселял;

е) ремонтировать или заменять конструктивные элементы и установки, разрушенные в результате ненадлежащего их использования, независимо находятся они внутри или снаружи здания, за исключением случая, при котором разрушение обуславливается возрастом, дефектами, пороками исполнения, непредвиденными или форс мажорными обстоятельствами, если лица, которые их произвели не установлены, затраты на ремонт должны быть возмещены теми, кто имел доступ или использовал общие конструктивные элементы, установки, объекты и связанные с ними средства;

ф) обеспечивать сохранность и чистоту жилья на весь период договора найма;

г) обеспечивать текущее содержание оборудования, указанного в договоре найма;

h) разрешить на нанятых площадях выполнение работ по улучшению частей общей недвижимости, а также необходимых работ по текущему содержанию нанятых площадей;

и) не перedelывать нанятые помещения и оборудование без письменного согласия наймодателя; последний может потребовать от нанимателя при освобождении квартиры, восстановить площади в первоначальное состояние или сохранить сделанные преобразования, при этом соответствующий наниматель не может иметь претензии по возмещению сделанных затрат; наймодатель имеет право просить немедленного возврата к первоначальному состоянию площадей за счет расходов нанимателя, если преобразования угрожают хорошему функционированию оборудования или безопасности здания;

ж) передать наймодателю жилье в действующем состоянии при его передаче,

к) возместить необходимые затраты, в случае освобождения нанятого жилья.

### ***Статья 39. Поднайм жилья***

(1) Наниматель имеет право передать в пользование жилье частной собственности или в поднайм третьим лицам только с предварительного письменного согласия и на условиях, установленных наймодателем, если это не запрещено договором найма,

(2) Договор поднайма должен включать все положения договора найма, в том числе размер найма.

(3) В случае, при котором наймодатель дал согласие на передачу в пользование жилья или в поднайм, наниматель обязан возместить все издержки по любым задолженностям третьим лицам, обобщенные по передаче в пользование или поднайму жилья.

(4) Обязанности нанимателя по содержанию и ремонту нанятых площадей сохраняются и в случае поднайма жилья.

(5) Договор поднайма, заключенный с соблюдением положений законодательства, регистрируется в территориальных налоговых органах.

(6) Заказчик жилья публичного фонда не имеет права передавать в поднайм или менять назначение нанятой площади, под действием санкции о расторжении договора найма и о возмещении потенциального ущерба жилым домам и зданиям, по мере необходимости.

#### ***Статья 40. Временное отсутствие нанимателя***

В случае временного отсутствия нанимателя или членов его семьи жилье сохраняется за ними на период, установленный договором найма, с условием полной оплаты пользования жильем и коммунальными и некоммунальными услугами, перечисленными в договоре.

#### ***Статья 41. Содержание и ремонт жилья, помещений другого назначения, чем жилье, и жилых домов***

(1) Содержание жилья, помещений другого назначения, чем жилье, и жилых домов включает работы по содержанию и ремонту жилья, помещений другого назначения, чем жилье, прилегающих территорий для поддержания их в техническом состоянии согласно параметров, установленных по техническим нормам и для обеспечения использования площадей согласно их назначению.

(2) Жилье и помещения другого назначения, чем жилье, содержатся и ремонтируются собственниками или нанимателями на условиях договора найма. Элементы общего использования ремонтируются и содержатся управляющим жилым домом за счет средств, собранных с нанимателей, собственников жилья и нанимателей, а также собственников помещений другого назначения, чем жилье, что отдельно предусматривается в договоре.

(3) В случае невыполнения управляющим жилым домом или собственником жилья, помещений другого назначения, чем жилье, обязанностей по выполнению в срок ремонта конструктивных элементов, общего технического оборудования, при необходимости собственник или наниматель жилья, помещений другого назначения, чем жилье, вправе производить работы по срочному ремонту за собственный счет, составив предварительно акт с управляющим жилым домом, в котором должно быть указано объем и стоимость работ по ремонту, а также порядок компенсации стоимости этих работ в счете платежей за содержание и ремонт общей собственности, в случае отказа составить совместный акт, собственник или наниматель имеет право начать срочные работы, с уведомлением управляющего о начале этих работ.

(4) Наниматель, который владеет жильем, помещениями другого назначения, чем жилье, на основании договора найма имеют право производить работы по переустройству помещений только с согласия собственника.

(4) Locatarul, care posedă locuința, încăpere cu altă destinație decât cea de locuință în baza contractului de locațiune are dreptul să efectueze lucrări de reconstrucție a încăperilor doar cu acordul proprietarului

#### ***Статья 42. Капитальный ремонт или переустройство жилья***

(1) В случае, при котором ремонт или переустройство жилья не может быть выполнено без отселения нанимателя, собственник жилья публичного фонда, обязан согласовать с нанимателем, на период работ по ремонту, другое жилое помещение без расторжения договора найма. В случае отказа нанимателя и членов его семьи переселяться в предложенное жилье, собственник дома может требовать их переселения в судебном порядке. С точки зрения жилья

частной собственности, собственник не обязан предоставлять другое жилье, если в договоре не было предусмотрено иное.

(2) Предоставленное, на период капитального ремонта или переустройства многоквартирного жилого дома, жилье должно отвечать минимальным требованиям проживания и должно находиться в данном населенном пункте.

(3) Срок проведения ремонта или переустройства жилья устанавливается при обоюдном согласии наймодателя и нанимателя, изложенном в дополнительном соглашении к договору найма.

(4) В дополнительном соглашении устанавливаются условия и расходы на переезд в другое жилье, плата за найм другого жилья, которая не должна превышать установленной ранее предельной платы, обязанности и ответственность сторон после осуществления ремонта жилья. В случае социального жилья переход нанимателя и членов его семьи из ранее занимаемого ими жилья и их возвращение в отремонтированное/переустроенное помещение осуществляется за счет средств собственника жилищного фонда.

(5) После выполнения ремонта или переустройства собственник обязан предоставить это жилье нанимателю, который занимал его ранее и с которым заключен договор найма.

(6) В случае, при котором в процессе капитального ремонта или переустройства, жилье было перепланировано, а его площадь существенно увеличена или уменьшена, собственник обязан предоставить нанимателю другое жилье таких же потребительских качеств как занимаемое ранее, до осуществления капитального ремонта, на условиях договора найма жилья, заключенного ранее.

(7) С согласия нанимателя, собственник может предоставить ему другое жилье, с заключением другого договора найма.

#### ***Статья 43. Изменение договора найма жилья***

Изменение договора найма жилья осуществляется в случаях необходимости:

- а) с согласия обеих сторон;
- б) на основании решения судебной инстанции;

#### ***Статья 44. Расторжение договора найма жилья***

(1) Расторжение договора найма жилья осуществляется в соответствии положениями Гражданского кодекса, по общему согласию сторон или по инициативе нанимателя или наймодателя.

(2) Договор найма может быть расторгнут по инициативе наймодателя с выдачей уведомления в течение 3 месяцев.

(3) Специальные условия расторжения договора найма, без соблюдения 3 месячного срока уведомления со стороны наймодателя:

- а) использование жилья в других целях, чем те, которые предусмотрены в договоре;
- б) неоплата найма или менее половины его за период не менее 3 последовательных месяцев;
- в) наниматель нанес значительный ущерб жилью, зданию, в котором сложилась эта ситуация, установкам, а также любой другой собственности, принадлежащей им;
- д) наниматель ведет себя таким образом, что делает невозможным взаимное сосуществование или препятствует нормальному использованию жилья;
- е) по требованию ассоциации совладельцев в кондоминиуме тогда, когда наниматель не оплатил обязательства, как части общих затрат за 3 месячный период, если они были в обязанностях нанимателя, установленных в договоре найма;
- ф) отказ нанимателя разрешить выполнение работ по реабилитации недвижимости и/или замена или ремонт сетей, используемых для общей недвижимости;

(4) Наниматель может потребовать расторжения договора с предоставлением уведомления в течение 3 месяцев в адрес наймодателя.

(5) Предложение о расторжении договора найма жилья вносится письменно.

(6) Несоблюдение требований, предусмотренных в настоящей статье, приведет к недействительности предложения (письма) о расторжении.

(7) Письменное обращение о расторжении договора найма жилья рассматривается стороной, которой оно было адресовано в установленный срок, но не более одного месяца со дня его официального внесения.

(8) Если сторона, которой было адресовано обращение о расторжении, не ответила письменно в срок, установленный договором, договор считается расторгнутым по умолчанию.

(9) Не может быть расторгнут договор найма, который имеет срок менее 3 месяцев.

(10) В случае отказа расторгнуть договор найма, заинтересованная сторона может потребовать его расторжения на основании судебного решения.

#### ***Статья 45. освобождение как последствие расторжения договора.***

(1) Наниматель обязан освободить жилье на дату прекращения или расторжения договора.

(2) В случае, при котором наниматель отказывается освободить жилье, наймодатель требует принудительного выселения нанимателя на основании судебного постановления в порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом.

Статья 46. Основания для выселения из пользующегося жильем на основании договора найма жилья публичного фонда.

(1) В качестве основания для выселения из жилья служит расторжение договора найма.

2) Выселение нанимателя в случаях разрушения недвижимости для случая использования публичного или в связи с ее аварийностью и изменением назначения жилья, предусмотренного в ст.42, допускается только с предоставлением другого жилья.

#### ***Статья 47. Выселение с предоставлением другого жилья***

(1) Предоставление другого жилья, в результате выселения, осуществляется согласно нормам, установленным настоящим законом.

(2) Предоставленное жилье должно находиться в том же населенном пункте и соответствовать технико-санитарным условиям проживания.

(3) Предоставление другого жилья в другом населенном пункте допускается с письменного согласия нанимателя и совершеннолетних членов его семьи, или на основании постановления суда.

#### ***Статья 48. Выселение без предоставления другого жилья***

Выселение без предоставления другого жилья производится на основании решения или постановления суда.

## **ГЛАВА XI УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ И ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ И НЕКОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

#### ***Статья 49. Управление жилищным фондом***

(1) Управление жилищным фондом может осуществляться управляющим зданием с назначением жилого, который представлен:

а) ассоциацией совладельцев в кондоминиуме в порядке, установленном законодательством;

- a) asociația de coproprietari în condominiu instituită în modul stabilit de legislație;
- b) предприятием, созданным или с которым заключен контракт органом местного публичного управления для обслуживания и содержания жилья в населенном пункте;
- c) физическим или юридическим лицом, другой организацией по управлению, созданной или с которой собственником заключен договор на обслуживание и содержание жилья;
- d) собственник/собственники здания/зданий, в соответствии с Законом о кондоминиуме в жилищном фонде.

(2) Управление жильем осуществляется через посредника - управляющего на основании договора на управление, заключенного между управляющим и собственником жилья или многоквартирного жилого дома, за исключением случаев, когда собственник осуществляет самостоятельно функции управляющего.

(3) Управляющий обеспечивает техническое управление жильем, посредством предоставления услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации общей собственности жилого дома, технического управления недвижимостью и денежными фондами, заключения договоров с поставщиками коммунальных услуг в случае, если не могут быть заключены прямые договора с собственниками, обеспечение выполнения этих договоров, обеспечение соблюдения правил по эксплуатации мест общего пользования, представление интересов собственников в отношениях с публичными органами, создание экологически безвредных и комфортных условий для проживания.

(4) Ответственность за последствия управления общей собственностью в жилом доме с нарушением технических норм и правил по надежной эксплуатации несет управляющий в соответствии с положениями заключенного договора.

(5) Собственники жилья или помещений другого назначения чем жилье обязаны участвовать в доле по расходам на содержание и ремонт общей собственности в доме через финансирование этих работ, так как эта собственность содержится согласно техническим нормам и правилам по надежной эксплуатации общей собственности жилого дома.

#### ***Статья 50. Назначение управляющего жилой недвижимостью***

(1) управляющий может быть назначен:

- a) собственником жилья на основании Закона о кондоминиуме;
- b) по конкурсу, организованному органами местного публичного управления, если собственники не приняли решение в течение 3 месяцев до или с момента регистрации кондоминиума.

#### ***Статья 59. Плата за техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования***

(1) Плата за техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования жилья публичного фонда включается в тариф и производится согласно положений договора найма.

(2) Тарифы за найм, техническое обслуживание и ремонт жилья публичного фонда, техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования разрабатываются согласно Методологии, утвержденной Правительством.

(3) В случае жилья частной собственности плата производится согласно договору на управление, заключенному между управляющим и собственником жилья или между управляющим и поставщиком услуг.

(4) Тарифы на техническое обслуживание и ремонт оборудования с повышенным риском разрабатываются согласно Методологии, утвержденной Правительством.

(5) Временное отсутствие собственника или нанимателя не может быть основанием для освобождения от необходимой платы за техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования и прилегающей территории.

(6) Физические и юридические лица, которые имеют в собственности или в управлении в жилом доме помещения другого назначения чем жилье, должны в обязательном порядке оплачивать затраты на техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования в соответствии с заключенными договорами с управляющим или с поставщиком услуг. Также договоры должны быть заключены всеми физическими и юридическими лицами, которые имеют в собственности или в управлении имущество, размещенное на прилегающей территории соответствующего жилого дома

### ***Статья 52. Платы за представленные коммунальные и некоммунальные услуги***

(1) Предоставление и оплата коммунальных и некоммунальных услуг для собственников или нанимателей осуществляется на основании прямых договоров, заключенных между собственниками или нанимателями и поставщиками услуг. В случае, при котором договор не может быть заключен напрямую с собственниками или нанимателями, он заключается между управляющим и поставщиком.

(2) Поставщики коммунальных и некоммунальных услуг обязаны заключать прямые договора с собственниками жилья (нежилых помещений) или с управляющим жилой недвижимостью согласно законодательству и действующим нормативным актам, которые являются основой отношений предоставления услуг и оплаты их стоимости.

(3) В договоре на предоставление услуг указываются, в обязательном порядке, обязанности и права сторон, величина и порядок оплаты за предоставленные услуги, другие необходимые условия.

(4) Поставщик услуг обязан заключать договоры на предоставление услуг с потребителями этих услуг или с управляющим на условиях статьи 669 Гражданского кодекса с соблюдением положений Закона о неправомерных условиях в договорах, заключенных с потребителями № 256 от 9 декабря 2011.

(5) Плата за услуги при наличии счетчика осуществляется согласно показаниям счетчика, установленного в квартире. Учет потребления воды, электрической энергии, газа, тепловой энергии производится на основании соответствующих показаний сертифицированного счетчика, метрологически поверенного в порядке, установленном действующим законодательством и смонтированного в соответствии с техническими условиями, разработанными поставщиком

(6) Плата за услуги без счетчика производится согласно показаниям счетчика, установленного на вводе в жилом доме и распределяются управляющим для каждой квартиры без счетчика, в зависимости от площади.

(7) Собственники или наниматели, потребители коммунальных и некоммунальных услуг, имеют право на отключение принадлежащего им жилья или нанятого от систем обеспечения коммунальными и некоммунальными услугами, имея письменное согласие поставщика, которое не вредит интересам других собственников или нанимателей в доме и с последующей информацией о сделанном отключении управляющего. Запрещается отключение от коммунальных и некоммунальных услуг, являющихся необходимым минимумом для функционирования жилья в населенного пункта.

(8) Поставщик не имеет право на полное отключение жилых домов от сетей и оборудования электроснабжения (включая места общего пользования и функционирование лифтов), тепла, газа, сетей водоснабжения, лифтов в случае неоплаты коммунальных и некоммунальных услуг некоторыми собственниками жилья (нанимателями).

(9) Собственники жилья (наниматели), потребители коммунальных и некоммунальных услуг, имеют право на пересчет стоимости услуг, в случае ненадлежащего выполнения обязанностей поставщиками и услугодателями.

(10) Физические и юридические лица, которые имеют в собственности или в пользовании в жилом доме помещения другого назначения чем жилье должны оплачивать, в обязательном порядке, затраты на предоставление коммунальных и некоммунальных услуг по договору с поставщиком или управляющим.

(11) Собственники индивидуальных домов обязаны производить оплату за предоставленные коммунальные и некоммунальные услуги согласно прямым договорам, заключенным с поставщиками услуг, а также для содержания, обслуживания и ремонта общей собственности, если индивидуальные дома расположены на прилегающей территории, переданной в управление ассоциации совладельцев в кондоминиуме, независимо от того, что собственники этих домов не являются членами указанной ассоциации.

(12) В прямых договорах, заключенных между поставщиками коммунальных и некоммунальных услуг и конечными потребителями, поставщики предусматривают и предоставляют услуги для общих потребностей дома (обеспечение электрической энергией для освещения мест общего пользования и для функционирования лифта, обеспечение водой для промывки мусоросборников, сбор и вывоз бытовых отходов, эксплуатация противопожарной системы).

(13) В случае, задержки внесения платы за предоставленные услуги, поставщик или управляющий может потребовать от собственника или нанимателя жилья оплату пени в размере 0,04% за каждый день задержки, начиная с первого дня месяца, следующего за месяцем внесения платы, если договором не предусмотрено иное.

### ***Статья 53. Доступ в жилое помещение***

(1) При письменном уведомлении за 2 дня, собственник или наниматель жилья, обязан обеспечить доступ в жилое или помещение другого назначения нежели жилье представителю управляющего, поставщику услуг, другим ответственным лицам к инженерным сетям общей собственности в жилье, в случае, если необходимо проинспектировать, отремонтировать или заменить некоторые элементы общего имущества, доступ к которым возможен только из соответствующего жилого помещения, а также в случае плановых инспекций технического состояния зданий, проверки правильности монтажа, опломбирования и функционирования счетчика согласно действующим нормативным документам. В экстренных случаях, для предотвращения аварийной ситуации или срочной ликвидации ее последствий, предварительное уведомление не требуется.

(2) Во избежание опасности, угрожающей жизни нанимателей и собственников жилых или помещений другого назначения чем жилье, или физической целостности помещения, а также уничтожения их имущества (в случае прорыва радиаторов, инженерных сетей и др.), происходящих в отсутствие собственника (нанимателя) жилья (помещения), управляющий принимает безотлагательные меры, с момента его информирования и принимает оперативные меры для локализации аварии (происшествия) без проникновения в квартиру.

(3) В случае неизбежной опасности, что не позволяет применение других средств, при котором доступ в квартиру с согласия лиц, имеющих право доступа в квартиру, не может быть реализован, управляющий должен обеспечить принудительный доступ в жилье. Для этого управляющий приглашает представителей органа, обеспечивающего общественный порядок, представителей местной публичной администрации и двух соседей, которые составят протокол о принудительном проникновении. В соответствующем акте должна быть указана дата и время, обстоятельства, при которых произошло принудительное проникновение, действия, которые были предприняты, причиненный ущерб. Лица, которые присутствовали при принудительном

проникновении, контролируют все действия до закрытия квартиры и исключения свободного проникновения в квартиру.

(4) Ущерб, причиненный принудительным проникновением, будет покрыт стороной, которая будет признана виновной по возникновению соответствующей ситуации.

## **ГЛАВА X ПЕРЕУСТРОЙСТВО ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ**

### ***Статья 54 Право физических и юридических лиц на переустройство жилья и нежилых помещений в жилом доме***

(1) Право переустраивать жилье и помещения другого назначения чем жилье в жилом доме (далее - помещения), имеют собственники жилья или собственники помещений, если при этом расширяется размер жилья, улучшаются условия эксплуатации помещений и не нарушаются права и интересы других лиц.

(2) Решение о переустройстве жилого дома, осуществляется через строительство мансард, пристроек, перепланировку большего числа помещений принимается:

а) собственником многоквартирного жилого дома самостоятельно, в случае, при котором дом принадлежит публичному фонду;

б) собственниками жилья, а также собственниками нежилых помещений в жилом доме на общем собрании собственников, с 2/3 голосов от числа всех собственников жилья и помещений другого назначения чем жилье, путем подписания протокола собрания.

(3) Управляющий жилищным фондом обязан проинформировать в письменном виде, собственников и нанимателей помещений, смежных с теми, что намечены к реконструкции, о планируемом переустройстве.

### ***Статья 57. Разрешение на строительство (реконструкцию) помещений***

Выдача или отказ в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### ***Статья 55. Разрешение на строительство (реконструкцию) помещений***

Работы по перепланировке осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

### ***Статья 56. Ограничения в переустройстве помещения и выполнении работ по переустройству***

(1) При переустройстве помещений не допускаются:

- а) вмешательства, нарушающего несущую способность жилого дома;
- б) расширение помещений за счет балконов и лоджий жилого дома, а также расширение существующих балконов и лоджий;
- с) расширение и изменение расположения кухонь и санитарных блоков за счет жилых помещений в многоквартирном жилом доме;
- д) изменение расположения сетей водоснабжения и канализации;
- е) вмешательство в вентиляционные каналы;
- ф) пробивка новых проемов и расширение существующих проемов в несущих стенах жилых домов;
- г) объединение квартир по вертикали с пробивкой или демонтажем перекрытий;
- h) изменение систем отопления с установкой агрегатов на балконах и лоджиях жилых домов;



і) действия, нарушающие архитектурный облик многоквартирных жилых домов (строительство балконов, козырьков, эркеров, трансформирование в эркеры существующих лоджий и балконов и другое), за исключением кровель;

(2) В жилых домах в период осуществления работ по переустройству помещений не допускается:

а) начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 8.00 часов и (или) заканчивать их позднее 18.00 часов;

б) использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

с) выполнять работы по строительству мансард в зимний период.

(3) Инициаторы или исполнители работ по переустройству, имеющих разрешение на их выполнение, обязаны сообщить о начале работ управляющему, местной публичной администрации и Государственной строительной инспекции.). Одновременно, с управляющим согласовываются порядок и условия вывоза строительного мусора.

### ***Статья 59. Контроль за переустройством помещений. Окончание работ по переустройству.***

(1) Контроль за соблюдением проекта переустройства и условий, установленных в разрешении на производство работ по переустройству, возлагается на собственников и управляющего, органы местного публичного управления.

(2) Окончание работ по переустройству подтверждается актом окончательной приемки выполненных работ. При окончательной приемке выполненных работ инициатор работ по переустройству обязан пригласить представителя управляющего жилого дома, в котором производилось переустройство помещений.

(3) Акт окончательной приемки представляется территориальному кадастровому органу для внесения соответствующих изменений в реестр недвижимого имущества.

### ***Статья 60. Последствия самовольного переустройства***

(1) Самовольным является переустройство помещения, выполненное в отсутствие разрешения на строительство (реконструкцию) или с нарушением проекта на строительство (реконструкцию).

(2) Управляющие обязаны проинформировать органы местного публичного управления и Государственную строительную инспекцию о фактах самовольного переустройства в жилищном фонде и несоответствии переустроенных помещений с разрешительной документацией.

(3) Нарушитель наказывается в соответствии с законодательством и обязан ликвидировать несоответствие и привести нарушенные конструктивные элементы в прежнее состояние за собственный счет.

(4) В случае не устранения выявленных нарушений при составлении актов и при производстве переустройства помещений, управляющие обязаны обратиться в компетентные судебные инстанции для применения мер согласно положениям законодательства.

(5) В случае, когда при переустройстве помещений в жилом доме, был нанесен ущерб помещениям и (или) имуществу физических и юридических лицам, виновные несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Молдова

(6) Запрещается выполнение технической экспертизы и легализация самовольного вмешательства не допускается.

## **ГЛАВА XI ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

### ***Статья 61. Ответственность за нарушение жилищного законодательства***

(1) К ответственности, предусмотренной настоящим законом, гражданским, административным и уголовным кодексами и другими действующими нормативными актами привлекаются лица виновные в:

- а) нарушении прав собственника жилья;
- б) нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в публичном жилищном фонде, снятия с учета и предоставления квартир и земельных участков для строительства индивидуальных домов;
- в) несоблюдении установленных сроков заселения в предоставленное жилье;
- г) несоблюдении правил и норм технического обслуживания жилищного фонда и его санитарного содержания, мест общего пользования, прилегающих территорий;
- д) самовольном строительстве и переустройстве жилых помещений в жилых домах, саовольном ремонте жилого дома, квартиры, внутридомового технического оборудования, конструктивных элементов дома, жилья, объектов благоустройства на прилегающей к жилому дому территории;
- е) нарушении условий договора найма жилья;
- ж) несвоевременном внесении платежей за услуги технического обслуживания жилого дома, найм жилья, коммунальные и некоммунальные услуги;
- з) несоблюдении положений собственниками социального жилья и социальных учреждений об обязательном их страховании.

(2) Нарушения, установленные в пунктах б), в), г), д), е), ж) и з) влекут за собой административную ответственность. Нарушения, установленные в пунктах а) и д) влекут за собой уголовную ответственность.

(3) Факты нарушения положений статьи 56 настоящего закона доводятся до сведения властей заинтересованными лицами, посредством актов свободной формы, и представляются органам местного публичного управления, органам внутренних дел, прокуратуре, Государственной строительной инспекции, службам санитарного контроля и противопожарной безопасности. Указанные органы, в соответствии с их компетенциями, применяют к нарушителю административные меры, предусмотренные законодательством.

(4) Физические и юридические лица, нанешие ущерб жилищному фонду, объектам благоустройства и озеленения на прилегающей к многоквартирному жилому дому территории, внутридомовому техническому оборудованию, обязаны возместить нанесенный ущерб.

(5) Возмещение нанесенного ущерба производится в соответствии с положениями Гражданского кодекса.

(6) Ответственные лица и другие работники, по вине которых предприятия, учреждения, организации понесли убытки, связанные с возмещением нанесенного ущерба, несут материальную ответственность в установленном законом порядке.

## **ГЛАВА XII ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### ***Статья 60. Заключительные и переходные положения***

(1) Настоящий закон входит в силу со дня опубликования.

(2) Правительству:

- а) представить предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом и нормативные акты в соответствие с данным законодательным актом;

б) разработать и утвердить в шестимесячный срок, после ввода в действие настоящего закона, правил и положений, предусмотренных настоящим законом.

(3) Начиная с 1 января 2012 года, неприватизированному жилью, пригодному к приватизации в соответствии с Законом о приватизации жилищного фонда, придадут статус жилья публичного жилого фонда.

(4) Считать утратившими силу:

Жилищный Кодекс Молдавской ССР, введенный в действие Законом МССР № 2718 от 3 июня 1983г. (Ведомости Верховного Совета и Правительства МССР, 1983г., № 6, ст.40);

Закон № 982-ХІІІ от 19 сентября 1996 г. «О жилищном фонде со специальным статусом» (Официальный монитор Республики Молдова, 1997, № 31-32, ст. 286);

Статью II закона о внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс и Жилищный кодекс, № 1225-ХV от 12 июля 2002 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2002, № 110, ст.841);

Закон о внесении изменения в статью 63 Жилищного кодекса, № 224-ХІV от 16 декабря 1998 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1999, №1-2, ст.2);

Закон о внесении дополнения в Жилищный кодекс Республики Молдова, № 567-ХІІІ от 22 июля 1995 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1995, № 50, ст.583);

Постановление Парламента Республики Молдова № 3780-ХІ от 7 марта 1990 г. (Ведомости Верховного Совета и Правительства МССР, 1990г., № 3, ст.64);

Указ Президиума Верховного Совета МССР, № 3187-ХІ от 2 февраля 1989 г. (Ведомости Верховного Совета и Правительства МССР, 1989, №2, ст.40);

Указ Президиума Верховного Совета МССР, № 3023-ХІ от 6 октября 1988 г. (Ведомости Верховного Совета и Правительства МССР, 1988, №10, ст.163);

Указ Президиума Верховного Совета МССР, № 2120-ХІ от 3 сентября 1987 г. (Ведомости Верховного Совета и Правительства МССР, 1987, №9, ст.121);

Указ Президиума Верховного Совета МССР, № 1275-ХІ от 4 сентября 1986 г. (Ведомости Верховного Совета и Правительства МССР, 1986, №9, ст.86);

Указ Президиума Верховного Совета МССР, № 3845-Х от 1 ноября 1984 г. (Ведомости Верховного Совета и Правительства МССР, 1984, №11, ст.89).