



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об утверждении Положения о порядке и условиях найма жилья,
предназначенного
для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев,
получивших одну из форм защиты в Республике Молдова

№ 1024 от 28.12.2012

Мониторул Официал № 6-9/34 от 11.01.2013

* * *

Во исполнение положений части (5) статьи 25 Закона № 274 от 27 декабря 2011 года об интеграции иностранцев в Республике Молдова (Официальный монитор Республики Молдова, 2012 г., № 48, ст.144) Правительство

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях найма жилья, предназначенного для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на Министерство внутренних дел.

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР **Владимир
ФИЛАТ**

Контрасигнуют:
министр внутренних дел **Дорин Речан**
министр труда, социальной **Валентина**
защиты и семьи **Булига**

Кишинэу, 28 декабря 2012 г.
№ 1024.

Утверждено
Постановлением Правительства
№ 1024 от 28 декабря 2012 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях найма жилья, предназначенного для
иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев,
получивших одну из форм защиты в Республике Молдова

Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение (в дальнейшем – Положение) устанавливает процедуру и условия найма жилья, предназначенного для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова.

2. Основными принципами настоящего Положения являются:

1) принцип равенства и недискриминации, который применяется к иностранцам-бенефициарам программ интеграции и иностранцам, которые получили одну из форм защиты в Республике Молдова, без дискриминации, независимо от расы, гражданства, этнического происхождения, языка, вероисповедания, политических взглядов, социальной категории, убеждений, пола и возраста;

2) принцип прозрачности, согласно которому жилье, предназначенное для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, которые получили одну из форм защиты в Республике Молдова, распределяется и предоставляется внаем, на основании решения компетентного органа по делам иностранцев, по предложению Комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении внаем жилья, в соответствии с настоящим Положением, которое публикуется на официальной web-странице компетентного органа по делам иностранцев или размещается на информационном панно данного учреждения.

3. В целях настоящего Положения используются следующие определения:

бенефициары программ интеграции (бенефициары) – беженцы и бенефициары гуманитарной защиты, которые включены в программы интеграции на основании индивидуальных заявлений и согласно обязательству по интеграции, заключенному между заявителем программы интеграции и компетентным органом по делам иностранцев;

иностранцы, получившие одну из форм защиты в Республике Молдова – иностранцы, получившие одну из следующих форм защиты в Республике Молдова: статус беженца, гуманитарную защиту, политическое убежище;

жилье – строительство, которое состоит из одной или нескольких жилых комнат и других вспомогательных помещений (кухня, санитарный блок и т.д.), которые отвечают требованиям для временного проживания одного или более лиц;

семья – группа лиц, связанных по крови, браку или живущих вместе (муж, жена, их потомки, приемные дети);

договор найма – договор имущественного найма, которым одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) индивидуально определенное имущество во временное пользование либо во временное пользование и владение, а наниматель обязуется вносить за это плату;

комиссия по рассмотрению заявлений о предоставлении внаем жилья (в дальнейшем – комиссия) – комиссия, созданная совместным приказом министра внутренних дел и министра труда, социальной защиты и семьи, наделенная ответственностью за рассмотрение заявления о найме жилья, предназначенного для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова, а также за выполнение социальной анкеты;

социальная анкета – документ, которым констатируется материальное и социальное положение бенефициара и иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, а также их семьи, который содержит данные о лице или о членах семьи (возраст, профессия, доходы), о жилье и имуществе, которыми обладают, проблемах, с которыми они сталкиваются;

среднемесячный доход – объем материальных или денежных ресурсов, который приходится на одного человека в месяц.

4. Расходы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией жилья, предназначенного для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова, обеспечиваются за счет финансовых средств, предусмотренных для этих целей в бюджете ответственных учреждений, а также из других источников финансирования, не противоречащих действующему законодательству.

5. Компетентный орган для иностранцев может предоставить бенефициару или иностранцу, который получил одну из форм защиты в Республике Молдова, помещения, необходимые для найма, в пределах доступных ресурсов и количества имеющихся в наличии мест. Компетентный орган по делам иностранцев ежеквартально публикует на официальной web-странице информацию о количестве имеющихся в наличии мест для найма.

Глава II

УСЛОВИЯ ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ ВНАЕМ

6. Заявление о предоставлении внаем жилья представляется на рассмотрение в компетентный орган по делам иностранцев взрослым членом семьи, обладающим полной дееспособностью, или, в случаях, предусмотренных законом, его законным представителем. Образец заявления размещается на официальной web-странице компетентного органа по делам иностранцев.

7. Заявление подается с соблюдением требований безопасности и конфиденциальности персональных данных в соответствии с национальным законодательством о защите персональных данных.

8. Рассмотрение заявления основывается, в частности, на достоверности и надежности представленных документов, правдивости данных, представленных иностранцем-бенефициаром программ интеграции или иностранцем, получившим одну из форм защиты в Республике Молдова.

9. Заявление заполняется бенефициаром или иностранцем, получившим одну из форм защиты, на государственном языке Республики Молдова.

10. Заявления регистрируются и датируются только после того, как бенефициар или иностранец, получивший одну из форм защиты в Республике Молдова, представляет для проверки оригинал документов, поданных в копии. Пакет документов не принимается, если он является неполным, или документы составлены с нарушением требований настоящего Положения.

11. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, и членов его семьи (удостоверение личности, свидетельство о рождении);

2) сертификаты, подтверждающие денежный доход, получаемый в денежной форме от оплачиваемой работы, от всех видов предпринимательской деятельности, из социальных пособий, доходов от использования сельскохозяйственных земель и земельных участков, в том числе находящихся в собственности а также другие виды доходов.

12. Согласно заявлению, представленному бенефициаром или иностранцем, получившим одну из форм защиты в Республике Молдова, комиссия проводит социальное исследование. В ходе социального исследования рассматриваются следующие вопросы:

1) условия проживания бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова;

2) число несовершеннолетних и других лиц, которые находятся на содержании бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, проживающих вместе с ним;

3) состояние здоровья бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, или членов его семьи;

4) дата подачи заявления.

13. На основании поданных документов и социальных исследований, предложения по заявлениям представляются компетентному органу по делам иностранцев решением комиссии.

14. Заявления о предоставлении внаем жилья, предназначенного для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова, рассматриваются в течение 30 рабочих дней с даты подачи, в соответствии с требованиями настоящего Положения.

15. В срок, указанный в пункте 14 настоящего Положения, компетентный орган по делам иностранцев издает одно из следующих решений:

1) о предоставлении жилья внаем;

2) об отказе в предоставлении жилья внаем.

16. Компетентный орган по делам иностранцев вправе принять решение об отказе в случае, если иностранец не соответствует условиям, изложенным в пункте 28 настоящего Положения, либо в случае, если не располагает свободными местами для найма.

17. Решение сообщается иностранцу-бенефициару программ интеграции или иностранцу, получившему одну из форм защиты в Республике Молдова, в письменном виде в течение 5 рабочих дней со дня вынесения и может быть обжаловано в административном порядке.

Глава III

ПОЛНОМОЧИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ЗАЯВЛЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ВНАЕМ ЖИЛЬЯ

Раздел 1

Порядок создания и созыва комиссии

18. Компетенции по рассмотрению заявлений о предоставлении внаем указанного жилья возложены на комиссию по рассмотрению заявлений о

предоставлении внаем жилья, созданную при компетентном органе по делам иностранцев.

19. Комиссия создается совместным приказом министра внутренних дел и министра труда, социальной защиты и семьи. В состав комиссии входят 8 человек (председатель, заместитель председателя, члены и секретарь комиссии).

20. Заседания комиссии проводятся по просьбе председателя или заместителя председателя.

21. Решения комиссии считаются законными в случае, если они принимаются прямым открытым голосованием, большинством голосов (пятьдесят процентов плюс один голос) общего числа членов.

22. Решение о предоставлении внаем жилья или об отклонении заявления о предоставлении внаем жилья:

принимается ежемесячно большинством голосов членов комиссии;

размещается на официальной web-странице компетентного органа для иностранцев.

Раздел 2

Права и обязанности комиссии

23. В соответствии с настоящим Положением комиссия рассматривает заявки, издает и вносит на утверждение компетентному органу пор делам иностранцев решения о предоставлении внаем жилья, предназначенного для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова.

24. Комиссия имеет право:

- 1) запрашивать у бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, документы, необходимые для социального опроса;
- 2) запрашивать для проверки оригинал представленных документов.

25. Комиссия обязана:

- 1) регистрировать заявления заявителей;
- 2) рассматривать заявления о предоставлении внаем жилья в установленный срок;
- 3) проводить социальную анкету;
- 4) принимать решения о предоставлении внаем жилья или об отказе;
- 5) информировать иностранцев-бенефициаров программ интеграции или иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова, о принятом решении;
- 6) принимать во внимание в процессе работы все поправки и дополнения, внесенные в законодательство, изданные или принятые после вступления в силу соответствующего постановления.

26. Каждый член комиссии несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством, за объективность принятых решений.

Глава IV

КРИТЕРИИ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИОРИТЕТНОСТИ В РЕШЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ВНАЕМ ЖИЛЬЯ

27. Категориями лиц, имеющими основание получать внаем жилье, являются бенефициары, а также их семьи, включенные в программы интеграции, и иностранцы, получившие одну из форм защиты в Республике Молдова, и члены их семей, которые не имеют в собственности жилье.

28. Не могут пользоваться указанным жильем лица или семьи, которые находятся в одной из следующих ситуаций:

- 1) состоят в браке с гражданами Республики Молдова;
- 2) имеют в собственности или совместной собственности жилье;
- 3) среднемесячный доход на одного человека, полученный за последние 12 месяцев, превышает чистую среднемесячную заработную плату в экономике.

29. При определении среднемесячного дохода на одного члена семьи должны приниматься во внимание:

- 1) доходы, полученные в денежной форме от оплачиваемой работы, из всех видов предпринимательской деятельности;
- 2) страховые выплаты и социальная помощь;
- 3) доходы от использования сельскохозяйственных земель и земельных участков;
- 4) другие виды доходов, в том числе происходящие из собственности.

Среднемесячный доход на человека определяется на основании декларации о доходах и подтверждающих документов.

30. Жилье предоставляется внаем согласно очередности регистрации заявления.

31. Комиссия, по необходимости, принимает во внимание при издании решения о сдаче внаем жилья, как социальное и материальное положение бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, так и дату подачи заявления.

Глава V ПРОЦЕДУРА НАЙМА

Раздел 1 Договор найма

32. Наем жилья производится на основе договора найма.

33. Объектом найма жилья является изолированное помещение, состоящее из одной или нескольких комнат.

34. Не могут считаться объектом найма часть комнаты или комната, связанная с другими общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухня, холл, прихожая и т.д.).

35. Договор найма заключается в письменной форме на определенный срок. Договор заключается между бенефициаром или иностранцем, получившим одну из форм защиты в Республике Молдова, и компетентным органом по иностранцам в течение 10 рабочих дней после вынесения решения.

Раздел 2 Оплата найма

36. Бенефициар обязан платить за наем, за коммунальные и некоммунальные услуги в сроки, установленные для каждой услуги.

37. Плата за коммунальные и некоммунальные услуги рассчитывается исходя из фактического использования этих услуг.

38. Плата за использование жилья рассчитывается исходя от общей занимаемой площади на основе тарифа, установленного нормативными актами Республики Молдова. В квартирах, в которых проживает несколько жителей, размер общей площади, полагающейся каждому жильцу и членам его семьи, определяется как сумма занимаемой ими площади проживания и части площади вспомогательных помещений, рассчитанных пропорционально общей площади занимаемого помещения.

39. В обычных размерах оплачивается использование жилья в пределах нормы распределения общей площади жилья. Использование однокомнатной квартиры, независимо от ее размера, оплачивается в обычном размере.

40. Учет потребления воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляется на основании показаний счетчиков, сертифицированных и метрологически поверенных в порядке, установленном действующим законодательством.

41. Уровень платы за наем снижается в зависимости от ежемесячного чистого дохода семьи, рассчитанного за последние 12 месяцев.

42. Внесение платежей осуществляется, как правило, через банковские учреждения и почтовые отделения, если в заключенном договоре не оговорено иное.

43. Размер платы за наем может быть изменен по взаимному согласию сторон. Наймодатель может потребовать пересмотра размера оплаты один раз в году и только в случае, когда экономические условия делают пересмотр неизбежным. Наниматель вправе требовать снижения платы за наем, если предусмотренные договором условия использования имущества или его состояние значительно ухудшилось в силу обстоятельств, не зависящих от него.

Раздел 3

Права и обязанности сторон

44. Бенефициар и иностранец, получивший одну из форм защиты в Республике Молдова, имеют право на пользование жильем в соответствии с настоящим Положением.

45. Ущерб, причиненный в результате неправильного использования или использования не в соответствии с условиями договора, возмещается бенефициаром или иностранцем, получившим одну из форм защиты в Республике Молдова, и может стать причиной расторжения договора.

46. Бенефициар или иностранец, получивший одну из форм защиты в Республике Молдова, не может сдавать жилье в поднаем, не может передавать право пользования жильем другим лицам и не может изменить назначение жилья под угрозой расторжения договора найма и возмещения любого ущерба, причиненного жилью или зданию в зависимости от случая.

47. Временное отсутствие бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, или членов его семьи, достигших

совершеннолетия, не позволяет им уклоняться от исполнения обязательств договора о найме.

48. Ремонт жилья является обязанностью бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, если договором не предусмотрено иное, а ремонт жилого дома является обязанностью владельца.

Раздел 4

Условия расторжения договора найма

49. Расторжение договора найма разрешается в следующих случаях:

- 1) по взаимному согласию сторон;
- 2) если ни одна из сторон не желает продлить договор;
- 3) если одна из сторон умышленно нарушает договорные обязательства, в том числе допускается:
 - a) умышленная неоплата найма, коммунальных и не коммунальных услуг;
 - b) создание бенефициаром или иностранцем, получившим одну из форм защиты в Республике Молдова, и членами их семьи, неприемлемых условий проживания в квартире или в жилом помещении;
 - c) изменение назначения жилого помещения.

Во всех других случаях расторжение найма осуществляется только судебным путем, в порядке, предусмотренном законодательством.

50. Предложение о расторжении договора найма вносится в письменной форме одной из сторон в порядке, установленном в договоре, а в случае, если договор не предусматривает способ и время прекращения действия договора – за месяц до даты, предложенной в уведомлении о расторжении.

51. Несоблюдение требований, указанных в подпунктах 1)-3) статьи 49 настоящего Положения ведет к недействительности предложения (уведомления) о расторжении договора найма.

52. Письменное уведомление о расторжении договора рассматривается стороной, которой оно адресовано, в установленные сроки, но не менее чем за 15 дней со дня его официального представления. В случае, если лицо, которому оно адресовано, не ответило в письменном виде в указанные сроки, бенефициар или иностранец, получивший одну из форм защиты в Республике Молдова, имеет право обратиться в судебную инстанцию с заявлением о расторжении найма.

53. Расторжение договора по инициативе наймодателя возникает в случае, когда бенефициар или иностранец, получивший одну из форм защиты в Республике Молдова:

- a) не использует нанятое жилье по назначению или согласно договору;
- b) допускает, умышленно или по неосторожности, ухудшение технического состояния жилья или создает реальную угрозу для такого ухудшения;
- c) не вносит плату за наем в течение 2 месяцев после истечения срока оплаты, если иное не предусмотрено в договоре;
- d) заключает договор поднайма;
- e) не соблюдает другие условия, предусмотренные в договоре.

54. Расторжение договора найма по инициативе бенефициара или иностранца, получившего одну из форм защиты в Республике Молдова, происходит в случаях, когда он:

- a) утратил трудоспособность и не может использовать наемное имущество;
- b) лишен свободы и не может выполнять свои договорные обязательства;
- c) игнорирует обязательства, предусмотренные в договоре.

55. Если расторжение договора признано в судебном порядке, стороны возвращаются в исходное состояние подписания договора.

56. В качестве основания для выселения из жилого помещения служит расторжение договора.

57. Нарушение условий договора найма влечет за собой ответственность в соответствии с Гражданским кодексом Республики Молдова, Кодексом об административных правонарушениях Республики Молдова и Уголовным кодексом Республики Молдова.

Постановления Правительства

1024/28.12.2012 Постановление об утверждении Положения о порядке и условиях найма жилья, предназначенного для иностранцев-бенефициаров программ интеграции и иностранцев, получивших одну из форм защиты в Республике Молдова //Мониторул Официал 6-9/34, 11.01.2013