

Жилищный кодекс РСФСР

Кодекс РСФСР · от 24.06.1983 · Действует

Кодекс РСФСР от 24.06.1983 г. б/н (Ведомости Верховного Совета РСФСР от 1983 г., № 26, ст. 883)

Жилищный кодекс РСФСР

В результате победы Великой Октябрьской социалистической революции в нашей стране были созданы необходимые предпосылки для решения одной из важнейших социальных проблем - удовлетворения потребности трудящихся в жилье.

Претворяя в жизнь ленинские идеи построения коммунистического общества и осуществляя курс на повышение материального и культурного уровня жизни народа, Советское государство последовательно реализует разработанную Коммунистической партией программу жилищного строительства.

Высокие темпы развития государственного и общественного жилищного фонда на основе государственных планов, меры, принимаемые государством по содействию кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, создают необходимые условия для обеспечения гарантируемого Конституцией СССР и Конституцией РСФСР права граждан на жилище.

Важной государственной задачей является обеспечение сохранности жилищного фонда, увеличение срока его службы, повышение уровня благоустройства жилых домов. В решении этой задачи активное участие принимают общественные организации и граждане.

Конституция СССР и Конституция РСФСР обязывают граждан бережно относиться к предоставленному им жилищу.

Советское жилищное законодательство призвано содействовать обеспечению права граждан на жилище, эффективному использованию и охране жилищного фонда.

РАЗДЕЛ I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

С т а т ь я 1. Право граждан РСФСР на жилище

В соответствии с Конституцией СССР и Конституцией РСФСР граждане РСФСР имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги.

С т а т ь я 2. Задачи жилищного законодательства РСФСР

Задачами жилищного законодательства Российской Советской Федеративной Социалистической Республики являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения гарантируемого Конституцией

СССР и Конституцией РСФСР права граждан на жилище, надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, а также укрепление законности в области жилищных отношений.

С т а т ь я 3. Жилищное законодательство Союза ССР и РСФСР

Жилищные отношения в РСФСР регулируются Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик и издаваемыми в соответствии с ними другими актами жилищного законодательства Союза ССР, настоящим Кодексом и иными актами жилищного законодательства РСФСР.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, регулируются соответствующим законодательством Союза ССР и РСФСР.

С т а т ь я 4. Жилищный фонд

Находящиеся на территории РСФСР жилые дома, а также жилые помещения в других строениях образуют жилищный фонд.

В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд непрямого характера.

С т а т ь я 5. Виды жилищного фонда

Жилищный фонд включает:

- 1) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие государству (государственный жилищный фонд);
- 2) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд);
- 3) жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов);
- 4) жилые дома, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд).

В жилищный фонд включаются также жилые дома, принадлежащие государственно-колхозным и иным государственно-кооперативным объединениям, предприятиям и организациям. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик к этим домам применяются правила, установленные для общественного жилищного фонда.

С т а т ь я 6. Государственный жилищный фонд

Государственный жилищный фонд находится в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и в ведении министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд).

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик дома ведомственного жилищного фонда в городах, рабочих, курортных и дачных поселках подлежат постепенной передаче в ведение местных Советов народных депутатов в порядке и в сроки,

определяемые Советом Министров СССР и Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 7. Назначение жилых домов и жилых помещений

Жилые дома и жилые помещения предназначаются для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий. Предоставление помещений в жилых домах для нужд промышленного характера запрещается.

С т а т ь я 8. Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений

Периодически, в сроки, устанавливаемые Советом Министров РСФСР, производится обследование состояния жилых домов государственного и общественного жилищного фонда. непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо такие дома сносятся по решению Совета Министров автономной республики, исполнительного комитета краевого, областного Совета народных депутатов, Совета народных депутатов автономной области, автономного округа, исполнительного комитета Московского и Ленинградского городских Советов народных депутатов.

Проведение обследования состояния домов и жилых помещений, а также признание их непригодными для проживания производится в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 9. Перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые

Перевод пригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда в нежилые, как правило, не допускается. В исключительных случаях перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые может осуществляться по решению органов, указанных в статье 8 настоящего Кодекса.

Перевод жилых домов и жилых помещений ведомственного и общественного жилищного фонда в нежилые производится по предложениям соответствующих министерств, государственных комитетов, ведомств и центральных органов общественных организаций. Перевод жилых домов и жилых помещений, принадлежащих колхозам, в нежилые осуществляется по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных.

С т а т ь я 10. Жилищные права и обязанности граждан

Граждане РСФСР имеют право на получение в установленном порядке жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда либо в домах жилищно-строительных кооперативов. Жилые помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда, а также в домах жилищно-строительных кооперативов предоставляются гражданам в бессрочное пользование. Граждане вправе иметь в личной собственности жилой дом (часть

дома) в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР.

Никто не может быть выселен из занимаемого жилого помещения или ограничен в праве пользования жилым помещением иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренном законом.

Граждане обязаны бережно относиться к дому, в котором они проживают, использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, соблюдать правила пользования жилыми помещениями и правила социалистического общежития, экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.

Жилые дома и жилые помещения не могут использоваться гражданами в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

Статья 11. Компетенция Союза ССР в области регулирования жилищных отношений

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик ведению Союза ССР в области регулирования жилищных отношений подлежат:

- 1) обеспечение единства законодательного регулирования жилищных отношений;
- 2) руководство жилищным хозяйством союзного подчинения, общее руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского подчинения;
- 3) установление общих начал организации и деятельности органов государственного управления жилищным хозяйством;
- 4) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда по союзным республикам, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;
- 5) проведение единой технической политики в области ремонта жилищного фонда;
- 6) установление нормативов расходования финансовых и материальных ресурсов на эксплуатацию и ремонт жилищного фонда по союзным республикам, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;
- 7) установление единого порядка государственного учета жилищного фонда;
- 8) установление основных правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;
- 9) установление размера квартирной платы и льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;
- 10) установление основных правил организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов;
- 11) государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и установление порядка его осуществления;
- 12) решение других вопросов общесоюзного значения в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с Конституцией СССР и Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

С т а т ь я 12. Компетенция РСФСР в области регулирования жилищных отношений

Ведению Российской Советской Федеративной Социалистической Республики в области регулирования жилищных отношений вне пределов компетенции Союза ССР подлежат:

- 1) законодательное регулирование жилищных отношений в республике;
- 2) руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского и республиканского подчинения, установление порядка организации и деятельности органов государственного управления этим хозяйством;
- 3) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда в республике;
- 4) осуществление государственного учета жилищного фонда на территории республики;
- 5) установление порядка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;
- 6) установление порядка и сроков внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги;
- 7) установление порядка организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов, прав и обязанностей их членов;
- 8) установление правил и норм технической эксплуатации жилых домов и правил пользования придомовыми территориями;
- 9) осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда;
- 10) решение других вопросов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, если они не отнесены к компетенции Союза ССР.

С т а т ь я 13. Компетенция автономных советских социалистических республик в области регулирования жилищных отношений

Ведению автономных советских социалистических республик в области регулирования жилищных отношений вне пределов компетенции Союза ССР и РСФСР подлежат:

- 1) руководство жилищным хозяйством республиканского (АССР) подчинения;
- 2) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда в автономной республике;
- 3) осуществление государственного учета жилищного фонда на территории автономной республики;
- 4) осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда;
- 5) решение других вопросов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, если они не отнесены к компетенции Союза ССР и РСФСР.

С т а т ь я 14. Полномочия краевых, областных Советов народных депутатов, Советов народных

депутатов автономных областей и автономных округов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Краевые, областные Советы народных депутатов, Советы народных депутатов автономных областей и автономных округов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда:

- 1) руководят жилищным хозяйством краевого, областного, окружного подчинения;
- 2) обеспечивают сохранность, правильную эксплуатацию, проведение капитального и текущего ремонта жилищного фонда, находящегося в их ведении;
- 3) осуществляют государственный учет жилищного фонда на территории края, области, округа, а также государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;
- 4) осуществляют контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также за правильностью распределения жилой площади;
- 5) решают другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и иным законодательством РСФСР.

С т а т ь я 15. Полномочия районных, городских, районных в городе, поселковых, сельских Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Районные, городские, районные в городе, поселковые, сельские Советы народных депутатов РСФСР в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда:

- 1) руководят подведомственным жилищным хозяйством;
- 2) обеспечивают сохранность, правильную эксплуатацию, проведение капитального и текущего ремонта жилищного фонда, находящегося в их ведении;
- 3) осуществляют государственный учет жилищного фонда на территории района, города, поселка, сельсовета, а также государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;
- 4) распределяют жилую площадь и предоставляют гражданам жилые помещения в домах жилищного фонда, находящегося в их ведении;
- 5) решают другие вопросы в области использования и сохранности жилищного фонда в соответствии с законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и иным законодательством РСФСР.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

С т а т ь я 16. Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда осуществляется Советом Министров СССР, Советом Министров РСФСР, Советами Министров автономных республик, исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов, министерствами, государственными комитетами и ведомствами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР.

Специально уполномоченными государственными органами в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда на территории РСФСР являются Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР и его органы на местах в пределах их компетенции.

Статья 17. Органы, осуществляющие управление государственным и общественным жилищным фондом и фондом жилищно-строительных кооперативов

Управление жилищным фондом местных Советов народных депутатов осуществляется их исполнительными комитетами и образуемыми ими органами управления.

Управление ведомственным жилищным фондом осуществляется министерствами, государственными комитетами, ведомствами и подчиненными им предприятиями, учреждениями, организациями.

В соответствии с законодательством Союза ССР схемы управления жилищным хозяйством, находящимся в ведении местных Советов народных депутатов, предприятий, учреждений и организаций, утверждаются в порядке, определяемом Советом Министров СССР и Советом Министров РСФСР.

Управление общественным жилищным фондом осуществляется органами управления колхозов и других кооперативных организаций, их объединений, органами профсоюзных и иных общественных организаций в соответствии с их уставами (положениями).

Управление фондом жилищно-строительных кооперативов осуществляется органами управления кооперативов в соответствии с их уставами.

Статья 18. Участие общественных организаций и граждан в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности

Профессиональные союзы и другие общественные организации в соответствии со своими уставными задачами, а также граждане участвуют в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности.

Граждане участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечение сохранности жилищного фонда, в проведении работ по благоустройству, озеленению и

содержанию придомовых территорий, вносят предложения в государственные органы по улучшению использования и обеспечения сохранности жилищного фонда.

С т а т ь я 19. Участие домовых комитетов и других органов общественной самодеятельности в управлении жилищным фондом и обеспечении его сохранности

Домовые комитеты и другие органы общественной самодеятельности в соответствии с положениями о них участвуют в управлении жилищным фондом, оказывают содействие жилищно-эксплуатационным организациям в их работе по обеспечению сохранности и надлежащему использованию жилищного фонда, а также осуществляют общественный контроль за соблюдением гражданами правил пользования жилыми помещениями и содержания жилых домов.

С т а т ь я 20. Общественный контроль за обеспечением граждан жилыми помещениями

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установление очередности на получение жилой площади, а также ее распределение в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляются под общественным контролем и с соблюдением гласности.

С т а т ь я 21. Учет предложений общественных организаций и граждан по улучшению использования и сохранности жилищного фонда

Государственные органы, предприятия, учреждения и организации, а также должностные лица обязаны всемерно учитывать предложения общественных организаций и граждан при осуществлении мероприятий по улучшению использования и сохранности жилищного фонда.

С т а т ь я 22. Жилищно-эксплуатационные организации

Для эксплуатации государственного и общественного жилищного фонда создаются жилищно-эксплуатационные организации, деятельность которых осуществляется на основе хозяйственного расчета.

Жилищно-эксплуатационные организации обеспечивают сохранность жилищного фонда и надлежащее его использование, высокий уровень обслуживания граждан, а также контролируют соблюдение гражданами правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

Жилой дом может эксплуатироваться только одной жилищно-эксплуатационной организацией. Если для эксплуатации домов ведомственного или общественного жилищного фонда не может быть создана жилищно-эксплуатационная организация, эксплуатация домов осуществляется непосредственно соответствующим предприятием, учреждением, организацией.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик Типовое положение о жилищно-эксплуатационной

организации утверждается Советом Министров РСФСР или министерством, государственным комитетом, ведомством СССР.

Статья 23. Передача застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади во вновь построенных домах

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик Совет Министров СССР вправе определять основания и условия передачи застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади во вновь построенных за счет государственных капитальных вложений домах, а также размеры передаваемой жилой площади.

Статья 24. Распределение жилой площади в домах, построенных за счет средств, переданных в порядке долевого участия

Жилая площадь в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений и организаций, распределяется для заселения между участниками строительства пропорционально переданным ими средствам.

Распределение указанной жилой площади между участниками строительства осуществляется после передачи в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса части жилой площади, построенной за счет государственных капитальных вложений, исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям.

Статья 25. Государственный учет жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственный учет жилищного фонда осуществляется по единой для Союза ССР системе в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

Статья 26. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда имеет своей задачей обеспечить соблюдение всеми министерствами, государственными комитетами, ведомствами, государственными, кооперативными и другими общественными предприятиями, учреждениями, организациями, жилищно-строительными кооперативами, должностными лицами и гражданами порядка распределения жилой площади и предоставления гражданам жилых помещений, правил пользования жилищным фондом и содержания его в технически исправном состоянии.

Статья 27. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется Советами народных депутатов, их исполнительными и распорядительными органами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в порядке, установленном законодательством Союза ССР.

РАЗДЕЛ III

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Глава 1

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

С т а т ь я 28. Право граждан на получение жилого помещения

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право на получение в пользование жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР. Жилые помещения предоставляются указанным гражданам, постоянно проживающим в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и РСФСР), как правило, в виде отдельной квартиры на семью.

Нуждающиеся в улучшении жилищных условий члены жилищно-строительных кооперативов, граждане, имеющие жилой дом в личной собственности, и другие граждане, проживающие в этих домах, обеспечиваются жилыми помещениями на общих основаниях.

Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.

С т а т ь я 29. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

- 1) имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи ниже уровня, устанавливаемого Советом Министров автономной республики, исполнительным комитетом краевого, областного, Московского и Ленинградского городских Советов народных депутатов;
- 2) проживающие в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;
- 3) проживающие в квартирах, занятых несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно;
- 4) проживающие в смежных неизолированных комнатах по две и более семьи при отсутствии родственных отношений;
- 5) проживающие в общежитиях, за исключением сезонных и

временных работников, лиц, работающих по срочному трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением;

б) проживающие длительное время на условиях поднайма в домах государственного и общественного жилищного фонда, либо найма в домах жилищно-строительных кооперативов, либо в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, не имеющие другой жилой площади.

Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР и РСФСР.

С т а т ь я 30. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется, как правило, по месту жительства в исполнительном комитете районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях и в порядке, устанавливаемых Советом Министров СССР и Советом Министров РСФСР, граждане могут быть приняты на учет и не по месту их жительства.

Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, работающих на предприятиях, в учреждениях, организациях, имеющих жилищный фонд и ведущих жилищное строительство или принимающих долевое участие в жилищном строительстве, осуществляется по месту работы, а по их желанию - также и по месту жительства. Наравне с ними принимаются на учет граждане, оставившие работу на этих предприятиях, в учреждениях, организациях в связи с уходом на пенсию.

Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также определения очередности предоставления гражданам жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.

С т а т ь я 31. Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится по месту жительства решением исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, а по месту работы - совместным решением администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации. При рассмотрении вопросов о принятии на учет по месту работы принимаются во внимание рекомендации трудового коллектива.

Заявления о принятии на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, рассматриваются в течение одного месяца со дня поступления в соответствующий исполнительный комитет Совета народных депутатов, на предприятие, в учреждение, организацию. О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме.

Статья 32. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами до получения жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью второй настоящей статьи.

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

- 1) улучшения жилищных условий, в результате которого отпали основания для предоставления жилого помещения;
- 2) выезда на другое постоянное место жительства;
- 3) выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, послуживших основанием для принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет;
- 4) прекращения трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, если они состоят на учете по месту работы и никто из членов их семей не работает на этом предприятии, в учреждении, организации, кроме случаев увольнения в связи с уходом на пенсию. Не могут быть сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий семьи, потерявшие кормильца, состоявшего на учете. Снятие с учета осуществляется органами, по решению которых граждане были приняты на учет. О снятии с учета граждане должны быть поставлены в известность в письменной форме.

Статья 33. Очередность предоставления гражданам жилых помещений

Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия их на учет и включения в списки на получение жилых помещений.

Граждане, имеющие право на первоочередное и внеочередное предоставление жилых помещений, включаются в отдельные списки.

Статья 34. Перенесение очередности на получение жилых помещений

Очередность на получение жилых помещений может быть перенесена на более поздние сроки гражданам, состоящим на учете по месту работы, администрацией предприятия, учреждения, организации по согласованию с профсоюзным комитетом за злостное нарушение трудовой дисциплины, пьянство, хулиганство, мелкое хищение государственного или общественного имущества и другие нарушения в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и РСФСР.

Статья 35. Контроль за состоянием учета на предприятиях,

в учреждениях, организациях граждан,
нуждающихся в улучшении жилищных условий

Контроль за состоянием учета на предприятиях, в учреждениях,
организациях граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий,
осуществляется исполнительными комитетами местных Советов народных
депутатов и соответствующими органами профессиональных союзов.

С т а т ь я 36. Первоочередное предоставление жилых помещений

В первую очередь жилые помещения предоставляются нуждающимся в
улучшении жилищных условий:

- 1) инвалидам Великой Отечественной войны и семьям погибших или
пропавших без вести воинов (партизан) и приравненным к ним в
установленном порядке лицам;
- 2) Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, а
также лицам, награжденным орденами Славы, Трудовой Славы, "За
службу Родине в Вооруженных Силах СССР" всех трех степеней;
- 3) лицам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических
заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом в
установленном законодательством Союза ССР порядке;
- 4) лицам, пребывавшим в составе действующей армии в период
гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых
операций по защите СССР, партизанам гражданской и Великой
Отечественной войн, а также другим лицам, принимавшим участие в
боевых операциях по защите СССР;
- 5) инвалидам труда I и II групп и инвалидам I и II групп из
числа военнослужащих;
- 6) семьям лиц, погибших при исполнении государственных или
общественных обязанностей, выполнении долга гражданина СССР по
спасанию человеческой жизни, по охране социалистической
собственности и правопорядка либо погибших на производстве в
результате несчастного случая;
- 7) рабочим и служащим, длительное время добросовестно
проработавшим в сфере производства;
- 8) матерям, которым присвоено звание "Мать-героиня",
многодетным семьям (имеющим трех и более детей) и одиноким матерям;
- 9) семьям при рождении близнецов.

Законодательством Союза ССР и РСФСР право первоочередного
получения жилого помещения может быть предоставлено и другим
категориям граждан.

С т а т ь я 37. Внеочередное предоставление жилых помещений

Вне очереди жилое помещение предоставляется гражданам:

- 1) жилище которых в результате стихийного бедствия стало
непригодным для проживания;
- 2) по окончании пребывания в государственном детском
учреждении, у родственников, опекунов или попечителей, где они
находились на воспитании, если им не может быть возвращена жилая
площадь, откуда они были в детское учреждение, к родственникам,

опекунам или попечителям (пункт 3 статьи 60);
3) в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и РСФСР.

С т а т ь я 38. Норма жилой площади

Норма жилой площади устанавливается в размере двенадцати квадратных метров на одного человека.

С т а т ь я 39. Право на дополнительную жилую площадь

Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь в виде комнаты или в размере десяти квадратных метров. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, а также гражданам, которым эта площадь необходима по условиям и характеру выполняемой работы, размер дополнительной жилой площади может быть увеличен. Порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательством Союза ССР.

С т а т ь я 40. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

Жилое помещение, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

Жилое помещение предоставляется гражданам в пределах нормы жилой площади (статья 38), но не менее размера, устанавливаемого в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 41. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений

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

Жилое помещение предоставляется с учетом состояния здоровья граждан и других заслуживающих внимания обстоятельств.

С т а т ь я 42. Порядок предоставления жилых помещений в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов

Жилые помещения предоставляются гражданам в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при исполнительном комитете из депутатов Советов, представителей общественных организаций, трудовых коллективов.

С т а т ь я 43. Порядок предоставления жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда

Жилые помещения предоставляются гражданам в домах ведомственного жилищного фонда по совместному решению администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов, а в случаях, предусмотренных Советом Министров СССР, - по совместному решению администрации и профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответствующего Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

В случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и РСФСР, работникам медицинских, культурно-просветительных учреждений, предприятий общественного питания и других предприятий, учреждений, организаций, нуждающимся в улучшении жилищных условий, жилые помещения предоставляются предприятиями, учреждениями, организациями, коллективы которых они непосредственно обслуживают, наравне с рабочими и служащими этих предприятий, учреждений, организаций.

Статья 44. Порядок предоставления жилых помещений в домах общественного жилищного фонда

Жилые помещения предоставляются гражданам в домах общественного жилищного фонда по совместному решению органа соответствующей организации и профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответственно районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

Статья 45. Заселение жилых помещений в домах, переданных исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также в домах, построенных в порядке долевого участия

Жилые помещения, освобождающиеся в домах, переданных государственными предприятиями, учреждениями, организациями исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также жилые помещения, освобождающиеся в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений, организаций, заселяются в первую очередь нуждающимися в улучшении жилищных условий работниками этих предприятий, учреждений, организаций. Указанный порядок заселения применяется независимо от времени передачи или окончания строительства жилого дома.

Статья 46. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений

Если в квартире освободилось жилое помещение, не изолированное от занимаемого другим нанимателем жилого помещения, это помещение подлежит передаче в его пользование.

Освобождающееся изолированное жилое помещение в квартире, где проживают несколько нанимателей, должно предоставляться проживающим в этой квартире гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии таковых - гражданам, имеющим жилую площадь менее установленной нормы на одного человека (при этом учитывается право на дополнительную жилую площадь). При отсутствии в квартире граждан, указанных в части второй настоящей статьи, освободившееся жилое помещение заселяется в общем порядке.

Статья 47. Ордер на жилое помещение

На основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов выдает гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Форма ордера устанавливается Советом Министров РСФСР.

Выдача ордеров на жилые помещения в военных городках производится в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР.

Статья 48. Основания и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях представления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений.

Требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в течение трех лет со дня его выдачи.

Статья 49. Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений утверждаются в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР.

Глава 2

ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 50. Пользование жилыми помещениями

Пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляется в соответствии с

договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями.

Типовой договор найма жилого помещения, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории утверждаются Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 51. Договор найма жилого помещения.

Заключение договора найма жилого помещения

Договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем - жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии - соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем-гражданином, на имя которого выдан ордер.

В договоре найма жилого помещения определяются права и обязанности сторон по пользованию жилыми помещениями.

К отношениям, вытекающим из договора найма жилого помещения, в соответствующих случаях применяются также правила гражданского законодательства Союза ССР и РСФСР.

С т а т ь я 52. Предмет договора найма жилого помещения

Предметом договора найма может быть лишь изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры либо одной или нескольких комнат.

Не могут быть самостоятельным предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.

С т а т ь я 53. Права и обязанности членов семьи нанимателя

Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство.

Если граждане, указанные в части второй настоящей статьи, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

С т а т ь я 54. Право нанимателя на вселение других граждан в занимаемое им жилое помещение

Наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других

родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, не требуется согласия остальных членов семьи.

Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи (статья 53) и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Граждане, вселившиеся в жилое помещение нанимателя в качестве опекунов или попечителей, самостоятельного права на это помещение не приобретают, за исключением случаев признания их членами семьи нанимателя или предоставления им указанного помещения в установленном порядке.

С т а т ь я 55. Плата за пользование жилым помещением

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик размер платы за пользование жилым помещением (квартирной платы) в домах государственного и общественного жилищного фонда устанавливается Советом Министров СССР.

В одинарном размере оплачивается жилая площадь, полагающаяся нанимателю и членам его семьи по установленным нормам, а также излишняя площадь, если ее размеры не превышают на всю семью половины нормы жилой площади, полагающейся на одного человека. Плата за пользование остальной излишней жилой площадью взимается в повышенном размере, устанавливаемом Советом Министров СССР и Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 56. Срок внесения квартирной платы

Наниматель обязан вносить квартирную плату ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прожитым месяца.

С т а т ь я 57. Плата за коммунальные услуги

Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, газ, электрическая, тепловая энергия и другие услуги) взимается помимо квартирной платы по утвержденным в установленном порядке тарифам. Наниматель обязан своевременно вносить плату за коммунальные услуги.

С т а т ь я 58. Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги

Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги устанавливаются законодательством Союза ССР.

Гражданам, проживающим в домах, принадлежащих колхозам, могут быть предоставлены льготы по квартирной плате по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных.

С т а т ь я 59. Бесплатное пользование жилым помещением с отоплением и освещением

Специалисты, работающие и проживающие в сельской местности, вне населенных пунктов (а в установленных законодательством Союза ССР случаях - в рабочих и иных поселках), пользуются бесплатно жилым помещением с отоплением и освещением.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик перечни категорий специалистов, обеспечиваемых таким помещением, и порядок предоставления им жилых помещений устанавливаются Советом Министров СССР и Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 60. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними сохраняется жилое помещение в течение шести месяцев.

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок в случаях:

- 1) призыва на действительную срочную военную службу - в течение всего времени прохождения срочной военной службы, а также призыва офицеров из запаса на действительную военную службу на срок до трех лет - на период прохождения действительной военной службы; пребывания на действительной военной службе в качестве прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы - в течение первых пяти лет пребывания на действительной военной службе;
- 2) временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экипажи судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т. п.), в связи с командировкой за границу либо с обучением (студенты, аспиранты и т. п.) - в течение всего времени выполнения данной работы или обучения;
- 3) помещения детей на воспитание в государственное детское учреждение, к родственникам или опекунам (попечителям) - в течение всего времени их пребывания в этом учреждении, у родственников или опекунов (попечителей), если в жилом помещении, из которого были дети, остались проживать другие члены семьи. Если в жилом помещении, из которого были дети, не остались проживать члены их семьи и помещение предоставлено другим гражданам или вселение в это помещение невозможно по иным причинам, то по окончании срока пребывания детей в государственном детском учреждении, а также по достижении совершеннолетия детей, возвратившихся от родственников или опекунов (попечителей), они обеспечиваются жилой площадью исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов (пункт 2 статьи 37);
- 4) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна (попечителя) - в течение всего времени выполнения этих обязанностей;
- 5) выезда для лечения в лечебно-профилактическом учреждении - в течение всего времени пребывания в нем;

- б) помещения в лечебно-трудовой профилакторий - в течение всего времени нахождения в нем;
- 7) заключения под стражу - в течение всего времени нахождения под следствием или судом;
- 8) осуждения к лишению свободы на срок свыше шести месяцев, ссылке или высылке - до приведения приговора в исполнение.

Другие условия и случаи сохранения жилого помещения за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок устанавливаются законодательством Союза ССР и РСФСР.

В случаях, предусмотренных пунктами 1-7 настоящей статьи, жилое помещение сохраняется за отсутствующим в течение шести месяцев со дня окончания срока, указанного в соответствующем пункте.

Если наниматель или члены его семьи отсутствовали по уважительным причинам свыше шести месяцев, этот срок по заявлению отсутствующего может быть продлен наймодателем, а в случае спора - судом.

С т а т ь я 61. Порядок признания лица утратившим право пользования жилым помещением

Признание лица утратившим право пользования жилым помещением вследствие отсутствия этого лица сверх установленных сроков производится в судебном порядке.

С т а т ь я 62. Бронирование жилого помещения

Занимаемые нанимателями и членами их семей жилые помещения бронируются при направлении на работу за границу - на все время пребывания за границей, при выезде на работу в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности - на все время действия трудового договора, а в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР - на все время пребывания в районах Крайнего Севера и в приравненных к ним местностях.

Законодательством Союза ССР и РСФСР могут быть предусмотрены и другие случаи бронирования жилых помещений.

Нанимателем или членом его семьи бронирование жилого помещения должно быть произведено не позднее шести месяцев с момента выезда. Если наниматель или члены его семьи в течение шести месяцев после окончания срока действия охрannого свидетельства (брони) не предъявят требования о возврате им помещения, договор найма жилого помещения расторгается в судебном порядке.

С т а т ь я 63. Оформление бронирования жилого помещения

В случаях, указанных в статье 62 настоящего Кодекса, исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов выдается нанимателю или членам его семьи для представления наймодателю охрannое свидетельство.

Отказ в выдаче охрannого свидетельства может быть обжалован в судебном порядке.

Порядок бронирования жилого помещения определяется Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 64. Пользование забронированным жилым помещением

Наниматель вправе заселить по договору поднайма забронированное жилое помещение либо поселить в нем временных жильцов в пределах срока действия охранный свидетельства.

С т а т ь я 65. Выселение из забронированного жилого помещения поднанимателей и временных жильцов

При возвращении нанимателя или членов его семьи они вправе потребовать немедленного освобождения забронированного жилого помещения независимо от истечения срока, обусловленного договором поднайма.

В случае отказа поднанимателей или временных жильцов освободить это помещение они по требованию нанимателя подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

С т а т ь я 66. Права и обязанности временно отсутствующего нанимателя и членов его семьи

В случаях временного отсутствия нанимателя, кого-либо из членов его семьи или всех этих лиц (статьи 60 и 62) временно отсутствующие сохраняют права и несут обязанности по договору найма жилого помещения.

Жилая площадь, право пользования которой сохраняется за временно отсутствующим гражданином, не считается излишней.

С т а т ь я 67. Обмен жилыми помещениями

Наниматель жилого помещения вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем или членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте.

Обмен жилыми помещениями производится со взаимной передачей прав и обязанностей, вытекающих из договора найма жилого помещения, а при обмене жилого помещения с членом жилищно-строительного кооператива - с учетом требований, предусмотренных статьей 119 настоящего Кодекса.

С т а т ь я 68. Обмен жилого помещения при отсутствии согласия членов семьи

Если между членами семьи не достигнуто соглашение об обмене, то любой из них вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах). При этом учитываются заслуживающие внимания доводы и интересы лиц, проживающих в обмениваемом помещении.

С т а т ь я 69. Обмен жилых помещений в домах предприятий,

учреждений, организаций

Обмен жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций допускается лишь с их согласия. Отказ в согласии на обмен может быть обжалован в судебном порядке, кроме случаев обмена жилых помещений в домах, принадлежащих колхозам.

С т а т ь я 70. Обмен жилой площади членом семьи нанимателя

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе с письменного согласия нанимателя и остальных членов семьи (в том числе и временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилую площадь) обменивать приходящуюся на его долю жилую площадь с другим лицом при условии, что въезжающий в порядке обмена вселяется в качестве члена семьи нанимателя этого помещения.

С т а т ь я 71. Оформление обмена жилых помещений

Соглашение об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения ордеров, выдаваемых исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов (статья 47). Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке в шестимесячный срок.

С т а т ь я 72. Порядок обмена жилых помещений

Порядок обмена жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.

Правила обмена жилыми помещениями устанавливаются в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 73. Условия, при которых обмен жилого помещения не допускается

Обмен жилого помещения не допускается:

- 1) если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения;
- 2) если обмен носит корыстный или фиктивный характер;
- 3) если дом (жилое помещение) грозит обвалом, подлежит сносу или переоборудованию для использования в других целях либо передается для государственных или общественных нужд;
- 4) если дом подлежит капитальному ремонту с переустройством и перепланировкой жилых помещений;
- 5) если помещение является служебным или находится в общежитии;
- 6) если одно из обмениваемых помещений находится в доме предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в порядке, предусмотренном статьей 95 настоящего Кодекса, а наниматель другого обмениваемого помещения (член жилищно-строительного кооператива) не состоит с этим предприятием, учреждением, организацией в трудовых отношениях, кроме случаев, когда наниматель и члены его семьи не

могут быть выселены;

7) если в связи с обменом жилищные условия одной из обмениваемых сторон существенно ухудшаются, в результате чего граждане становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий. Другие условия, при которых обмен не допускается, устанавливаются законодательством Союза ССР и РСФСР.

Статья 74. Признание обмена жилыми помещениями недействительным

Обмен жилыми помещениями может быть судом признан недействительным:

- 1) если он произведен с нарушением требований, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 2) по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

В случае признания обмена недействительным стороны подлежат переселению в ранее занимаемые жилые помещения.

В тех случаях, когда обмен признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон, виновный обязан возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие обмена.

Статья 75. Право нанимателя на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого

Наниматель, имеющий излишнюю жилую площадь сверх установленных норм, вправе с согласия членов семьи требовать от исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, от предприятия, учреждения, организации (в зависимости от принадлежности жилого дома) предоставления ему в установленном порядке жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого.

Статья 76. Поднаем жилого помещения

Наниматель жилого помещения вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с согласия наймодателя сдавать в поднаем жилое помещение в случаях и в порядке, установленных настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.

В поднаем может быть сдана нанимателем часть занимаемого им жилого помещения, а при временном выезде - все помещение (на период сохранения права пользования им), при этом ответственным перед наймодателем по договору найма остается наниматель.

Лица, проживающие в жилом помещении нанимателя на основании договора поднайма, самостоятельного права на это помещение не имеют.

Правила сдачи жилого помещения в поднаем устанавливаются в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР.

Статья 77. Условия, при которых сдача жилого помещения в поднаем не допускается

Сдача жилого помещения в поднаем не допускается:

- 1) если в результате вселения поднанимателя размер жилой площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется менее установленной нормы;
- 2) если в нем проживают лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний (пункт 3 статьи 36);
- 3) без согласия других нанимателей и совершеннолетних членов их семей, проживающих в одной квартире;
- 4) в других случаях, устанавливаемых правилами сдачи жилого помещения в поднаем.

С т а т ь я 78. Плата за пользование жилым помещением по договору поднайма

Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору поднайма устанавливается соглашением сторон, но не может превышать размера квартирной платы, уплачиваемой за это помещение нанимателем, и платы за коммунальные услуги. В случае сдачи в поднаем жилого помещения с превышением установленной платы, незаконно полученная сумма подлежит взысканию в доход государства.

С т а т ь я 79. Изъятие жилой площади, используемой для извлечения нетрудовых доходов

Если наниматели жилых помещений систематически сдают жилую площадь в поднаем с целью извлечения нетрудовых доходов, сдаваемая изолированная жилая площадь подлежит изъятию в судебном порядке.

С т а т ь я 80. Прекращение договора поднайма

По истечении срока договора поднайма поднаниматель не вправе требовать возобновления договора и, при отказе освободить занимаемое жилое помещение, по требованию нанимателя подлежит выселению в судебном порядке без предоставления ему другого жилого помещения. В таком же порядке поднаниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения и при прекращении договора найма жилого помещения.

Если договор поднайма заключен без указания срока, наниматель обязан предупредить поднанимателя о прекращении договора поднайма за три месяца.

Договор поднайма может быть также расторгнут по основаниям, предусмотренным статьями 65 и 98 настоящего Кодекса.

С т а т ь я 81. Временные жильцы

Наниматель жилого помещения и проживающие с ним совершеннолетние члены его семьи могут по взаимному согласию разрешить временное проживание в находящемся в их пользовании жилом помещении другим гражданам (временным жильцам) без взимания платы за пользование помещением.

Вселение временных жильцов на срок свыше полутора месяцев допускается при условии соблюдения установленной нормы жилой

площади.

Временные жильцы обязаны освободить помещение немедленно по требованию нанимателя или проживающих с ним совершеннолетних членов его семьи. В случае отказа наниматель или члены его семьи вправе требовать в судебном порядке выселения временных жильцов без предоставления другого жилого помещения. В таком же порядке временные жильцы подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения и при прекращении договора найма жилого помещения.

Статья 82. Предоставление гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома

При производстве капитального ремонта жилого дома государственного или общественного жилищного фонда, когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение, не расторгая при этом договора найма на ремонтируемое помещение. В случае отказа нанимателя от переселения в это помещение наймодатель может требовать переселения его в судебном порядке.

Жилое помещение, предоставляемое на время капитального ремонта, должно отвечать санитарным и техническим требованиям. Переселение нанимателя и членов его семьи из занимаемого ими жилого помещения на другую жилую площадь и обратно (по окончании ремонта) производится жилищно-эксплуатационной организацией, в ведении которой находится подлежащее ремонту жилое помещение, за счет этой организации.

В период проживания нанимателя в связи с капитальным ремонтом в другом жилом помещении он вносит квартирную плату лишь за помещение, предоставленное ему на время ремонта.

Взамен предоставления жилого помещения на время капитального ремонта нанимателю и членам его семьи с их согласия может быть предоставлено в постоянное пользование другое благоустроенное жилое помещение.

Статья 83. Предоставление нанимателю другого жилого помещения в случае существенного изменения размера жилой площади в результате капитального ремонта

В тех случаях, когда жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи, в результате капитального ремонта не может быть сохранено или существенно увеличится и у нанимателя образуются излишки жилой площади, нанимателю и членам его семьи должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение до начала капитального ремонта. Если в результате капитального ремонта жилое помещение существенно уменьшится, по требованию нанимателя ему и членам его семьи должно быть предоставлено другое благоустроенное помещение до начала капитального ремонта.

Статья 84. Переустройство и перепланировка жилого

помещения

Переустройство, перепланировка жилого помещения и подсобных помещений могут производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускаются лишь с согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и наймодателя и с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов. Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя, нанимателя или членов его семьи в производстве переустройства или перепланировки жилого помещения, разрешаются в судебном порядке, если на переустройство или перепланировку имеется разрешение исполнительного комитета местного Совета народных депутатов. Наниматель, допустивший самовольное переустройство или перепланировку жилого или подсобного помещения, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

Статья 85. Изменение договора найма жилого помещения

Договор найма жилого помещения может быть изменен только с согласия нанимателя, членов его семьи и наймодателя, за исключением случаев, предусмотренных Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик, другими законодательными актами Союза ССР и настоящим Кодексом.

Статья 86. Изменение договора найма жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма, если с согласия остальных проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и в соответствии с приходящейся на его долю жилой площадью либо с учетом состоявшегося соглашения о порядке пользования жилым помещением ему может быть выделено помещение, удовлетворяющее требованиям статьи 52 настоящего Кодекса.

Правила, установленные частью первой настоящей статьи, не применяются к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в порядке, предусмотренном статьей 95 настоящего Кодекса, кроме случаев, когда наниматель и члены его семьи не могут быть выселены.

Споры, возникающие в связи с требованием заключения отдельного договора найма, разрешаются в судебном порядке.

Статья 87. Изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью

Граждане, проживающие в одной квартире и пользующиеся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма, в случае объединения в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора найма на все занимаемые ими помещения. Отказ наймодателя в заключении одного договора найма может

быть обжалован в судебном порядке.

С т а т ь я 88. Изменение договора найма жилого помещения вследствие признания нанимателем другого члена семьи

Совершеннолетний член семьи нанимателя может с согласия нанимателя и остальных совершеннолетних членов семьи требовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому совершеннолетнему члену семьи умершего.

Правила, установленные частью первой настоящей статьи, не применяются к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в порядке, предусмотренном статьей 95 настоящего Кодекса, кроме случаев, когда наниматель и члены его семьи не могут быть выселены.

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

С т а т ь я 89. Расторжение договора найма жилого помещения

Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма.

В случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

Договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным законом, и только в судебном порядке, кроме случаев выселения из домов, грозящих обвалом.

С т а т ь я 90. Выселение из жилых помещений

Выселение из занимаемого жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда допускается лишь по основаниям, установленным законом.

Выселение производится в судебном порядке. Допускается выселение в административном порядке с санкции прокурора лишь лиц, самоуправно занявших жилое помещение или проживающих в домах, грозящих обвалом.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляется другое жилое помещение, за исключением случаев, которые в соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик указаны в настоящем Кодексе.

С т а т ь я 91. Выселение с предоставлением гражданам другого благоустроенного жилого помещения

Граждане выселяются из жилых домов государственного и

общественного жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, если:

- 1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
- 2) дом (жилое помещение) грозит обвалом;
- 3) дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой.

Статья 92. Предоставление жилого помещения в связи со сносом или переоборудованием дома (жилого помещения)

Если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу в связи с отводом земельного участка для государственных или общественных нужд либо дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой, выселяемым из него гражданам другое благоустроенное жилое помещение предоставляется предприятием, учреждением, организацией, которым отводится земельный участок либо предназначается подлежащий переоборудованию дом (жилое помещение). В иных случаях сноса дома гражданам, выселяемым из этого дома, другое благоустроенное жилое помещение предоставляется предприятием, учреждением, организацией, которым принадлежит дом, либо исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

Статья 93. Предоставление жилого помещения в связи с выселением из домов, грозящих обвалом

Если дом (жилое помещение) грозит обвалом, гражданам, выселяемым из этого дома (жилого помещения), другое благоустроенное жилое помещение предоставляется по решению исполнительного комитета местного Совета народных депутатов за счет жилищного фонда местного Совета народных депутатов либо соответствующего предприятия, учреждения, организации.

Статья 94. Выселение из жилых помещений в военных городках с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

Офицеры, прапорщики и мичманы, военнослужащие сверхурочной службы Вооруженных Сил СССР и приравненные к ним лица, уволенные с действительной военной службы в отставку или в запас, а также проживающие совместно с ними лица могут быть выселены из занимаемых ими жилых помещений в военных городках с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. В таком же порядке подлежат выселению из военных городков другие лица, утратившие связь с Вооруженными Силами СССР.

Статья 95. Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения

С предоставлением другого жилого помещения могут быть выселены:

- 1) рабочие и служащие (вместе с проживающими с ними лицами), прекратившие трудовые отношения с предприятиями, учреждениями,

организациями важнейших отраслей народного хозяйства, предоставившими жилое помещение, в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин, или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик списки таких предприятий, учреждений, организаций утверждаются Советом Министров СССР и Советом Министров РСФСР;

2) граждане, получившие жилые помещения в домах колхозов, если они исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию.

Законодательством Союза ССР могут быть предусмотрены и иные случаи выселения граждан с предоставлением другого жилого помещения.

Статья 96. Предоставление благоустроенного жилого помещения в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое благоустроенное жилое помещение должно отвечать требованиям статей 40 и 41 настоящего Кодекса, находиться в черте данного населенного пункта и быть размером не менее ранее занимаемого.

Если наниматель занимал отдельную квартиру или более одной комнаты, ему соответственно должна быть предоставлена отдельная квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат. Если наниматель имел излишнюю жилую площадь, жилое помещение предоставляется в размере не менее установленной нормы на одного человека (статья 38), а нанимателю или членам его семьи, имеющим право на дополнительную жилую площадь и фактически пользовавшимся ею, - с учетом нормы дополнительной площади.

Помещение, предоставляемое выселяемому, должно быть указано в решении суда о выселении нанимателя, а при выселении в административном порядке - в постановлении прокурора.

Статья 97. Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и находиться в черте данного населенного пункта, а в сельской местности при выселении из домов колхозов и совхозов - в пределах территории поселкового, сельского Совета либо в пределах границ хозяйства колхоза или совхоза, расположенных на территории нескольких поселковых, сельских Советов.

Помещение, предоставляемое выселяемому, должно быть указано в решении суда о выселении нанимателя.

Статья 98. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения

Если наниматель, члены его семьи или другие совместно проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое

помещение, или используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены также лица, лишенные родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным.

Лица, подлежащие выселению без предоставления другого жилого помещения за невозможностью совместного проживания, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести обмен занимаемого помещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.

С т а т ь я 99. Выселение граждан из самоуправно занятых помещений

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения в порядке, предусмотренном частью второй статьи 90 настоящего Кодекса.

С т а т ь я 100. Последствия признания ордера недействительным

В случае признания ордера на жилое помещение недействительным вследствие неправомерных действий получивших ордер лиц они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Если граждане, указанные в ордере, ранее пользовались жилым помещением в доме государственного или общественного жилищного фонда, им должно быть предоставлено жилое помещение, которое они занимали, или другое жилое помещение.

В случае признания ордера недействительным по иным основаниям граждане, указанные в ордере, подлежат выселению с предоставлением другого жилого помещения или помещения, которое они ранее занимали.

Глава 3

ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

С т а т ь я 101. Служебные жилые помещения

Служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Жилое помещение включается в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Под служебные жилые помещения выделяются, как правило, отдельные квартиры.

Жилое помещение в доме жилищно-строительного кооператива может

быть включено в число служебных только с согласия общего собрания членов кооператива.

С т а т ь я 102. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения

Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, устанавливается законодательством Союза ССР и Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 103. Служебные жилые помещения в домах, принадлежащих колхозам

В домах, принадлежащих колхозам, включение жилых помещений в число служебных и установление перечня категорий работников, которым могут предоставляться такие помещения, производятся по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных, утверждаемому исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

С т а т ь я 104. Служебные жилые помещения для отдельных категорий военнослужащих

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях, определяемых Советом Министров СССР, служебные жилые помещения могут предоставляться отдельным категориям военнослужащих.

С т а т ь я 105. Порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями

Порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.

Служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого решения исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов гражданину выдается ордер на служебное жилое помещение.

Форма ордера на служебное жилое помещение устанавливается Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 106. Договор найма служебного жилого помещения

С гражданином, на имя которого выдан ордер на служебное жилое помещение, заключается письменный договор найма помещения на все время работы нанимателя, в связи с которой ему предоставлено это помещение.

К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила статей 50-61, 66, 75, 81-84, 89-93, 96, 97, части первой

статьи 98, статей 99 и 100 настоящего Кодекса.

Статья 107. Выселение из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения

Рабочие и служащие, прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, а также граждане, которые исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию, подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения.

Статья 108. Выселение из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения

Без предоставления другого жилого помещения в случае, указанном в статье 107 настоящего Кодекса, не могут быть выселены:

- 1) инвалиды войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;
- 2) участники Великой Отечественной войны, пребывавшие в составе действующей армии;
- 3) семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы;
- 4) семьи военнослужащих;
- 5) инвалиды из числа лиц рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей;
- 6) лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;
- 7) лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившими это помещение;
- 8) лица, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;
- 9) пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;
- 10) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение;
- 11) инвалиды труда I и II групп, инвалиды I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц;
- 12) одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

Указанным гражданам предоставляется жилое помещение,

отвечающее требованиям статьи 97 настоящего Кодекса.

Глава 4

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕЖИТИЯМИ

С т а т ь я 109. Общежития

Для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учебы могут использоваться общежития. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома. Общежития укомплектовываются мебелью, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан, проживающих в них.

Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользования ею определяется законодательством Союза ССР и Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 110. Выселение из общежитий

Прекратившие работу сезонные, временные работники и лица, работавшие по срочному трудовому договору, а также лица, обучавшиеся в учебных заведениях и выбывшие из них, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения из общежития, которое было им предоставлено в связи с работой или учебой.

Другие работники предприятий, учреждений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления. Лица, прекратившие работу по иным основаниям, а также лица, перечисленные в статье 108 настоящего Кодекса, могут быть выселены лишь с предоставлением им другого жилого помещения (статья 97).

Глава 5

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ

С т а т ь я 111. Право на получение жилого помещения в домах жилищно-строительных кооперативов

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вправе вступить в жилищно-строительный кооператив и получить в нем квартиру.

С т а т ь я 112. Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив

Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.
Принятие на учет граждан, желающих вступить в

жилищно-строительный кооператив, производится по месту жительства решением исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, а по месту работы - совместным решением администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, при которых организуется кооператив.

Граждане, оставившие работу на предприятиях, в учреждениях, организациях в связи с уходом на пенсию, принимаются на учет наравне с рабочими и служащими этих предприятий, учреждений, организаций.

С т а т ь я 113. Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива

Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива устанавливаются законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР.

В члены жилищно-строительного кооператива могут быть приняты граждане, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и РСФСР) и нуждающиеся в улучшении жилищных условий (статья 29).

С т а т ь я 114. Организация и деятельность жилищно-строительных кооперативов

Жилищно-строительные кооперативы организуются при исполнительных комитетах местных Советов народных депутатов, при предприятиях, учреждениях и организациях, а также при колхозах и иных кооперативных и общественных организациях. Решения об организации кооперативов принимаются с учетом предложений трудовых коллективов.

Порядок организации и деятельность жилищно-строительных кооперативов устанавливаются законодательством Союза ССР, Примерным уставом жилищно-строительного кооператива и другим законодательством РСФСР.

Примерный устав жилищно-строительного кооператива утверждается Советом Министров РСФСР.

Жилищно-строительный кооператив действует на основании устава, принятого в соответствии с Примерным уставом жилищно-строительного кооператива общим собранием граждан, вступающих в кооператив, и зарегистрированного в установленном порядке.

Жилищно-строительные кооперативы осуществляют эксплуатацию и ремонт принадлежащих им жилых домов на началах самокупаемости.

С т а т ь я 115. Контроль исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов за деятельностью жилищно-строительных кооперативов

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов.

Исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов вправе отменить решение общего собрания или правления кооператива, если оно противоречит законодательству.

Статья 116. Помощь государства жилищно-строительным кооперативам

Государство оказывает жилищно-строительным кооперативам помощь в эксплуатации и ремонте принадлежащих им домов, а также в обеспечении жилыми помещениями членов жилищно-строительного кооператива на время проведения капитального ремонта, когда ремонт не может быть произведен без выселения проживающих в этих домах граждан.

Статья 117. Передача жилищно-строительному кооперативу взамен сносимого равноценного жилого дома

Если принадлежащий жилищно-строительному кооперативу дом подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд, кооперативу взамен сносимого дома передается в собственность равноценный жилой дом.

Статья 118. Предоставление члену жилищно-строительного кооператива жилого помещения

Лицу, принятому в члены жилищно-строительного кооператива, по решению общего собрания членов кооператива, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов, предоставляется отдельная квартира состоящая из одной или нескольких комнат, в соответствии с количеством членов семьи, суммой его паевого взноса и предельным размером жилой площади, предусматриваемым Примерным уставом жилищно-строительного кооператива.

Заселение квартир в доме жилищно-строительного кооператива производится по ордерам, выдаваемым исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 119. Обмен жилого помещения членом кооператива

Член жилищно-строительного кооператива вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим членом кооператива или нанимателем жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда, в том числе с проживающими в другом населенном пункте, при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилое помещение. При обмене должны быть соблюдены правила, установленные настоящим Кодексом и уставом жилищно-строительного кооператива.

Если между членом кооператива и членами его семьи не

достигнуто соглашение об обмене, то член кооператива, а также член его семьи, за которым признано право на часть паенакопления, вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).
Обмен не допускается в случаях, указанных в статье 73 настоящего Кодекса.

С т а т ь я 120. Раздел жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива

Раздел жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива допускается между членом кооператива и его супругом в случае расторжения брака между ними, если пай является общим совместным имуществом супругов и если каждому из них может быть выделено изолированное жилое помещение в занимаемой ими квартире. Если жилое помещение состоит из смежных неизолированных комнат, раздел может быть произведен при условии переоборудования их в изолированные, если на переустройство или перепланировку жилого помещения имеется разрешение исполкома местного Совета народных депутатов.

Споры о разделе жилых помещений разрешаются в судебном порядке.

С т а т ь я 121. Сдача внаем жилых помещений в домах жилищно-строительных кооперативов

Член жилищно-строительного кооператива может сдать внаем с согласия правления кооператива часть занимаемого им жилого помещения, а при временном выезде всей семьи - все жилое помещение.

С т а т ь я 122. Плата за наем помещений в доме жилищно-строительного кооператива

Размер платы за жилое помещение, сдаваемое внаем в доме жилищно-строительного кооператива, не должен превышать взимаемых с наймодателя эксплуатационных расходов, приходящихся на сдаваемое внаем помещение.

С т а т ь я 123. Исключение из жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

- 1) представления не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для вступления в кооператив, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии в члены кооператива;
- 2) систематического разрушения или порчи жилого помещения, или использования его не по назначению, либо систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других проживание с ним в одной квартире или в одном доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались

безрезультатными;

3) систематической сдачи жилого помещения внаем с целью извлечения нетрудовых доходов.

Уставом жилищно-строительного кооператива могут быть предусмотрены другие случаи исключения из кооператива.

Порядок исключения из кооператива устанавливается Примерным уставом жилищно-строительного кооператива.

Решение общего собрания об исключении из членов кооператива может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 124. Выселение из дома жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами без предоставления другой жилой площади.

Уставом жилищно-строительного кооператива могут быть предусмотрены случаи сохранения права пользования жилым помещением в доме кооператива за членами семьи лица, исключенного из членов кооператива, при условии вступления одного из них в кооператив.

Другие лица могут быть выселены из жилого помещения в доме кооператива в случаях, предусмотренных уставом жилищно-строительного кооператива и частью первой статьи 98 настоящего Кодекса.

Статья 125. Права и обязанности члена жилищно-строительного кооператива.

Пользование жилыми помещениями

Права и обязанности члена жилищно-строительного кооператива, а также членов его семьи, условия пользования и основания прекращения пользования жилыми помещениями определяются уставом кооператива.

Статья 126. Прекращение деятельности жилищно-строительного кооператива

Деятельность жилищно-строительного кооператива прекращается в случаях, предусмотренных Примерным уставом жилищно-строительного кооператива, а также другим законодательством РСФСР.

Глава 6

ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 127. Пользование жилым домом, принадлежащим гражданину на праве личной собственности

Граждане, имеющие в личной собственности жилой дом (часть дома), пользуются им для личного проживания и проживания членов их семей. Они вправе вселять в дом других граждан, а также сдавать его внаем на условиях и в порядке, устанавливаемых законодательством

Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством РСФСР. Члены семьи собственника жилого дома (статья 53), проживающие совместно с ним, вправе пользоваться наравне с ним помещениями в доме, если при их вселении не было оговорено иное. Право пользования помещением сохраняется за этими лицами и в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома. К отношениям пользования жилыми помещениями между собственником дома и бывшими членами его семьи применяются правила, установленные статьями 131-137 настоящего Кодекса.

Жилые дома, находящиеся в личной собственности граждан, не могут быть у них изъяты, собственник не может быть лишен права пользования жилым домом, кроме случаев, установленных законодательством Союза ССР и РСФСР.

С т а т ь я 128. Обязанность собственника по обеспечению сохранности жилого дома и содержанию в порядке придомовой территории

Граждане, имеющие в личной собственности жилой дом, обязаны обеспечивать его сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, содержать в порядке придомовую территорию. Капитальный ремонт жилого дома с переустройством или перепланировкой помещений производится с разрешения исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

На время капитального ремонта собственник дома не обязан предоставлять нанимателю другое жилое помещение. Если гражданин бесхозяйственно обращается с принадлежащим ему домом, наступают последствия, предусмотренные Гражданским кодексом РСФСР.

С т а т ь я 129. Содействие государства в ремонте и благоустройстве жилых домов, принадлежащих гражданам

Государство оказывает гражданам, имеющим в личной собственности жилые дома, содействие в их ремонте и благоустройстве. Ремонт домов, принадлежащих гражданам, по их желанию может производиться предприятиями бытового обслуживания населения. Работы по ремонту и благоустройству указанных домов могут также производиться силами ремонтно-строительных организаций по договорам.

С т а т ь я 130. Контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам.

С т а т ь я 131. Сдача внаем жилых помещений в домах, принадлежащих гражданам

В домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, договор найма жилого помещения заключается нанимателем с собственником дома. Форма договора найма, срок, на который заключается договор, и другие условия найма определяются соглашением сторон, если иное не предусмотрено законодательством. При систематической сдаче внаем собственником жилого дома (или части дома) с нарушением установленных предельных ставок квартирной платы с целью извлечения нетрудовых доходов наступают последствия, предусмотренные Гражданским кодексом РСФСР.

С т а т ь я 132. Право нанимателя на вселение членов своей семьи в нанятое помещение и сохранение права пользования этим помещением

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, имеет право вселить в нанятое им помещение независимо от согласия собственника дома своих несовершеннолетних детей, а если он занимает изолированное помещение, - также супруга и нетрудоспособных родителей. Вселение других лиц допускается только с согласия собственника дома.

Наниматель и члены его семьи при временном их отсутствии сохраняют право пользования жилым помещением в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса.

С т а т ь я 133. Права членов семьи нанимателя

Наравне с нанимателем жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, члены семьи нанимателя (статья 53), проживающие совместно с ним, приобретают права и обязанности, вытекающие из договора найма.

Другие лица, вселенные нанимателем в качестве членов его семьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если при вселении между ними не было иного соглашения.

С т а т ь я 134. Плата за пользование жилыми помещениями в домах, принадлежащих гражданам

Плата за пользование жилыми помещениями (квартирная плата) в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, определяется соглашением сторон, но не может превышать предельных ставок, устанавливаемых Советом Министров РСФСР.

С т а т ь я 135. Возобновление и сохранение договора найма жилого помещения

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, по истечении срока договора имеет право на его возобновление.

Наниматель не вправе требовать возобновления договора:

1) когда он проживает в помещении по договору, заключенному на

срок не свыше одного года с обязательством освободить помещение по истечении этого срока;

2) когда судом будет установлено, что помещение необходимо для личного пользования собственника дома и членов его семьи.

При переходе права собственности на дом (часть дома), в котором находится сданное внаем жилое помещение, к другому лицу договор найма сохраняет силу для нового собственника.

С т а т ь я 136. Выселение нанимателя или членов его семьи без предоставления другого жилого помещения

В доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, наниматель жилого помещения или члены его семьи могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью первой статьи 98 и частью второй статьи 135 настоящего Кодекса.

Собственник дома вправе требовать расторжения договора найма и выселения нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилого помещения также при отсутствии их сверх сроков, указанных в статье 60 настоящего Кодекса, а равно в случаях систематического неплатежа квартирной платы нанимателем жилого помещения.

С т а т ь я 137. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков

В случае сноса находящихся в личной собственности граждан жилых домов в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд указанным гражданам, членам их семей, а также другим гражданам, постоянно проживающим в этих домах, предоставляются по установленным нормам квартиры в домах государственного или общественного жилищного фонда. Кроме того, собственникам жилых домов по их выбору либо выплачивается стоимость сносимых домов, строений и устройств, либо предоставляется право использовать материалы от разборки этих домов, строений и устройств по своему усмотрению. По желанию граждан исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов обеспечивают им (вместо предоставления квартир) возможность внеочередного вступления в члены жилищно-строительных кооперативов и получения в них квартир. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик порядок предоставления квартир, размеры и порядок возмещения стоимости сносимых домов, строений и устройств устанавливаются Советом Министров СССР.

С т а т ь я 138. Перенос жилых домов и строений, подлежащих сносу

По желанию граждан принадлежащие им жилые дома и строения, подлежащие сносу, могут быть перенесены и восстановлены на новом месте.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР

и союзных республик условия, при которых производится перенос домов, строений и устройств, устанавливаются Советом Министров СССР.

С т а т ь я 139. Сооружение на новом месте жилых домов, строений и устройств для граждан, дома которых подлежат сносу

В случаях, установленных Советом Министров СССР, для граждан, дома которых подлежат сносу, по их желанию сооружаются на новом месте жилые дома, строения и устройства и передаются этим гражданам в личную собственность. При этом возмещение стоимости сносимых жилых домов, строений и устройств не производится.

РАЗДЕЛ IV

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ

С т а т ь я 140. Обеспечение сохранности жилищного фонда

Государственные и общественные органы, предприятия, учреждения, организации, должностные лица обязаны заботиться о сохранности жилищного фонда и повышении его благоустройства.

С т а т ь я 141. Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда

Наймодатель обязан своевременно производить ремонт жилых домов, обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования домов и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования домов и придомовой территории.

С т а т ь я 142. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов

Граждане обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, к объектам благоустройства, соблюдать правила содержания жилого дома и придомовой территории, правила пожарной безопасности, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

Наниматели жилых помещений должны производить за свой счет текущий ремонт жилых помещений, а при освобождении помещения - сдать его в надлежащем состоянии.

Условия и порядок проведения ремонта определяются договором найма жилого помещения, правилами пользования жилым помещением, а также другим законодательством РСФСР.

С т а т ь я 143. Содействие гражданам в проведении текущего ремонта жилых помещений

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов оказывают гражданам содействие в проведении текущего ремонта жилых помещений.

Предприятия, учреждения, организации, которым принадлежат жилые дома, также оказывают содействие гражданам в проведении текущего ремонта жилых помещений, находящихся в этих домах.

Статья 144. Организация эксплуатации и ремонта жилищного фонда

Эксплуатация и ремонт государственного и общественного жилищного фонда, а также фонда жилищно-строительных кооперативов осуществляются с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Нормативы обслуживания жилых домов утверждаются в порядке, определяемом Советом Министров РСФСР.

Статья 145. Эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда в городах, рабочих, курортных и дачных поселках

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда (независимо от ведомственной принадлежности) в городах, рабочих, курортных и дачных поселках осуществляются едиными жилищно-эксплуатационными и едиными ремонтно-строительными службами в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР и Советом Министров РСФСР.

Статья 146. Эксплуатация и ремонт жилых домов, расположенных в сельской местности

Эксплуатация и ремонт жилых домов, принадлежащих колхозам совхозам и другим предприятиям, учреждениям, организациям, расположенным в сельской местности, осуществляются их жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными службами. В случае отсутствия таких служб эксплуатация и ремонт указанных домов осуществляются жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями местных Советов народных депутатов.

Статья 147. Техническое обслуживание и ремонт домов общественного жилищного фонда и домов жилищно-строительных кооперативов

Государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные службы осуществляют по договору техническое обслуживание и ремонт домов общественного жилищного фонда и домов жилищно-строительных кооперативов.

Оплата расходов, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом этих домов, производится по ставкам или на условиях, установленных для обслуживания и ремонта жилых домов государственного жилищного фонда.

Статья 148. Планирование ремонта жилищного фонда

Задания по капитальному ремонту государственного жилищного

фонда устанавливаются в Государственном плане экономического и социального развития РСФСР Советам Министров автономных республик, исполнительным комитетам краевых, областных, Московского и Ленинградского городских Советов народных депутатов, министерствам, государственным комитетам и ведомствам РСФСР.

Статья 149. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт государственного жилищного фонда

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт (текущий и капитальный) жилищного фонда местных Советов народных депутатов осуществляется за счет средств жилищно-эксплуатационных организаций, а в случае недостатка этих средств - за счет государственного бюджета.

Финансирование затрат на эксплуатацию и текущий ремонт ведомственного жилищного фонда осуществляется за счет средств жилищно-эксплуатационных организаций, подчиненных предприятиям, учреждениям, организациям, а в случае недостатка этих средств - за счет средств соответствующих предприятий, учреждений, организаций. Капитальный ремонт ведомственного жилищного фонда осуществляется за счет предназначенных на эти цели средств соответствующих предприятий, учреждений, организаций.

Статья 150. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт общественного жилищного фонда

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт общественного жилищного фонда осуществляется за счет собственных средств владельцев фонда.

Статья 151. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт домов жилищно-строительных кооперативов

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт домов жилищно-строительных кооперативов осуществляется за счет средств кооперативов.

Размеры взносов членов жилищно-строительных кооперативов на проведение капитального ремонта кооперативных жилых домов устанавливаются Советом Министров РСФСР.

Статья 152. Финансирование и материально-техническое обеспечение эксплуатации и ремонта нежилых строений и нежилых помещений в жилых домах

Затраты, связанные с эксплуатацией и ремонтом находящихся на балансе жилищно-эксплуатационных организаций отдельных нежилых строений и нежилых помещений в жилых домах, предназначенных для торговых, бытовых и иных нужд непроизводственного характера, а также материально-техническое обеспечение их эксплуатации и ремонта учитываются при планировании хозяйственной деятельности жилищно-эксплуатационных организаций.

Статья 153. Материально-техническое обеспечение эксплуатации и ремонта жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик материально-технические ресурсы, необходимые для эксплуатации и ремонта государственного и общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов, выделяются в соответствии с нормами их расхода Совету Министров РСФСР, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

РАЗДЕЛ V

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 154. Ответственность за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства

Лица, виновные:

в нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятия с учета и предоставления гражданам жилых помещений;
в несоблюдении установленных сроков заселения жилых домов и жилых помещений;
в нарушении правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий;
в самовольном переоборудовании и перепланировке жилых домов и жилых помещений и использовании их не по назначению;
в нарушении правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, в бесхозяйственном их содержании;
в порче жилых домов, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства,
несут уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР.

Законодательством Союза ССР и РСФСР может быть установлена ответственность и за другие нарушения жилищного законодательства.

Статья 155. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду

Предприятия, учреждения, организации, а также граждане, причинившие ущерб жилым домам, жилым помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к домам участках, обязаны возместить причиненный ущерб. Должностные лица и другие работники, по вине которых предприятия, учреждения, организации понесли расходы, связанные с возмещением ущерба, несут материальную ответственность в установленном порядке.

РАЗДЕЛ VI

РАЗРЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ СПОРОВ

С т а т ь я 156. Порядок разрешения жилищных споров

Жилищные споры разрешаются в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР судом, арбитражем, третейским и товарищеским судами, а также другими уполномоченными на то органами.

РАЗДЕЛ VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

С т а т ь я 157. Обеспечение жилыми помещениями граждан, направленных за границу

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик граждане, направленные на работу за границу, обеспечиваются жилыми помещениями в месте пребывания в порядке и на условиях, определяемых Советом Министров СССР.

С т а т ь я 158. Международные договоры

Если международным договором СССР установлены иные правила, чем те, которые содержатся в советском жилищном законодательстве, то применяются правила международного договора.

Такой же порядок применяется в отношении жилищного законодательства РСФСР, если в международном договоре РСФСР установлены иные правила, чем предусмотренные жилищным законодательством РСФСР.

Председатель Президиума
Верховного Совета РСФСР М.ЯСНОВ

Секретарь Президиума
Верховного Совета РСФСР Х.НЕШКОВ
Москва, Кремль
24 июня 1983 года