

LEGEA REPUBLICII MOLDOVA
C O D U L
CU PRIVIRE LA LOCUINȚE AL R.S.S.MOLDOVENEȘTI

Nr.2718-X din 03.06.83

Veștile nr.6/40, 1983

* * *

Ca rezultat al biruinței Marii Revoluții Socialiste din Octombrie în țara noastră au fost create premisele necesare pentru rezolvarea uneia dintre problemele sociale de cea mai mare importanță - satisfacerea necesarului de locuințe al oamenilor muncii.

Traducând în viață ideile leniniste ale construcției societății comuniste și înlăuntrind cursul spre ridicarea nivelului de trai material și cultural al poporului, Statul Sovietic realizează consecvent programul de construire a locuințelor, elaborat de Partidul Comunist.

Ritmurile înalte de dezvoltare a fondului obștesc de locuințe și de stat pe baza planurilor de stat, măsurile, pe care le ia statul pentru a înlesni construcția de locuințe cooperatistă și individuală, crează condițiile necesare pentru asigurarea dreptului cetățenilor la locuință, garantat de Constituția Uniunii R.S.S. și de Constituția R.S.S. Moldovenești.

Asigurarea păstrării în bune condiții a fondului de locuințe, mărirea termenului lui de utilizare, ridicarea gradului de confort al caselor de locuit constituie o importantă sarcină de stat. La rezolvarea acestei sarcini participă activ organizațiile obștești și cetățenii.

Constituția Uniunii R.S.S. și Constituția R.S.S. Moldovenești îi obligă pe cetățeni să aibă o atitudine plină de grijă față de locuințele ce le sînt repartizate.

Legislația sovietică cu privire la locuințe are menirea de a contribui la asigurarea dreptului cetățenilor la locuință, la folosirea eficientă și ocrotirea fondului de locuințe.

S E C Ț I U N E A I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Dreptul la locuință al cetățenilor R.S.S. Moldovenești

În conformitate cu Constituția Uniunii R.S.S. și cu Constituția R.S.S. Moldovenești cetățenii R.S.S. Moldovenești au dreptul la locuință. Acest drept este asigurat prin dezvoltarea și ocrotirea fondului obștesc și de stat de locuințe, prin ajutorul acordat la construcția de locuințe cooperatistă și individuală, prin repartizarea dreaptă, sub control obștesc, a spațiului locativ, care se acordă pe măsura înlăntuirii programului de construire a locuințelor bine amenajate, precum și prin plata redusă pentru locuință și pentru serviciile comunale.

Articolul 2. Sarcinile legislației R.S.S. Moldovenești cu privire la locuințe

Sarcinile legislației R.S.S. Moldovenești cu privire la locuințe constau în reglementarea raporturilor în domeniul locuințelor avînd drept scop asigurarea dreptului cetățenilor la locuință, garantat de Constituția Uniunii R.S.S. și de Constituția R.S.S. Moldovenești, folosirea cuvenită și păstrarea în bune condiții a fondului de locuințe, precum și întărirea legalității în chestiunile privind raporturile în domeniul locuințelor.

Articolul 3. Legislația cu privire la locuințe a Uniunii
R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești

Raporturile în domeniul locuințelor în R.S.S. Moldovenească sînt reglementate de Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale și de alte acte ale legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S., emise în conformitate cu aceste Baze, de prezentul Cod și de alte acte ale legislației cu privire la locuințe a R.S.S. Moldovenești.

Raporturile, legate de construcția caselor de locuit, sînt reglementate de legislația corespunzătoare a Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 4. Fondul de locuințe

Casele de locuit, precum și încăperile de locuit din alte clădiri, aflate pe teritoriul R.S.S. Moldovenești, formează fondul de locuințe.

Din fondul de locuințe nu fac parte acele încăperi nelocuibile din casele de locuit, care sînt destinate pentru comerț, deservire socială și alte scopuri cu caracter neindustrial.

Articolul 5. Tipurile fondului de locuințe

Fondul de locuințe este constituit din:

casele de locuit și încăperile de locuit din alte clădiri, care aparțin statului (fondul de stat de locuințe);

casele de locuit și încăperile de locuit din alte clădiri, care aparțin colhozurilor și altor organizații cooperatiste, asociațiilor lor organizațiilor sindicale și altor organizații obștești (fondul obștesc de locuințe);

casele de locuit, care aparțin cooperativelor de construire a locuințelor (fondul cooperativelor de construire a locuințelor);

casele de locuit și apartamentele, aflate în proprietatea personală a cetățenilor (fondul individual de locuințe).

[Alin.5 partea 1 art.5 completat prin Ucazul nr.3187-XI din 02.02.89]

Din fondul de locuințe fac parte, de asemenea, casele de locuit, ce aparțin asociațiilor, întreprinderilor și organizațiilor de stat-colhoznice și altor asociații, întreprinderi și organizații de stat-cooperatiste. În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale asupra acestor case se extind regulile, stabilite pentru fondul obștesc de locuințe.

Articolul 6. Fondul de stat de locuințe

Fondul de stat de locuințe se află în administrarea Sovietelor locale de deputați ai norodului (fondul de locuințe al Sovietelor locale) și în administrarea ministerelor, comitetelor de stat și departamentelor (fondul departamental de locuințe).

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale casele fondului departamental de locuințe din orașe și din așezările de tip orășenesc urmează să fie trecute treptat în administrarea Sovietelor locale de deputați ai norodului în modul și în termenele, stabilite de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S. și de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 7. Destinația caselor de locuit și a
încăperilor de locuit

Casele de locuit și încăperile de locuit sînt destinate pentru domicilierea permanentă a cetățenilor, precum și pentru folosirea în modul stabilit în calitate de locuințe de serviciu și de cămine.

Repartizarea în casele de locuit a unor încăperi pentru scopuri cu caracter industrial este interzisă.

Articolul 8. Excluderea din fondul de locuințe a caselor
de locuit și a încăperilor de locuit

Periodic, în termenele stabilite de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești, se face revizia stării în care se află casele de locuit din fondul de stat și obștesc de locuințe. Casele de locuit și încăperile de locuit, care sînt nelocuibile, se reamenajează pentru a fi folosite în alte scopuri sau asemenea case se demolează pe baza unei hotărîri a comitetului executiv al Sovietului raional, orășenesc (al orașului de subordonare republicană) de deputați ai norodului.

Modul de efectuare a reviziei stării tehnice și sanitare a caselor de locuit și încăperilor de locuit și modul de constatare a faptului că ele sînt nelocuibile, precum și modul de înlăptuire a reamenajării lor pentru a fi folosite în alte scopuri sau modul de demolare se stabilesc de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 9. Trecerea caselor de locuit și a încăperilor
de locuit în categoria celor nelocuibile

Trecerea caselor de locuit și a încăperilor de locuit bune pentru domiciliere, situate în casele fondului obștesc și de stat de locuințe, în categoria celor nelocuibile, de regulă, nu se admite. În cazuri excepționale trecerea caselor de locuit și a încăperilor de locuit în categoria celor nelocuibile se poate face pe baza unei hotărîri a organelor, menționate în prima parte a articolului 8 din prezentul Cod. Trecerea caselor de locuit și a încăperilor de locuit ale fondului obștesc și departamental de locuințe în categoria celor nelocuibile se face la propunerea ministerelor, comitetelor de stat, departamentelor și organelor centrale respective ale organizațiilor obștești.

Trecerea caselor de locuit și a încăperilor de locuit, care aparțin colhozurilor, în categoria celor nelocuibile se face pe baza unei hotărîri a adunării generale a membrilor colhozului sau a adunării împuterniciților.

Trecerea caselor de locuit ce aparțin cooperativelor de construire a locuințelor în categoria celor nelocuibile nu se admite.

Trecerea unor încăperi de locuit la categoria celor nelocuibile pentru neviolența cooperativei în casele cooperativelor de construire a locuințelor se poate efectua pe baza unei hotărîri a adunării generale a membrilor cooperativei de construire a locuințelor, urmînd ca această hotărîre să fie aprobată de comitetul executiv al Sovietului raional, orășenesc (al orașului de subordonare republicană) de deputați ai norodului.

Articolul 10. Drepturile cetățenilor de folosință a locuinței

Cetățenii R.S.S. Moldovenești au dreptul de a primi, în modul stabilit, o încăpere de locuit în casele fondului obștesc sau de stat de locuințe ori în casele cooperativelor de construire a locuințelor.

Încăperile de locuit în casele fondului obștesc și de stat de locuințe, precum și în casele cooperativelor de construire a locuințelor se pun la dispoziția cetățenilor pentru folosință fără termen.

Cetățenii sînt în drept să aibă în proprietate personală o casă de locuit (o parte de casă) în conformitate cu legislația Uniunii R.S.S. și R.S.S. Moldovenești.

Nimeni nu poate fi evacuat din încăperea de locuit ocupată sau limitat în dreptul de a folosi încăperea de locuit decît numai în temeiul și în modul, prevăzute de lege.

Nu se admite exercitarea drepturilor de folosință a locuinței contrar destinației lor sau care prin încălcarea drepturilor altor cetățeni, precum și a drepturilor unor organizații de stat și obștești.

Articolul 11. Obligațiile de folosință a locuinței
ale cetățenilor

Cetățenii sînt obligați să aibă o atitudine plină de grijă față de casa în care locuiesc, să folosească încăperea de locuit potrivit destinației ei, să respecte regulile folosirii încăperilor de locuit și

regulile convețuirii socialiste, să consume cu economie apa, gazul, energia electrică și cea termică.

Casele de locuit și încăperile de locuit nu pot fi folosite de către cetățeni în scopul înavuțirii personale, obținerii de venituri neprovenite din muncă și din alte scopuri de acaparare, precum și în dauna intereselor societății.

Articolul 12. Competența Uniunii R.S.S. în chestiunile reglementării raporturilor în domeniul locuințelor

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale de competența Uniunii R.S.S. în chestiunile reglementării raporturilor în domeniul locuințelor sînt:

1) asigurarea reglementării uniforme pe cale legislativă a raporturilor în domeniul locuințelor;

2) conducerea gospodăriei de locuințe de subordonare unională, conducerea generală a gospodăriei de locuințe de subordonare unional-republicană;

3) stabilirea principiilor generale ale organizării și activității organelor administrării de stat a gospodăriei de locuințe;

4) aprobarea sarcinilor de plan la reparația capitală a fondului de locuințe pentru republicile unionale, pentru ministere, comitete de stat și departamente ale Uniunii R.S.S.;

5) promovarea politicii tehnice unice în domeniul reparației fondului de locuințe;

6) stabilirea normativelor cheltuirii resurselor financiare și materiale pentru exploatarea și reparația fondului de locuințe pe republicile unionale, ministere, comitete de stat și departamente ale Uniunii R.S.S.;

7) stabilirea modului unic al evidenței de stat a fondului de locuințe;

8) stabilirea regulilor de bază ale evidenței cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit ale repartizării încăperilor de locuit și folosirii lor;

9) stabilirea tarifului de chirie și a înlesnirilor la plata pentru încăperile de locuit și pentru serviciile comunale;

10) stabilirea regulilor de bază ale organizării și activității cooperativelor de construire a locuințelor;

11) controlul de stat asupra folosirii și păstrării în bune condiții a fondului de locuințe și stabilirea modului de exercitare a acestui control;

12) rezolvarea altor chestiuni de însemnătate unională în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe în conformitate cu Constituția Uniunii R.S.S. și cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale.

Articolul 13. Competența R.S.S. Moldovenești în chestiunile reglementării raporturilor în domeniul locuințelor

De competența R.S.S. Moldovenești în chestiunile reglementării raporturilor în domeniul locuințelor, în afara competenței Uniunii R.S.S., sînt:

1) reglementarea pe cale legislativă a raporturilor în domeniul locuințelor în republică;

2) conducerea gospodăriei de locuințe de subordonare unional-republicană și republicană, stabilirea modului de organizare și activitate a organelor de administrare de stat a acestei gospodării;

3) aprobarea sarcinilor de plan pentru reparația capitală a fondului de locuințe în republică;

4) efectuarea evidenței de stat a fondului de locuințe pe teritoriul republicii;

5) stabilirea modului de evidență a cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, a modului de acordare a încăperilor

de locuit și de folosire a lor;

6) stabilirea modului și termenelor de plată a chiriei și de plată pentru serviciile comunale;

7) stabilirea modului de organizare și de activitate a cooperativelor de construire a locuințelor, stabilirea drepturilor și a obligațiilor membrilor lor;

8) stabilirea regulilor și normelor de exploatare tehnică a caselor de locuit și regulilor de folosire a teritoriilor de lângă casă;

9) exercitarea controlului de stat asupra folosirii și păstrării în bune condiții a fondului de locuințe;

10) rezolvarea altor chestiuni în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe dacă ele nu sînt date în competența Uniunii R.S.S.

Articolul 14. Împuternicirile Sovietelor locale de deputați ai norodului în domeniul folosirii fondului de locuințe și asigurării (integrității) păstrării lui în bune condiții

În conformitate cu legislația Uniunii R.S.S. și R.S.S. Moldovenești Sovietele raionale, orașenești, raionale din orașe, de orașel, satești de deputați ai norodului din R.S.S. Moldovenească:

1) conduc gospodăria de locuințe, care le este subordonată;

2) aprobă sarcinile de plan în vederea dezvoltării gospodăriei de locuințe a raionului, orașului, raionului din oraș, așezării de tip orașenesc, Sovietului sateșc și controlează îndeplinirea lor;

3) asigură starea tehnică cuvenită, înfăptuirea reparațiilor capitale și curente ale fondului de locuințe ce se află în administrarea Sovietului;

4) exercită controlul asupra stării și exploatării fondului obștesc și departamentul de locuințe, asupra întreținerii caselor, care aparțin cooperativelor de construire a locuințelor, și a caselor, care sînt proprietate personală a cetățenilor;

5) țin evidența cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit;

6) repartizează fondul de locuințe al Sovietului local respectiv de deputați ai norodului și le acordă cetățenilor încăperi de locuit în casele Sovietelor locale de deputați ai norodului; exercită controlul asupra corectitudinii evidenței cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, și asupra corectitudinii acordării încăperilor de locuit cetățenilor în casele fondului obștesc și departamental de locuințe, precum și în casele cooperativelor de construire a locuințelor;

7) rezolvă alte chestiuni în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe în conformitate cu legislația Uniunii R.S.S., cu prezentul Cod și cu altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

S E C Ț I U N E A II

ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE

Articolul 15. Administrarea de stat în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale administrarea de stat în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe este exercitată de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S., de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești, de comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului, de ministere, comitete de stat și departamente, precum și de organele de stat, special împuternicite pentru acesta în conformitate cu legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Organul de stat special împuternicit, care exercită administrarea de stat în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe în R.S.S. Moldovenească, este Ministerul gospodăriei comunale și de locuințe al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 16. Împuternicirile Ministerului gospodăriei comunale și de locuințe al R.S.S. Moldovenești în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe

Ministerul gospodăriei comunale și de locuințe al R.S.S. Moldovenești exercită coordonarea în domeniul folosirii și asigurării păstrării în bune condiții a fondului de locuințe.

Actele Ministerului gospodăriei comunale și de locuințe al R.S.S. Moldovenești, emise în limitele competenței lui, sînt obligatoare pe teritoriul R.S.S. Moldovenești pentru ministere, comitete de stat, departamente, pentru întreprinderile, instituțiile și organizațiile, subordonate lor, precum și pentru comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului, pentru cooperativele de construire a locuințelor și pentru cetățeni.

Articolul 17. Organele care exercită administrarea fondului obștesc și de stat de locuințe și a fondului cooperativelor de construire a locuințelor

Fondul de locuințe al Sovietelor locale de deputați ai norodului este administrat de comitetele lor executive și de organele de administrare, formate de ele.

Fondul departamental de locuințe este administrat de ministere, comitete de stat, departamente și de întreprinderile, instituțiile și organizațiile, subordonate lor.

Fondul obștesc de locuințe este administrat de organele de conducere ale colhozurilor și ale altor organizații cooperatiste, ale asociațiilor lor, de organele organizațiilor sindicale și ale altor organizații obștești în conformitate cu statutele (regulamentele) lor.

Fondul cooperativelor de construire a locuințelor este administrat de organele de conducere ale cooperativelor în conformitate cu statutele lor.

Articolul 18. Organizațiile de exploatare a locuințelor

Pentru exploatarea fondului obștesc și de stat de locuințe se crează organizații de exploatare a locuințelor, a căror activitate este bazată pe hozrasciot.

Organizațiile de exploatare a locuințelor asigură păstrarea în bune condiții a fondului de locuințe și folosirea lui cuvenită, un înalt grad al deservirii cetățenilor, controlează, de asemenea respectarea de către cetățeni a regulilor folosirii încăperilor de locuit, întreținerii casei de locuit și a teritoriului de lîngă casă.

O casă de locuit poate fi exploatată numai de o singură organizație de exploatare a locuințelor. Dacă pentru exploatarea caselor fondului departamental sau obștesc de locuințe nu poate fi creată o organizație de exploatare a locuințelor, exploatarea caselor se efectuează nemijlocit de către întreprinderea, instituția, organizația respectivă.

Articolul 19. Regulamentul-tip al organizației de exploatare a locuințelor

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale Regulamentul-tip al organizației de exploatare a locuințelor se aprobă de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești sau de ministerul, comitetul de stat, departamentul Uniunii R.S.S.

Articolul 20. Participarea organizațiilor obștești a colectivelor de muncă și a cetățenilor la administrarea fondului obștesc și de stat de locuințe și la asigurarea păstrării lui în bune condiții

[Titlul completat prin Ucazul nr.3845-X din 01.11.84]

Sindicatelor, alte organizații obștești, colectivele de muncă, procedînd în conformitate cu legislația Uniunii RSS și a RSS Moldovenești și cu statutele (regulamentele) organizațiilor obștești, precum și cetățenii participă la administrarea fondului de stat și obștesc de locuințe și la asigurarea integrității lui.

[Partea 1 în redacția Ucazului nr.3845-X din 01.11.84]

Evidența cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, stabilirea rîndului pentru primirea spațiului locativ, precum și repartizarea acestui spațiu în casele fondului de locuințe de stat și obștesc se efectuează sub controlul obștesc, asigurîndu-se publicitatea.

Potrivit hotărîrii colectivelor de muncă ale întreprinderilor și organizațiilor în contractele colective pot fi prevăzute pentru muncitorii și slujbașii, care au dreptul de a primi cu întîietate încăperi de locuit, precum și pentru inovatorii în muncă și fruntașii în producție, care au obținut înalți indicatori în muncă și participă activ la viața obștească, motive avantajoase de a fi considerați, că au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit la asigurarea cu spațiu locativ la locul de muncă, precum și suprafața spațiului locativ, ce se repartizează în acest scop. În contractele colective poate fi prevăzută pentru inovatorii și fruntașii în producție menționați acordarea încăperilor de locuit cu întîietate.

[Partea 3 introdusă prin Ucazul nr.1275-XI din 04.09.86]

Articolul 21. Modul de participare a organelor de inițiativă obștească a populației la administrarea fondului de locuințe și la asigurarea păstrării lui în bune condiții

Comitetele obștești satești, de stradă, de cartier, de imobil și alte organe de inițiativă obștească a populației, în conformitate cu regulamentele lor, acordă ajutor organelor de stat la exploatarea fondului de locuințe și la asigurarea păstrării lui în bune condiții, participă la administrarea fondului de locuințe și la exercitarea controlului obștesc asupra respectării de către cetățeni a regulilor folosirii încăperilor de locuit și ale întreținerii caselor de locuit.

Articolul 22. Modul de participare a cetățenilor la administrarea fondului obștesc și de stat de locuințe și la asigurarea păstrării lui în bune condiții

Cetățenii participă la administrarea fondului obștesc și de stat de locuințe și la asigurarea păstrării lui în bune condiții, acordînd ajutor organelor de stat și obștești, întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor la îndeplinirea măsurilor pentru îmbunătățirea folosirii, întreținerea și exploatarea cuvenită a fondului de locuințe, înaintînd propuneri asupra acestor chestiuni.

Articolul 23. Obligația organelor de stat, a întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor de a ține seama de propunerile organizațiilor obștești, ale colectivelor de muncă și ale cetățenilor

Organele de stat, întreprinderile, instituțiile și organizațiile, precum și persoanele cu funcții de răspundere sînt obligate să țină seama prin toate mijloacele posibile de propunerile organizațiilor obștești, ale colectivelor de muncă și ale cetățenilor la îndeplinirea

măsurilor pentru îmbunătățirea folosirii și a integrității fondului de locuințe".

[Art.23 în redacția Ucazului nr.3845-X din 01.11.84]

Articolul 24. Transferarea de către beneficiarii construcțiilor în administrarea comitetelor executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului și a altor organizații a unei părți din spațiul locativ în casele nou construite pentru instalarea locatarilor

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S. este în drept să stabilească temeiurile în condițiile transferării de către beneficiarii construcțiilor în administrarea comitetelor executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului și a altor organizații a unei părți din spațiul locativ pentru instalarea locatarilor în casele nou construite pe seama investițiilor capitale de stat, precum și proporțiile spațiului locativ transferat.

Articolul 25. Repartizarea spațiului locativ în casele, construite pe sama mijloacelor transferate cu titlu de participare prin cote

Spațiul locativ în casele, construite pe baza atragerii cu titlu de participare prin cote a mijloacelor întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor, se repartizează, pentru instalarea locatarilor, între participanții la construcție proporțional cu mijloacele transferate de ele.

Articolul 26. Evidența de stat a fondului de locuințe

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale evidența de stat a fondului de locuințe se ține după un sistem unic pentru Uniunea R.S.S. în modul, stabilit de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S.

Articolul 27. Controlul de stat asupra folosirii și păstrării în bune condiții a fondului de locuințe

Controlul de stat asupra folosirii și păstrării în bune condiții a fondului de locuințe are drept sarcină asigurarea respectării de către toate ministerele, comitetele de stat, departamentele, întreprinderile, instituțiile, organizațiile de stat, cooperatiste și de către alte întreprinderi, instituții, organizații obștești, de către cooperativele de construire a locuințelor, de către persoanele cu funcții de răspundere și de către cetățeni a modului de repartizare a spațiului locativ și de acordare a încăperilor de locuit cetățenilor, asigurarea respectării regulilor folosirii fondului de locuințe și întreținerii lui în stare tehnică bună.

Controlul de stat asupra folosirii și păstrării în bune condiții a fondului de locuințe este exercitat de Sovietele de deputați ai norodului, de organele lor executive și de dispozițiile, precum și de organele de stat, special împuternicite pentru aceasta în modul stabilit prin legislația Uniunii R.S.S.

S E C Ţ I U N E A I I I

ASIGURAREA CETĂŢENILOR CU ÎNCĂPERI DE LOCUIT. FOLOSIREA ÎNCĂPERILOR DE LOCUIT

CAPITOLUL ÎNŢÎI

ACORDAREA ÎNCĂPERILOR DE LOCUIT ÎN CASELE FONDULUI OBŞTESC ŞI DE STAT DE LOCUINŢE

Articolul 28. Dreptul cetăţenilor la obţinerea încăperii de locuit

Cetăţenii, care au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor locative, au dreptul de a primi pentru folosire o încăpere de locuit în casele fondului locativ de stat sau obştesc în modul, prevăzut de legislaţia Uniunii R.S.S., de prezentul Cod şi de altă legislaţie a R.S.S. Moldoveneşti. Cetăţenilor susmenţionaţi, care trăiesc permanent în centrul populat respectiv, încăperile de locuit li se acordă (dacă altceva nu este stabilit prin legislaţia Uniunii R.S.S. şi a R.S.S. Moldoveneşti), de regulă, sub formă de apartament separat pentru familie.

Se consideră, că cetăţenii au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor locative în temeiurile, prevăzute de legislaţia Uniunii R.S.S., de prezentul Cod (articolul 30) şi de altă legislaţie a R.S.S. Moldoveneşti.

Articolul 29. Asigurarea cu spaţiu locativ a membrilor cooperativelor de construire a locuinţelor şi a cetăţenilor, care au în proprietate personală o casă de locuit

Membrii cooperativelor de construire a locuinţelor, cetăţenii, care au în proprietate personală o casă de locuit, şi alţi cetăţeni care locuiesc în aceste case, dacă au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor de locuit, sînt asiguraţi cu încăperi de locuit potrivit cu dispoziţiile generale.

Primind o încăpere de locuit într-o casă a fondului de stat sau obştesc de locuinţe, membrul cooperativei de construire a locuinţelor, cooperativei de locuinţe este obligat să elibereze încăperea de locuit din casa cooperativei.

[Partea 2 în redacţia Ucazului nr.3023-XI din 06.10.88]

Dacă cetăţeanul, care are cu titlu de proprietate personală o casă de locuit (o parte de casă), i s-a acordat o încăpere de locuit într-o casă a fondului de stat sau obştesc de locuinţe (cu excepţia cazurilor de acordare a unei locuinţe de serviciu sau a unui loc în cămin), ori într-o casă a unei cooperative de construire a locuinţelor, a unei cooperative de locuinţe, proprietarul casei (părţii de casă) este obligat să înfăptuiască în modul stabilit înstrăinarea casei (părţii de casă). Regula aceasta nu se aplică în cazurile, când în conformitate cu legislaţia Uniunii RSS cetăţeanul foloseşte casa de locuit, ce-i aparţine într-un centru populat sătesc, pentru domicilierea sezonieră sau temporară.

[Partea 3 introdusă prin Ucazul nr.3023-XI din 06.10.88]

Articolul 30. Temeiurile pentru a considera, că cetăţenii au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor de locuit

Se consideră, că au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor de locuit cetăţenii:

1) care sînt asiguraţi pentru fiecare membru al familiei cu spaţiu locativ sub norma, stabilită de Sovietul Miniştrilor al R.S.S. Moldoveneşti şi de Consiliul republican al sindicatelor din Moldova;

[Pct.1 completat prin Ucazul nr.2120-XI din 03.09.87]

2) cei ce locuiesc un timp îndelungat în condiții de cubînciriere în case ale fondului obștesc și de stat de locuințe sau pe baza unor contracte de închiriere a locuințelor în case care aparțin cooperativelor de construire a locuințelor, sau în case ale fondului individual de locuințe și nu au o altă încăpere de locuit;

3) cei ce locuiesc în cămine, cu excepția lucrătorilor sezonieri și temporari, precum și a cetățenilor, care s-au instalat în ele în legătură cu studiile;

4) cei ce locuiesc într-o casă de locuit (încăpere de locuit), care nu corespunde cerințelor sanitare și tehnice stabilite;

5) cei ce locuiesc cîte două și mai multe familii într-o singură cameră;

6) în familia cărora este o persoană, ce suferă de o boală cronică într-o formă gravă și care în legătură cu aceasta are nevoie să locuiască într-o cameră izolată;

[Pct.6 în redacția Ucazului nr.2120-XI din 03.09.87]

7) cei ce locuiesc în încăperi, care servesc ca locuințe de serviciu;

[Pct.7 introdus prin Ucazul nr.2120-XI din 03.09.87]

8) în familia cărora există, în afară de soți, persoane de ambele sexe mai mari de 9 ani, care sînt nevoite să locuiască într-o singură cameră, dacă obiectul contractului de închiriere a încăperii de locuit este o singră cameră, un apartament cu o cameră sau cu două camere.

[Pct.8 introdus prin Ucazul nr.2120-XI din 03.09.87]

Pentru invalizii Marelui Război pentru Apărarea Patriei, familiile de ostași (partizani), căzuți în luptă sau dispăruți fără urmă, și persoane echivalate cu ei în modul stabilit, pentru persoanele care s-au aflat în armata de operații în perioada războiului civil și a Marelui Război pentru Apărarea Patriei și în timpul altor operații de luptă pentru apărarea Uniunii R.S.S., pentru partizanii războiului civil și ai Marelui Război pentru Apărarea Patriei Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești poate să prevadă înlesniri în vederea trecerii lor în categoria celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit.

Se poate considera, că cetățenii au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit și în ale temeiuri, prevăzute de legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 31. Evidența cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, la locul lor de trai

Evidența cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, se ține, de regulă, la locul de trai - în cadrul comitetului executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș, de orășel, sătesc de deputați ai norodului.

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale în cazurile și în modul, stabilite de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S. și de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești, cetățenii pot fi luați la evidență și în afara locului lor de trai.

Articolul 32. Evidența cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, la locul de muncă

Evidența cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit și care lucrează la întreprinderi, în instituții, organizații, ce au un fond de locuințe și construiesc locuințe sau participă prin cote la construcția de locuințe, se ține la locul de muncă, iar la dorința lor - și la locul de trai. La fel ca și dînșii sînt luați la evidență cetățenii, care nu mai lucrează la aceste întreprinderi, instituții, organizații în legătură cu ieșirea la pensie.

În cazurile, prevăzute de legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești, lucrătorii instituțiilor și organizațiilor medicale, cultural-educative, comerciale ș.a., care deserveșc nemijlocit colectivul de muncă al întreprinderii, instituției, organizației respective, la dorința lor sînt de asemenea luați la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, la fel ca și muncitorii și slujbașii acestui colectiv.

Articolul 33. Modul de evidență a cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, precum și modul de întocmire a rîndului pentru a li se acorda încăperi de locuit

Modul de evidență a cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, precum și modul de întocmire a rîndului pentru acordarea încăperilor de locuit cetățenilor este stabilit prin legislația Uniunii R.S.S., prin prezentul Cod și prin altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 34. Modul de luare la evidență a cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit

Luarea la evidență a cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, la locul de trai se efectuează printr-o hotărîre a comitetului executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș, de orășel, sătesc de deputați ai norodului, iar la locul de muncă - printr-o hotărîre comună a administrației și a comitetului sindical ale întreprinderii, instituției, organizației.

Cetățeanului, luat la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, i se aduce la cunoștință despre aceasta în scris de către organul, care l-a luat la evidență.

Listele cetățenilor, luați la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, se aduc la cunoștința tuturor și urmează să fie precizate în mod periodic.

Cetățenii, care și-au înrăutățit cu premeditare condițiile de locuit prin schimbul sau partajul încăperii de locuit ocupate, prin deteriorarea sau distrugerea ei, prin instalarea altor persoane (în afară de soți, de copii, care nu-și au familia lor, de părinți sau de înfietori, care din motive de sănătate au nevoie de îngrijirea din partea altora), prin înstrăinarea casei de locuit individuale (unei părți de casă), bune pentru locuit și cu suprafața suficientă pentru domiciliere, prin mutarea pentru domiciliere într-un cămin, pecum și cetățenii, la care nevoia de îmbunătățirea condițiilor de locuit a apăut în urma retragerii încăperii de locuit, folosite pentru căpătarea unor venituri neprovenite din muncă (articolul 80 din prezentul Cod), se iau la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit după expirarea a cel puțin 5 ani din ziua înrăutățirii condițiilor de locuit.

[Partea 4 în redacția Ucazului nr.2120-XI din 03.09.87]

Articolul 35. Menținerea pentru cetățeni a dreptului de a se afla la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit

Dreptul de a se afla la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit se menține pentru cetățenii:

- 1) care lipsesc temporar - pentru perioada în care li se menține dreptul de folosire a încăperilor de locuit, afară de cazurile, prevăzute de legislație;
- 2) în caz de trecere la un post eligibil;
- 3) în caz de eșire la pensie;

[Pct.3 în redacția Ucazului nr.2120-XI din 03.09.87]

4) în cazul cînd după luarea la evidență li s-a acordat o încăpere de serviciu sau un loc în cămin;

5) pentru membrii familiei în caz de deces al cetățeanului, aflat la evidență, dacă există temeiurile pentru a considera, că familia lui are nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit;

[Pct.5 introdus prin Ucazul nr.2120-XI din 03.09.87]

6) în alte cazuri, stabilite prin legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

În cazurile plecării la un alt loc permanent de trai a cetățeanului, aflat la evidență, în locul lui se ia la evidență unul din membrii majori ai familiei lui, dacă nu și-au pierdut valabilitatea temeiurile pentru a considera, că ei au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, în acest caz la locul de muncă membrul familiei se ia la evidență celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit numai dacă el lucrează la întreprinderea, instituția, organizația dată.

[Partea 2 în redacția Ucazului nr.2120-XI din 03.09.87]

Articolul 36. Temeiurile pentru scoaterea cetățenilor de la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit

Cetățenii sînt scoși de la evidență în cazurile:

1) îmbunătățirii condițiilor de locuit, în legătură cu care fapt și-au pierdut valabilitatea temeiurile pentru a se afla la evidență;

2) plecării la domiciliu permanent într-un alt centru populat;

3) întreruperii relațiilor de muncă cu întreprinderea, instituția, organizația de către persoana, aflată la evidență la locul de muncă, cu excepția cazurilor, prevăzute în punctele 2 și 3 ale articolului 35 din prezentul Cod;

4) prezentării de către cetățean a unor date, ce nu corespund realității privind necesitatea de a-și îmbunătăți condițiile de locuit sau săvîrșirii unor acțiuni ilegale de către persoane cu funcții de răspundere la rezolvarea chestiunii privind luarea la evidență;

5) condamnării la privațiune de libertate pe un termen mai mare de șase luni, la deportare sau expulzare.

Cetățenii pot fi scoși de la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit și în alte cazuri, prevăzute de legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Scoaterea de la evidență se efectuează de către organul, care are dreptul de a adopta hotărîrea cu privire la luarea la evidență (partea întâia a articolului 34 din prezentul Cod).

Hotărîrea adoptată i se aduce la cunoștință cetățeanului în scris.

Articolul 37. Ordinea de succesiune la acordarea încăperilor de locuit cetățenilor

Încăperile de locuit li se acordă cetățenilor, care se află la evidență și au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, potrivit ordinii stabilite în liste, ținîndu-se seama de data luării la evidență și în dependență de mărimea spațiului locativ, dat în exploatare și eliberat în centrul populat respectiv.

Ordinea de succesiune se stabilește:

pentru cetățenii, luați la evidență la locul de trai, - de către comitetul executiv al Sovietului respectiv raional, orășenesc, raional din oraș, de orășel, sîtesc de deputați ai norodului;

pentru cetățenii, luați la evidență la locul de muncă, - de către administrație împreună cu comitetul sindical al întreprinderii, instituției, organizației, cu excepția cazurilor, prevăzute de legislație.

Cetățenii, care au dreptul de întîietate și cei cu prioritate la obținerea încăperilor de locuit, sînt incluși în liste aparte.

Cetățenii, care au primit mai înainte încăperi de locuit în ordinea

de întâietate (articolul 40) sau de prioritate (punctele 2 - 4 ale articolului 41), se iau la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit potrivit cu dispozițiile generale.

Articolul 38. Temeiurile pentru mutarea rîndului la
obținerea încăperii de locuit

Rîndul la obținerea încăperii de locuit poate fi trecut pe un termen posterior în cazul cetățeanului:

- 1) care a încălcat în mod premeditat disciplina de muncă;
- 2) față de care s-au aplicat sancții administrative sau măsuri de înrîurire obștească pentru beție sau huliganism ori pentru sustragere în proporții mici;
- 3) care a fost condamnat pentru săvîrșirea unei infracțiuni, dacă în asemenea caz el nu urmează să fie scoc de la evidența celor ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit în conformitate cu punctul 5 al articolului 36 din prezentul Cod;
- 4) care nu se ocupă cu munca social-utilă;
- 5) care a fost privat de drepturile de părinte;
- 6) care a fost refuzat fără temei să primească încăperea de locuit, ce i s-a acordat în conformitate cu cerințele articolelor 42-43 din prezentul Cod. În acest caz termenul pe care se mută rîndul nu poate fi mai mare de un an;
- 7) în alte cazuri, prevăzute de legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 39. Controlul asupra stării evidenței cetățenilor,
care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de
locuit, la întreprinderi, instituții, organizații

Controlul asupra stării evidenței cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit la întreprinderi, instituții, organizații este exercitat de comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului și de organele respective ale sindicatelor.

Articolul 40. Acordarea cu întâietate a încăperilor
de locuit

Printre cei ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit încăperile de locuit se acordă în primul rînd:

- 1) invalizilor Marelui Război pentru Apărarea Patriei și familiilor de ostași (partizani), căzuți în luptă sau dispăruți fără urmă, și persoanelor echivalente cu ei în modul stabilit;
- 2) Eroilor Uniunii Sovietice, Eroilor Muncii Socialiste, precum și persoanelor, decorate cu ordinele Slava, Slava Muncii, "Pentru slujirea Patriei în Forțele Armate ale Uniunii R.S.S." de toate cele trei clase;
- 3) persoanelor, care suferă de forme grave ale unor boli cronice, enumerate în lista bolilor, aprobată în modul stabilit prin legislația Uniunii R.S.S., precum și cetățenilor, în familiile cărora sînt persoane ce suferă de bolile menționate;

[Pct.3 completat prin Hot. Parl. nr.3780-XI din 07.03.90]

4) persoanelor, care s-au aflat în armata de operații în perioada războiului civil și a Marelui Război pentru Apărarea Patriei și în timpul altor operații de luptă pentru apărarea Uniunii R.S.S., partizanilor războiului civil și ai Marelui Război pentru Apărarea Patriei, precum și altor persoane, care au participat la operațiile de luptă pentru apărarea Uniunii R.S.S. sau la îndeplinirea datoriei internaționaliste;

[Pct.4 completat prin Ucazul nr.2120-XI din 03.09.87]

5) invalizilor de muncă de grupele I și II și invalizilor de grupele I și II din rîndul militarilor;

6) familiilor persoanelor, care și-au pierdut viața în exercițiul funcțiunilor de stat sau obștești, îndeplinindu-și datoria de cetățean al Uniunii R.S.S. la salvarea unei vieți omenești, la ocrotirea proprietății socialiste și menținerea ordinii de drept sau care și-au pierdut viața în producție de pe urma unui accident;

7) muncitorilor și slujbașilor, care au lucrat mult timp și conștiincios în sfera producției;

8) mamelor, cărora li s-a conferit titlul de "Mamă-eroină", familiilor cu mulți copii, familiilor care educă copii invalizi și mamelor singure;

[Pct.8 completat prin Legea nr.391-XII din 05.12.90]

9) familiilor, în care s-au născut gemeni;

10) învățătorilor și altor lucrători pedagogici ai școlilor de cultură generală și ai instituțiilor de învățămînt profesional-tehnic.

[Pct.10 introdus prin Ucazul nr.1174-XI din 12.07.86]

În baza legislației Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești dreptul de a primi în primul rînd încăperea de locuit poate fi acordat și altor categorii de cetățeni.

Articolul 41. Acordarea prioritară a încăperilor
de locuit

Încăperile de locuit se acordă fără rînd:

1) cetățenilor, a căror locuință a devenit nelocuibilă ca urmare a unei calamități;

2) persoanelor, care s-au întors dintr-o instituție de stat pentru copii, de la rude, tutore sau curator, dacă instalarea lor pe spațiul locativ, ocupat mai înainte, este imposibilă;

3) persoanelor, care au absolvit aspirantura, ordinatura clinică, instituții de învățămînt superior, mediu de specialitate, profesional-tehnic și alte instituții de învățămînt, fiind trimise la lucru conform repartizării, atunci cînd trebuie să se mute într-o altă localitate;

4) cetățenilor, condamnați în mod ilegal și reabilitați ulterior, - dacă este imposibil să li se restituie încăperea de locuit, pe care o ocupau mai înainte;

5) în alte cazuri, prevăzute de legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 41/1. Asigurarea cu locuințe a caselor de copii
tip familie

În baza unei hotărîri emise în modul stabilit cu privire la organizarea casei de copii tip familie, persoanelor numite părinți-educatori li se acordă, pentru a locui împreună cu copiii transmiși lor pentru educație, fără rînd o casă de locuit individuală sau o locuință cu mai multe camere. Mărimea spațiului locativ se stabilește prin legislația R.S.S. Moldova.

Spațiul locativ acordat se folosește în modul stabilit de legislația R.S.S. Moldova pentru folosirea încăperilor de locuit de serviciu.

[Art.41/1 introdus prin Legea nr.391-XII din 05.12.90]

Articolul 42. Norma spațiului locativ

Norma spațiului locativ se stabilește în mărimea de nouă metri patrați pentru fiecare persoană. Printr-o hotărîre a Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești pentru unele orașe poate fi stabilită o normă mai mare a spațiului locativ.

Încăperea de locuit se acordă în limitele normei spațiului locativ, însă ea nu poate fi mai mică decât mărimea, stabilită de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Unor categorii de cetățeni li se acordă peste normă spațiu locativ suplimentar cub formă de o cameră separată sau în plus zece metri patrați.

Pentru cetățenii care suferă de forme grave ale unor boli cronice, precum și pentru cetățenii, care prin condițiile și caracterul activității, ce o desfășoară, au nevoie de acest spațiu locativ, mărimea spațiului locativ suplimentar poate fi sporită.

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale modul și condițiile acordării spațiului locativ suplimentar și lista categoriilor de cetățeni, care au dreptul la primirea lui, se stabilesc prin legislația Uniunii R.S.S.

Articolul 43. Cerințele față de încăperile de locuit

Încăperea de locuit, acordată cetățenilor pentru domiciliere, trebuie să fie amenajată potrivit condițiilor existente în centrul populat respectiv, să corespundă cerințelor sanitare și tehnice. Încăperile de locuit acordate trebuie să se afle în raza centrului populat respectiv.

Nu se permite instalarea cetățenilor în încăperile eliberate din casele avariate, din subsoluri, barăci și alte construcții neadaptate pentru domiciliere, precum și în casele, care urmează să fie demolate sau trecute în categoria celor nelocuibile.

Articolul 44. Luarea în considerație a intereselor cetățenilor la acordarea încăperilor de locuit

La acordarea încăperilor de locuit nu se admite instalarea într-o cameră a persoanelor de sexe diferite în vârstă de peste nouă ani, cu excepția soților.

Încăperea de locuit se acordă, ținându-se seama de starea sănătății cetățeanului, iar în limita posibilităților - de locul lui de muncă, precum și de alte împrejurări, ce merită atenție.

Invalizilor, bătrânilor, celor ce suferă de boli cardiovasculare și de alte boli grave încăperile de locuit li se acordă, de regulă, la etaje de jos sau în case cu ascensor.

La stabilirea mărimii încăperii de locuit, ce se acordă, se ține seama de faptul, dacă în familie este o femeie gravidă.

Articolul 44/1. Particularitățile asigurării cetățenilor cu încăperi de locuit în casele colhozurilor și ale altor cooperative agricole

La asigurarea cetățenilor cu încăperi de locuit în casele colhozurilor ultimele sînt în drept să stabilească pentru colhoznici, pentru persoanele, care lucrează în colhozuri prin contract de muncă, și pentru alți cetățeni, cărora li se repartizează încăperi de locuit în casele colhozurilor, temeiuri preferențiale de a-i considera că au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative. Membrii colhozurilor și alți lucrători pot fi luați la evidență ca persoanele ce au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative și pot fi asigurați cu spațiu locativ în casele colhozurilor indiferent de domiciliul permanent în localitatea respectivă.

Unor specialiști de înaltă calificare aparte și altor lucrători, ținînd seama de contribuția lor în muncă, precum și persoanelor invitate la lucru în colhoz li se pot repartiza încăperi de locuit în casele colhozurilor fără rînd.

Spațiul locativ în casele colșizurilor poate fi repartizat, depășindu-se normele spațiului locativ, stabilite de legislația RSS Moldovenești.

Hotărîrile cu privire la stabilirea condițiilor preferențiale, prevăzute de prezentul articol, pentru asigurarea cetățenilor cu

încăperi de locuit în casele colhozurilor, precum și cu privire la volumul spațiului locativ, repartizat pentru asigurarea cetățenilor cu încăperi de locuit fără rînd, se adoptă de adunarea generală a membrilor colhozurilor sau de adunarea împuterniciților.

Alte cooperative agricole la asigurarea cetățenilor cu încăperi de locuit în casele acestor cooperative se bucură de aceleași drepturi ca și colhozurile.

[Art.44/1 introdus prin Ucazul nr.3396-XI din 10.08.89]

Articolul 45. Modul de acordare a încăperilor de locuit
în casele fondului de locuințe al
Sovietelor locale de deputați ai norodului

Încăperile de locuit în casele fondului de locuințe al Sovietelor locale de deputați ai norodului li se acordă cetățenilor de către comitetul executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș, de orășel, sătesc de deputați ai norodului cu participarea comisiei obștești pentru locuințe, ce se crează pe lîngă comitetul executiv, fiind alcătuită din deputați ai Sovietelor, reprezentanți ai organizațiilor obștești, ai colectivelor de muncă.

Articolul 46. Modul de acordare a încăperilor de locuit
în casele fondului departamental de locuințe

Încăperile de locuit în casele fondului departamental de locuințe li se acordă cetățenilor pe baza hotărîrii comune a administrației și a comitetului sindical ale întreprinderii, instituției, organizației, aprobate de comitetul executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș, de orășel, sătesc de deputați ai norodului, iar în cazurile, prevăzute de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S., - pe baza hotărîrii comune a administrației și a comitetului sindical ale întreprinderii, instituției organizației, urmînd să se comunice ulterior comitetului executiv al Sovietului respectiv de deputați ai norodului faptul acordării încăperilor de locuit pentru instalarea locatarilor.

Articolul 47. Modul de acordare a încăperilor de locuit
în casele fondului obștesc de locuințe

Încăperile de locuit în casele fondului obștesc de locuințe li se acordă cetățenilor pe baza hotărîrii comune a organului organizației respective și a comitetului sindical, urmînd să se comunice ulterior comitetului executiv respectiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș, de orășel, sătesc de deputați ai norodului faptul acordării încăperilor de locuit pentru instalarea locatarilor.

Articolul 48. Instalarea locatarilor în încăperile de locuit din
casele, predate comitetelor executive ale Sovietelor
locale de deputați ai norodului, precum și din ca-
sele, construite cu titlu de participare prin cote

Încăperile de locuit, care se eliberează în casele predate de întreprinderile, instituțiile, organizațiile de stat comitetelor executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului, precum și încăperile de locuit, care se eliberează în casele construite prin atragerea cu titlu de participare prin cote a mijloacelor întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor, se acordă în primul rînd lucrătorilor acestor întreprinderi, instituții, organizații, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit. Modul susmenționat de instalare a locatarilor se aplică indiferent de termenele predării sau încheierii construcției casei de locuit.

Articolul 49. Instalarea locatarilor în încăperile de
locuit, devenite libere într-un apartament

Dacă în apartamentul, în care locuiesc doi și mai mulți chiriași, s-a eliberat o cameră, ce nu este izolată de o altă încăpăre de locuit, ea i se transmite chiriașului, care ocupă încăpărea alăturată.

Dacă în apartament s-a eliberat o cameră izolată, în ea se instalează chiriaşul, care este luat la evidenţa celor ce au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor locative sau care are dreptul de a fi luat la evidenţă. Dacă nu sînt astfel de cetăţeni, atunci în încăperea eliberată se instalează locatari în modul stabilit.

Articolul 50. Ordinul de repartiţie a încăperii de locuit

În baza hotărîrii cu privire la acordarea încăperii de locuit în casele fondului obştesc şi de stat de locuinţe comitetul executiv al Sovietului raional, orăşenesc, raional din oraş, de orăşel sătesc de deputaţi ai norodului eliberează cetăţeanului ordinul de repartiţie, care este unicul temei pentru instalare în încăperea de locuit repartizată.

Ordinul de repartiţie poate fi eliberat numai pentru o încăpere de locuit izolată şi liberă.

Forma ordinului de repartiţie este stabilită de Sovietul Miniştrilor al R.S.S. Moldoveneşti.

În conformitate cu Bazele legislaţiei cu privire la locuinţe a Uniunii R.S.S. şi a republicilor unionale ordinele de repartiţie a încăperilor de locuit în orăşelele militare se eliberează în modul, prevăzut prin legislaţia Uniunii R.S.S.

Articolul 51. Temeiurile şi modul de declarare a ordinului de repartiţie a încăperii de locuit ca fiind nevalabil

Ordinul de repartiţie a încăperii de locuit poate fi declarat nevalabil pe cale judiciară în cazurile cînd cetăţenii au prezentat date ce nu corespund realităţii cu privire la măsura, în care au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor de locuit, în cazurile cînd au fost încălcate drepturile altor cetăţeni sau organizaţii la încăperea de locuit, indicată în ordinul de repartiţie, în cazurile cînd persoanele cu funcţii de răspundere au acţionat în mod ilegal la rezolvarea chestiunii acordării încăperii de locuit, precum şi în alte cazuri cînd se încalcă modul şi condiţiile de acordare a încăperilor de locuit.

Ordinul de repartiţie poate fi declarat nevalabil în decurs de trei ani din ziua eliberării lui. O cerinţă în acest sens poate fi formulată şi după ce au trecut trei ani din ziua eliberării ordinului de repartiţie, dacă ordinul a fost eliberat în urma unor acţiuni ilegale ale persoanelor, care l-au primit.

Articolul 52. Regulamentul cu privire la modul de acordare a încăperilor de locuit

Regulamentul cu privire la modul de acordare a încăperilor de locuit pe teritoriul R.S.S. Moldoveneşti este aprobat de Sovietul Miniştrilor al R.S.S. Moldoveneşti şi de Consiliul republican al sindicatelor din Moldova.

C A P I T O L U L A L D O I L E A

FOLOSIREA ÎNCĂPERILOR DE LOCUIT ÎN CASELE FONDULUI OBŞTESC ŞI DE STAT DE LOCUINŢE

Articolul 53. Contractul de închiriere a încăperii de locuit. Încheierea contractului de închiriere a încăperii de locuit

Contractul de închiriere a încăperii de locuit în casele fondului obştesc şi de stat de locuinţe se încheie în scris, pe baza ordinului de repartiţie a încăperii de locuit, între (locator), cel ce o dă cu chirie - organizaţia de exploatare a locuinţelor (în caz dacă ea nu există - întreprinderea, instituţia, organizaţia corespunzătoare) şi chiriaş - cetăţeanul, pe numele căruia este emis ordinul de repartiţie.

În conformitate cu contractul de închiriere a încăperii de locuit se înfăptuieşte folosirea încăperii de locuit în casele fondului obştesc şi

de stat de locuințe.

Contractul-tip de închiriere a încăperii de locuit, regulile folosirii încăperilor de locuit, întreținerii casei de locuit și a teritoriului de lângă casă se aprobă de către Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

La raporturile, ce decurg din contractul de închiriere a încăperii de locuit, se aplică în cazurile respective și regulile legislației civile a Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 54. Obiectul contractului de închiriere a încăperii de locuit

În casele fondului obștesc și de stat de locuințe obiectul contractului de închiriere a încăperii de locuit este un apartament separat sau o altă încăpere de locuit izolată, care are una sau câteva camere.

Nu pot constitui un obiect independent al contractului de închiriere o parte de cameră sau o cameră, legată cu o altă cameră printr-o intrare comenă (camere, care comunică între ele), precum și încăperile auxiliare (bucătărie, coridor ș.a.).

Articolul 55. Membrii familiei chiriașului

Membri ai familiei chiriașului sînt soțul chiriașului, copiii (inclusiv cei înfiați) atît ai chiriașului, cît și ai oricărui din membrii familiei lui, părinții (părinții adoptivi), care locuiesc împreună cu chiriașul. Alte persoane pot fi considerate membri ai familiei chiriașului, dacă locuiesc permanent împreună cu chiriașul și duc împreună cu dînsul o gospodărie comună. Persoanele întreținute, inapte pentru muncă sînt membri ai familiei chiriașului, dacă locuiesc permanent împreună cu chiriașul.

Articolul 56. Drepturile și obligațiile membrilor familiei chiriașului

Membrii familiei chiriașului, care locuiesc împreună cu dînsul, se bucură la fel ca și chiriașul de toate drepturile și le revin toate obligațiile, ce decurg din contractul de închiriere a încăperii de locuit. Membrii majori ai familiei poartă răspundere materială solidară cu chiriașul potrivit obligațiilor, ce decurg din contractul de închiriere.

Dacă cetățenii, indicați în articolul 55 din prezentul Cod, nu mai sînt membri ai familiei chiriașului, dar continuă să domicilieze în încăperea de locuit, ocupată de dînsul, ei au aceleași drepturi și obligații, ca și chiriașul și membrii familiei lui.

Articolul 57. Dreptul chiriașului de a instala alți cetățeni în încăperea, pe care el o ocupă

Chiriașul e în drept să instaleze, în modul stabilit, și încăperea de locuit, ocupată de dînsul, pe soțul său, pe copii, pe părinți, alte persoane, primind pentru aceasta consimțămîntul în scris al tuturor membrilor majori ai familiei sale. Pentru instalarea copiilor minori, la părinți nu este nevoie de consimțămîntul membrilor familiei.

Persoanele, care sau instalat într-o încăpere de locuit în conformitate cu prezentul articol, capătă dreptul de a se folosi de această locuință la fel ca și celelalte persoane, care domiciliază acolo dacă în timpul instalării n-a fost o altă înțelegere între acești cetățeni, chiriaș și membrii familiei lui, care locuiesc împreună cu dînsul.

Articolul 58. Plata pentru folosirea încăperii de locuit

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale mărimea plății pentru folosirea încăperii de locuit (a chiriei) în casele fondului obștesc și de stat de locuințe se stabilește de Sovietul Miniștrilor al Uniunii

R.S.S.

Tariful de bază se plătește pentru spațiul locativ, care i se cuvine chiriașului și membrilor familiei lui potrivit normelor stabilite, precum și pentru spațiul excedentar, dacă mărimea lui nu depășește pentru întreaga familie jumătate din norma spațiului locativ, ce i se cuvine unei persoane. Plata pentru folosirea restului spațiu locativ excedentar se face după tariful sporit, stabilit de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S. și Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 59. Plata pentru serviciile comunale

Plata pentru serviciile comunale (apă, gaz, energie electrică, termică și alte servicii) se încasează în afară de chirie potrivit tarifurilor, aprobate în modul stabilit.

Articolul 60. Modul și termenele de plată a chiriei
și pentru serviciile comunale

Chiriașul este obligat să plătească la timp chiria și pentru serviciile comunale.

Chiria se plătește de către chiriaș pentru fiecare lună trecută nu mai târziu de ziua a zecea din luna următoare.

Articolul 61. Înlesnirile la plata chiriei și pentru
serviciile comunale

Înlesnirile la plata chiriei și pentru serviciile comunale se stabilesc prin legislația Uniunii R.S.S.

Cetățenilor, care locuiesc în casele, ce aparțin colhozurilor, le pot fi acordate înlesniri la plata chiriei pe baza unei hotărâri a adunării generale a membrilor colhozului sau a adunării împuterniciților.

Articolul 62. Folosirea fără plată a încăperii de
locuit cu încălzire și lumină

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale specialiștii, care lucrează și trăiesc în localitățile sătești, în afara centrelor populate (iar în cazurile stabilite de legislația Uniunii R.S.S. - în așezările muncitorești și în alte așezări), se folosesc fără plată de încăperea de locuit cu încălzire și lumină. Listele categoriilor de specialiști, care sînt asigurați cu o astfel de încăpere, și modul de acordare a încăperilor e locuit acestor specialiști se stabilește de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S. și de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 63. Menținerea încăperii de locuit pentru
cetățenii, care lipsesc temporar

În cazul cînd chiriașul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menține timp de șase luni.

Încăperea de locuit se menține pentru pentru chiriaș ori pentru membrul familiei lui un timp mai îndelungat:

1) în cazul cernării la serviciul militar activ în termen - în decursul întregii perioade a serviciului militar activ, precum și în cazul încorporării ofițerilor din rezervă în serviciul militar activ pe un termen de pînă la trei ani - în perioada serviciului militar activ; în cazul aflării la serviciul militar activ în calitate de praporșcici, micimani și militari reangajați - în decursul primilor cinci ani de aflare la serviciul militar activ;

2) în cazul plecării nemporeare de la locul de trai permanent în virtutea condițiilor și a caracterului muncii (echipajele de nave, lucrătorii echipelor, expedițiilor geologice, de prospecțiuni ș.a.m.d.) sau în legătură cu studiile (studenții, aspiranții ș.a.m.d.) - în decursul întregii perioade de îndeplinire a lucrării respective sau de studii;

3) în cazul aranjării copiilor pentru educare într-o instituție de

stat pentru copii, la rude, la tutore și la curator - în decursul întregii perioade de aflare a lor la această instituție, la rude, la tutore și la curator, dacă încăperea de locuit, din care au plecat copiii, au rămas să locuiască alți membri ai familiei. Dacă în încăperea de locuit, din care au plecat copiii, n-au rămas să locuiască alți membri ai familiei și în încăpere au fost instalate alte persoane sau dacă instalarea în această încăpere nu este cu putință din alte cauze, atunci acestor copii, după expirarea termenului aflării în instituția de stat pentru copii, la rude, la tutore sau la curator, li se acordă o locuință de către comitetul executiv al Sovietului local de deputați ai norodului;

4) în cazul aflării într-o instituție curativă-preventivă sau la un preventoriu de tratament și muncă și în decursul întregii perioade de aflare în ele;

5) în cazul absenței în legătură cu îndeplinirea îndatoririlor de tutore sau curator - pe tot timpul îndeplinirii acestor îndatoriri;

6) în cazul arestării - în decursul întregii perioade de aflare sub urmărire sau inculpare într-o cauză;

7) în alte cazuri, stabilite prin legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

În cazurile, indicate în punctele 1-6 ale părții a doua din prezentul articol, dreptul de folosire a încăperilor de locuit i se menține persoanei absente timp de șase luni din ziua expirării termenelor indicate în aceste puncte.

[Alin.4 art.63 exclus prin Legea nr.224-XIV din 16.12.98]

Constatarea faptului că persoana a pierdut dreptul la folosirea încăperii de locuit în virtutea lipsei acestei persoane peste temeiurile stabilite se efectuează pe cale judiciară.

Dacă chiriașul sau membrul familiei lui au lipsit din cauze motivate mai mult de șase luni, atunci la cererea chiriașului sau a membrului absent al familiei termenul acesta poate fi prelungit de către cel ce dă cu chirie încăperea de locuit, iar în caz de litigiu - de către instanța judecătorească.

Articolul 64. Dreptul la folosirea încăperii de locuit în cazul lipsei temporare a chiriașului

Membrii familiei, care locuiesc în încăperea de locuit, al cărui chiriaș lipsește temporar, sînt în drept să folosească pe baza condițiilor anterioare întreaga încăpere, pe care el o ocupă. Totodată ei exercită toate drepturile și poartă răspundere conform contractului de închiriere a acestei încăperi.

Spațiul locativ, pentru folosirea căruia cetățeanul, ce lipsește temporar, își menține dreptul, nu se consideră spațiu locativ excedentar.

Lipsa temporară a chiriașului nu-l scutește de îndeplinirea tuturor obligațiilor conform contractului de închiriere a încăperii de locuit.

Articolul 65. Rezervarea încăperii de locuit

Încăperile de locuit, ocupate de chiriași și de membrii familiilor lor, le rămîn rezervate: cînd sînt trimiși să lucreze în străinătate - pentru tot timpul aflării în străinătate, cînd pleacă la lucru în regiunile Extremului Nord și în locurile echivalate lor - pentru întreaga perioadă de acțiune a contractului de muncă, iar în cazurile prevăzute de legislația Uniunii R.S.S. - pentru întreaga perioadă de aflare în regiunile Extremului Nord și în locurile echivalate lor.

Legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești poate să prevadă și alte cazuri de rezervare a încăperilor de locuit.

În cazurile, indicate în prezentul articol, comitetul executiv al Sovietului local de deputați ai norodului eliberează chiriașului sau membrilor familiei lui un certificat de protecție, care urmează să fie prezentat celui ce dă cu chirie încăperea de locuit. Refuzul de a

elibera un certificat de protecție poate fi atacat pe cale judiciară.

Modul de rezervare a încăperii de locuit este stabilit de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Dacă în decurs de șase luni de la expirarea termenului de rezervare chiriașul și membrii familiei lui nu s-au întors în încăperea de locuit rezervată, atunci contractul de închiriere a acestei încăperi poate fi desfășurat pe cale judiciară în urma acțiunii intentate de către cel ce dă cu chirie încăperea de locuit.

Articolul 66. Folosirea încăperii de locuit rezervate

Chiriașii încăperilor de locuit din casa fondului obștesc și de stat de locuințe sînt în drept să acorde încăperile de locuit rezervate spre folosință subchiriașilor sau unor locatari temporari în limitele termenului de valabilitate a certificatului de protecție.

Articolul 67. Evacuarea subchiriașilor și a locatarilor temporari din încăperea de locuit rezervată

La întoarcerea chiriașului sau a membrului familiei lui ei sînt în drept să ceară eliberarea imediată a încăperii de locuit rezervate, indiferent de expirarea termenului de valabilitate a certificatului de protecție.

În cazul cînd subchiriașii sau locatarii temporari refuză să elibereze aceasă încăpere, atunci, la cererea chiriașului, ei urmează să fie evacuați pe cale judiciară fără a li se acorda o altă încăpere de locuit.

Articolul 68. Evacuarea persoanei, care domiciliază în încăperea de locuit a chiriașului în calitate de tutore sau curator

Persoanele, care s-au instalat în încăperea de locuit a chiriașului în calitate de tutori sau ceratori, nu capătă dreptul exclusiv la această încăpere. Dacă această încăpere n-a fost dată, în modul stabilit prin lege, în seama tutorelui sau a curatorului, atunci după încetarea tutelei sau a curatelei ei urmează să fie evacuați pe cale judiciară fără a li se acorda o altă încăpere de locuit.

Articolul 69. Schimbul încăperilor de locuit

Chiriașul încăperii de locuit este în drept, cu consimțămîntul în scris al membrilor familiei, care locuiesc împreună cu dînsul, inclusiv al celor ce lipsesc temporar, să schimbe încăperea de locuit ocupată cu un alt chiriaș sau cu un membru al cooperativei de construire a locuințelor, inclusiv cu persoane, care locuiesc într-un alt centru populat.

Dacă membrii familiei n-au ajuns la înțelegere asupra schimbului, oricare din ei are dreptul să ceară pe cale judiciară schimbarea forțată a încăperii ocupate pe încăperi în diferite case (apartamente).

Schimbul încăperilor de locuit în casele întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor se admite numai cu consimțămîntul acestora. Refuzul de a da consimțămîntul pentru schimb poate fi atacat pe cale judiciară, cu excepția cazurilor de schimbare a încăperilor de locuit în casele care aparțin colhozurilor.

Consimțămîntul de a face schimb de încăperi de locuit înră în vigoare din momentul primirii ordinelor de repartitie, eliberate de către comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului (articolul 50). Refuzul de a elibera ordinul de repartitie poate fi atacat pe cale judiciară în termen de iase luni.

Modul de schimbare a încăperilor de locuit și condițiile în care nu se almite scimbul se stabilesc de legislația Uniunii R.S.S., de prezentul Cod și de altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 70. Condițiile, în care nu se admite schimbul
încăperilor de locuit

Schimbul încăperilor de locuit nu se admite:

1) dacă împotriva chiriașului se intențează o acțiune de desfacere sau modificare a contractului de închiriere a încăperii de locuit sau de anulare a ordinului de repartitiție;

2) dacă în privința unui membru al cooperativei de construire a locuințelor a fost pusă chestiunea excluderii lui din cooperativă;

3) dacă schimbul urmărește un scop de acaparare sau are un caracter fictiv;

4) dacă în urma schimbului spațiul locativ al chiriașului va deveni mai mic față de norma, stabilită prin legislația R.S.S. Moldovenești pentru luarea la evidență a celor care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative;

5) dacă una din încăperile care urmează să fie schimbate se află în casa unei întreprinderi, instituții, organizații, incluse printr-o hotărâre a Sovietului Miniștrilor al Uniunii R.S.S. sau a Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești în lista întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor din ramurile de cea mai mare importanță ale economiei naționale și din ale căror case se admite evacuarea pe cale judiciară a muncitorilor și slujbașilor (împreună cu persoanele, ce locuiesc cu ei), care au întrerupt relațiile de muncă cu întreprinderea, instituția, organizația în legătură cu plecarea de la lucru din proprie inițiativă fără motive întemeiate ori au fost concediați pentru încălcarea disciplinii de muncă sau pentru săvârșirea unei infracțiuni. Cetățenii, care au întrerupt relațiile de muncă din alte motive, precum și cei care au primit o încăpere nu în virtutea relațiilor de muncă, sînt în drept să facă schimbul potrivit cu dispozițiile generale;

6) dacă casa (încăperea de locuit) este în pericol de a se năruși sau dacă potrivit unei hotărâri a comitetului executiv al Sovietului local de deputați ai norodului se stabilește, că casa este în stare de avarie, că ea urmează să fie demolată sau reparată capital, ori dacă ea se transmite pentru nevoi de stat sau obștești;

7) dacă încăperea de locuit este o încăpere de serviciu sau se află într-un cămin;

8) în alte cazuri, prevăzute prin legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Articolul 71. Declararea schimbului încăperilor de
locuit ca fiind nevalabil

Schimbul, săvîrșit în condițiile, prevăzute de articolul 70 din prezentul Cod, se declară nevalabil.

Schimbul poate fi declarat nevalabil, dacă există temeiuri, stabilite de Codul civil al R.S.S. Moldovenești pentru declararea tranzacției ca fiind nevalabilă.

Declararea schimbului ca fiind nevalabil se efectuează pe cale judiciară.

Articolul 72. Consecințele declarației schimbului
încăperilor de locuit ca fiind nevalabil

În cazul declarării schimbului încăperilor de locuit ca fiind nevalabil părțile urmează să fie mutate în încăperile, pe care le ocupau mai înainte.

Sumele (bunurile) obținute în mod neîntemeiat de către una din părți la înfăptuirea schimbului, se percep spre a fi trecute la venitul statului.

Articolul 73. Schimbul încăperilor de locuit în casele,
situate pe teritoriul R.S.S. Moldovenești
și a unei alte republici unionale

Dacă încăperea de locuit, pe care se face schimbul, se află într-o casă, situată pe teritoriul unei alte republici unionale, schimbul se înfăptuiește în modul, prevăzut de legislația Uniunii R.S.S., a R.S.S. Moldovenești și a republicii unionale respective.

Articolul 74. Regulile schimbului încăperilor de locuit
Regulile schimbului încăperilor de locuit se aprobă de către Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 75. Dreptul chiriașului de a i se acorda o încăpere de locuit mai mică decât cea pe care o ocupă

Chiriașul, care are spațiu locativ excedentar, ce depășește normele stabilite, este în drept, cu consimțământul membrilor familiei, să ceară comitetului executiv al Sovietului local de deputați ai norodului, întreprinderii, instituției, organizației (în funcție de apartenența casei de locuit) să-i acorde în modul stabilit o încăpere de locuit mai mică decât cea pe care o ocupă.

Articolul 76. Dreptul chiriașului unui apartament separat de a face un demers pentru instalarea altor cetățeni în spațiul locativ excedentar

Chiriașul, care se folosește de un apartament separat, poate să facă un demers pe lângă comitetul executiv al Sovietului local respectiv de deputați ai norodului, pe lângă întreprindere, instituție, organizație (în funcție de apartenența casei de locuit), pentru ca în camera izolată excedentară să fie instalați, la libera lui alegere, alți cetățeni, luați la evidența celor care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit. În caz de satisfacere a demersului se încheie cu persoanele susmenționate un contract aparte de închiriere a încăperii de locuit.

Articolul 77. Subînchirierea încăperii de locuit

Chiriașul încăperii de locuit este în drept cu consimțământul membrilor familiei, care locuiesc împreună cu dînsul, și cu consimțământul celui ce dă cu chirie încăperea de locuit să dea cu titlu de subînchiriere încăperea de locuit în cazurile și în modul, stabilite de prezentul Cod și de altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

În caz de plecare temporară chiriașul este în drept să dea cu titlu de subînchiriere tot spațiul locativ, pe care îl ocupă, rămînînd răspunzător față de cel ce i-a dat cu chirie prin contract încăperea de locuit, iar în alte cazuri este în drept să dea cu titlu de subînchiriere o parte din spațiul locativ ocupat.

Articolul 78. Condițiile în care nu se admite subînchirierea

Nu se admite subînchirierea încăperii, dacă în urma instalării subchiriașului spațiul locativ, ce revine la fiecare locatar, va fi mai mic decât norma, stabilită în partea întâia a articolului 42 din prezentul Cod, precum și subînchirierea locuințelor de serviciu și a încăperilor de locuit din cămine.

Articolul 79. Contractul de subînchiriere

Contractul de subînchiriere trebuie încheiat în scris, urmînd să fie înregistrat la organizația respectivă de exploatare a locuințelor.

Dacă în apartament locuiesc cîțiva chiriași, atunci pentru subînchirierea încăperii de locuit este necesar consimțământul tuturor chiriașilor.

Nerespectarea modului stabilit de subînchiriere a încăperii de locuit are drept consecință nevalabilitatea contractului de subînchiriere, iar cetățenii, care s-au instalat, urmează să fie evacuați pe cale judiciară fără a li se acorda o altă încăpere de locuit.

Articolul 80. Retragerea spațiului locativ, care este folosit pentru cîpătarea unor venituri neprovenite din muncă

Dacă chiriașul subînchiriază în mod sistematic spațiu locativ în scopul cîpătării unor venituri neprovenite din muncă, încăperea de locuit izolată, ce se subînchiriază, poate fi retrasă pe cale judiciară,

iar sumele primite în mod ilicit pot fi percepute spre a fi trecute la venitul statului.

Articolul 81. Plata pentru folosirea încăperii de locuit
conform contractului de subînchiriere

Mărimea plății pentru folosirea încăperii de locuit și pentru serviciile comunale conform contractului de subînchiriere se stabilește printr-un acord între părți, însă ea nu poate depăși mărimea chiriei, pe care o plătește pentru această încăperez chiriașul, și a plății pentru serviciile comunale. Înlesnirile la plata chiriei și pentru serviciile comunale, de care se bucură chiriașii încăperilor de locuit, nu se extind asupra subchiriașilor.

Subînchirierea încăperii de locuit pentru sezon în localitățile balneare se efectuează potrivit tarifurilor, stabilite de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 82. Înțetarea valabilității contractului
de subînchiriere

După ce termenul contractului de subînchiriere a expirat, subchiriașul nu este în drept să ceară prelunjirea contractului și, la cererea chiriașului, este obligat să elibereze încăperea ocupată cu titlu de subînchiriere. În caz dacă refuză să elibereze încăperea, el urmează să fie evacuat pe cale judiciară fără a i se acorda o altă încăperez de locuit.

Contractul de subînchiriere poate fi desfăcut înainte de termen în temeiurile, prevăzute de articolul 66 și de partea întâia a articolului 102 din prezentul Cod.

Dacă contractul de subînchiriere a fost încheiat fără indicarea termenului, chiriașul este obligat să-l prevină pe subchiriaș cu trei luni înainte despre înțetarea valabilității contractului de subînchiriere.

Articolul 83. Locatarii temporari

Chiriașul și membrii familiei, care locuiesc împreună cu dînsul, pot de comun acord, să permită, ca în încăperea de locuit, aflată în folosința lor, să locuiească temporar alți cetățeni (locatari temporari) fără a se încheia cu ei un contract de subînchiriere și fără a se percepe de la ei plata pentru folosirea încăperii.

Instalarea locatarilor temporari pe un termen de peste patruzeci și cinci de zile se admite cu condiția respectării normei spațiului locativ stabilite în partea întâia a articolului 42 din prezentul Cod.

Locatarii temporari sînt obligați să elibereze încăperea imediat la cererea chiriașului sau a membrilor familiei lui care locuiesc împreună cu dînsul. În caz dacă refuză să elibereze încăperea, chiriașul sau membrii familiei lui sînt în drept să ceară pe cale judiciară evacuarea locatarilor temporari fără a li se acorda o altă încăperez de locuit.

Articolul 84. Evacuarea subchiriașului și a locatarilor
temporari în cazul înțetării valabilității
contractului de închiriere a încăperii de
locuit

Cetățenii, care locuiesc în încăperea de locuit a chiriașului pe baza unui contract de subînchiriere sau în calitate de locatari temporari, n-au dreptul exclusiv asupra acestei încăperi, indiferent de durata domicilierei.

Odată cu înțetarea valabilității contractului de închiriere a încăperii de locuit se desface și contractul de subînchiriere. Subînchiriașii, precum și locatarii temporari, în caz dacă refuză să elibereze încăperea de locuit, urmează a fi evacuați pe cale judiciară fără a li se acorda o altă încăperez de locuit.

Articolul 85. Reamenajarea și resistemizarea
încăperii de locuit

Reamenajarea și resistemizarea încăperii de locuit și a încăperilor auxiliare se pot îndeplini numai în scopul îmbunătățirii confortului în locuință și se admit cu consimțământul chiriașului, al membrilor familiei, care locuiesc împreună cu dănsul, al celui care dă cu chirie încăperea de locuit și cu autorizația comitetului executiv al Sovietului local de deputați ai norodului. În caz de dezacord dintre chiriaș și membrii familiei, precum și în caz de refuz din partea celui care dă cu chirie încăperea de locuit litigiul se soluționează pe cale judiciară.

Chiriașul, care a reamenajat sau a resistemizat în mod neautorizat încăperea de locuit sau pe cea auxiliară, este obligat să aducă încăperea în starea anterioară pe cont propriu.

Articolul 86. Acordarea încăperilor de locuit pentru
timpul reparației capitale a casei de locuit

La reparația capitală a casei de locuit din fondul obștesc și de stat de locuințe, când reparația nu poate fi efectuată fără evacuarea chiriașului, cel ce dă cu chirie încăperea de locuit este obligat să acorde o altă încăpere de locuit chiriașului și membrilor familiei lui pentru timpul, cât va dura reparația capitală, fără a desface contractul de închiriere a încăperii ce se repară. În cazul când chiriașul refuză să se mute în această încăpere, cel ce dă cu chirie încăperea de locuit poate să ceară mutarea chiriașului pe cale judiciară.

Încăperea de locuit, ce se acordă pe timpul reparației capitale, trebuie să corespundă cerințelor sanitare și tehnice.

După terminarea reparației chiriașul este în drept să instaleze, în modul stabilit, în încăperea de locuit, pe care o ocupase mai înainte.

Chiriașul este obligat să plătească chiria numai pentru încăperea de locuit, ce i s-a acordat pentru timpul cât va dura reparația capitală. Cheltuielile, legate de mutare, trebuie să fie compensate de către cel ce dă cu chirie încăperea de locuit.

Articolul 87. Acordarea unei alte încăperi de locuit
în legătură cu reparația capitală

În cazurile când încăperea de locuit, ocupată de chiriaș și de membrii familiei lui, în urma reparației capitale nu mai poate fi menținută sau suprafața ei se va mări semnificativ și chiriașul va dispune de un surplus de spațiu locativ, chiriașului și membrilor familiei lui trebuie să li se acorde înainte de începerea reparației capitale o altă încăpere de locuit amenajată. Dacă în urma reparației capitale încăperea de locuit ce va micșora semnificativ, atunci la cererea chiriașului trebuie să se acorde lui și membrilor familiei lui, înainte de începerea reparației capitale, o altă încăpere amenajată. În caz de litigiu chestiunea se soluționează pe cale judiciară.

Articolul 88. Modificarea contractului de
închiriere a încăperii de locuit

Contractul de închiriere a încăperii de locuit poate fi modificat numai cu consimțământul chiriașului, membrilor familiei lui și celui ce dă cu chirie încăperea de locuit, cu excepția cazurilor, prevăzute de Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale, de alte acte legislative ale Uniunii R.S.S. și de prezentul Cod.

Articolul 89. Modificarea contractului de închiriere a încăperii de
locuit la cererea unui membru al familiei chiriașului

Membrul major al familiei chiriașului este în drept să ceară să fie încheiat cu el un contract aparte de închiriere a încăperii de locuit, dacă există pentru aceasta consimțământul chiriașului și al celorlalți membri majori ai familiei, care locuiesc împreună cu dănsul, și dacă spațiul locativ ce-i revine poate fi separat sub forma unei încăperi de

locuit izolate.

Regula, stabilită de prezentul articol, nu se aplică la închirierea încăperilor de locuit în casele întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor, incluse printr-o hotărîre a Sovietului Miniștrilor al Uniunii R.S.S. sau a Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești în listele întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor din ramirile de cea mai mare importanță ale economiei naționale, din ale căror case se admite evacuarea pe cale judiciară a muncitorilor și slujbașilor (împreună cu persoanele care locuiesc cu ei), care au întrerupt relațiile de muncă cu întreprinderea, instituția, organizația în legătură cu plecarea de la lucru din proprie inițiativă fără motive întemeiate sau care au fost concediați pentru încălcarea disciplinei de muncă ori pentru săvîrșirea unei infracțiuni, în afară de cazurile cînd cetățeanul a primit locuința nu în legătură cu relațiile de muncă sau dacă a plecat de la lucru din alte motive, decît cele indicate în prezentul articol.

Litigiile, ce apar în legătură cu cererea de a se încheia aparte un contract de închiriere a încăperii de locuit, se soluționează pe cale judiciară.

Articolul 90. Modificarea contractului de închiriere a încăperii de locuit la cererea chiriașilor, care se unesc într-o singură familie.

Cetățenii, care locuiesc în acelaș apartament și folosesc în acest apartament încăperile de locuit pe baza unor contracte aparte de închiriere, în cazul cînd se unesc într-o singură familie, sînt în drept să ceară de a încheia cu careva dintre ei un contract de închiriere pentru toate încăperile, pe care ei le ocupă.

Refuzul celui ce dă cu chirie încăperea de locuit de a încheia contractul de închiriere poate fi atacat pe cale judiciară.

Articolul 91. Modificarea contractului de închiriere a încăperii de locuit ca urmare a faptului că în calitate de chiriaș este declarat un alt membru al familiei

Membrul major al familiei chiriașului poate, cu consimțămîntul chiriașului și al celorlalți membri ai familiei, care locuiesc împreună cu dînsul, să ceară, ca el să fie declarat chiriaș în locul primului chiriaș, în cadrul contractului de închiriere a încăperii de locuit, încheiat mai înainte. Același drept, în caz de deces al chiriașului, îi aparține oricărui membru al familiei celui decedat.

Regula, stabilită de prezentul articol, nu se aplică la închirierea încăperilor de locuit în casele întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor, incluse printr-o hotărîre a Sovietului Miniștrilor al Uniunii R.S.S. sau a Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești în listele întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor din ramurile de cea mai mare importanță ale economiei naționale, din ale căror case se admite evacuarea pe cale judiciară a muncitorilor și slujbașilor (împreună cu persoanele, care locuiesc cu ei), care au întrerupt relațiile de muncă cu întreprinderea, instituția, organizația în legătură cu plecarea de la lucru din proprie inițiativă fără motive întemeiate sau care au fost concediați pentru încălcarea disciplinei de muncă ori pentru săvîrșirea unei infracțiuni, afară de cazul cînd chiriașul a decedat sau dacă cetățeanul a primit locuința nu în legătură cu relațiile de muncă sau dacă a plecat de la lucru din alte motive, decît cele indicate în prezentul articol; regula nu se aplică, de asemenea, la închirierea încăperilor de locuit în casele ce aparțin colhozurilor.

Litigiile, apărute în legătură cu declarația unui membru al familiei drept chiriaș, se soluționează pe cale judiciară.

Articolul 92. Desfacerea contractului de închiriere
a încăperii de locuit de către chiriaș

Chiriașul încăperii de locuit este în drept, cu consomțămîntul membrilor familiei, să desfacă oricînd contractul de închiriere.

În cazul plecării chiriașului și a membrilor familiei lui cu domiciliu permanent într-un alt centru populat sau în cazul mutării într-o altă încăpere de locuit din același centru populat contractul de închiriere a încăperii de locuit se consideră desfăcut din ziua plecării sau a mutării.

Articolul 93. Desfacerea contractului de închiriere a încăperii de
locuit la cererea celui care a dat-o cu chirie

Contractul de închiriere a încăperii de locuit în casele fondului obștesc și de stat de locuințe poate fi desfăcut la cererea celui care a dat-o cu chirie numai în temeiurile, stabilite de lege și numai pe cale judiciară, cu excepția cazurilor de evacuare din casele, ce sînt în pericol de a se năruî.

Articolul 94. Evacuarea din încăperile de locuit

Evacuarea din încăperea de locuit, ocupată în casa fondului obștesc și de stat de locuințe, se admite numai în temeiurile, stabilite prin lege.

Evacuarea se face pe cale judiciară.

Cetățenilor evacuați din încăperile de locuit li se acordă concomitent o altă încăpere de locuit, cu excepția cazurilor menționate în Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale.

[Art.94 modificat prin Legea nr.1225-XV din 12.07.2002]

Articolul 95. Evacuarea cetățenilor, urmînd să li se
acorde o altă încăpere de locuit amenajată

Cetățenii se evacuiază din casele de locuit ale fondului locativ de stat și obștesc, urmînd să li se acorde o altă încăpere de locuit amenajată, în cazurile cînd:

casa, în care se află încăperea de locuit, urmează să fie demolată;

casa (încăperea de locuit) este în pericol de a se năruî;

casa (încăperea de locuit) urmează să fie reamenajată într-o casă nelocuibilă.

În cazurile cînd casa de copii tip familie se lichidează, părinții-educatori trebuie să elibereze locuința acordată (articolul 41/1), în caz de refuz ei sînt evacuați, urmînd să li se acorde o altă locuință amenajată.

[Partea 2 art.95 introdusă prin Legea nr.391 din 05.12.90]

Articolul 96. Acordarea încăperii de locuit în legătură
cu demolarea sau reamenajarea casei
(încăperii de locuit)

Dacă casa, în care se află încăperea de locuit, urmează să fie demolată în legătură cu retragerea lotului de pămînt pentru nevoi de stat sau obștești, precum și dacă casa (încăperea de locuit) urmează să fie reamenajată într-o casă nelocuibilă, atunci cetățenilor, evacuați din această casă (încăperea de locuit), le acordă o altă încăpere de locuit amenajată organizația de stat, cooperatistă sau o altă organizație obștească, căreia i se repartizează lotul de pămînt sau căreia i se transmite casa (încăperea de locuit), ce urmează a fi reamenajată.

În alte cazuri, cînd se demolează o casă, cetățenilor, evacuați din această casă, le acordă o altă încăpere de locuit amenajată organizația de stat, cooperatistă sau o altă organizație obștească, căreia în aparține casa, ce urmează să fie demolată, iar în cazul cînd această organizație nu poate să acorde o altă încăpere de locuit, o pune la dispoziție

comitetul executiv al Sovietului local de depunați ai norodului.

Articolul 97. Acordarea încăperii de locuit în legătură
cu evacuarea din case, care sînt în pericol
de a se năru

Dacă casa (încăperea de locuit) este în pericol de a se năru, cetățenilor evacuați din această casă (încăpere de locuit) li se acordă, printr-o hotărîre a comitetului executiv al Sovietului local de deputați ai norodului, o altă încăpere de locuit amenajată, situată într-o casă a Sovietului local de depunați ai norodului sau într-o casă a organizației respective de stat, cooperatiste sau a unei alte organizații obștești.

Articolul 98. Evacuarea din orășelele militare, urmînd
să se acorde o altă încăpere de locuit

Ofițerii, praporșicii și micimanii reangajați ai Forțelor Armate ale Uniunii R.S.S. și persoanele echivalente lor, după trecerea din serviciul militar activ în retragere sau în rezervă, precum și persoanele, care locuiesc împreună cu dîșii, pot fi evacuați din încăperile de locuit, ocupate de ei în orășelele militare, urmînd să li se acorde o altă încăpere de locuit amenajată. În acelaș mod urmează să fie evacuate din orășelele militare celelalte persoane, care au pierdut legătura cu Forțele Armate ale Uniunii R.S.S.

Articolul 99. Acordarea încăperii de locuit amenajate
în legătură cu evacuarea

Încăperea de locuit, acordată cetățenilor în legătură cu evacuarea, trebuie să fie o încăpere amenajată și să corespundă cerințelor articolelor 42-44 din prezentul Cod.

Dacă chiriașul a ocupat un apartament separat sau mai mult de o cameră, trebuie să i se acorde, respectiv, un apartament separat sau o încăpere cu acelaș număr de camere.

Dacă chiriașul a avut spațiu locativ excedentar, încăperea i se acordă în conformitate cu norma prevăzută în paragraful întâia a articolului 42 din prezentul Cod, iar chiriașul sau persoanei, care locuiește împreună cu dînsul, avînd drept la spațiu locativ suplimentar, - indicîndu-se seama de dreptul la spațiu suplimentar.

Încăperea de locuit, acordată cetățeanului, trebuie să fie menționată în hotărîrea instanței judecătorești, indicîndu-se adresa acestei încăperi.

[Art.99 modificat prin Legea nr.1225-XV din 12.07.2002]

Articolul 100. Evacuarea cetățenilor, urmînd să li se
acorde o altă încăpere de locuit

Pot fi evacuați, urmînd să li se acorde o altă încăpere de locuit: muncitorii și slujbașii (împreună cu persoanele care locuiesc cu ei) care au întrerupt relațiile de muncă cu întreprinderile, instituțiile, organizațiile din ramurile de cea mai mare importanță ale economiei naționale, ce le-au acordat încăperea de locuit, în legătură cu plecarea de la lucru din proprie inițiativă fără motive întemeiate, sau care au fost concediați pentru încălcarea disciplinei de muncă ori pentru săvîrșirea unei infracțiuni. În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale listele acestor întreprinderi, instituții, organizații se aprobă de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S. și de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești;

cetățenii, care au primit încăperi de locuit în casele colhozurilor, dacă ei au fost excluși din rîndurile membrilor colhozului care au plecat din colhoz din proprie inițiativă;

cetățenii decăzuți din drepturile părintești, dacă locuiesc împreună cu copiii față de care au fost decăzuți din drepturile părintești;

[Alin. introdus prin Legea nr.391 din 05.12.90]

părinții-educatori, dacă ei sînt înlăturați de la educarea copiilor (articolul 41/1).

[Alin. introdus prin Legea nr.391 din 05.12.90]

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale legislația Uniunii R.S.S. poate prevedea și alte cazuri cînd cetățenilor evacuați li se acordă alte încăperi de locuit.

Articolul 101. Acordarea unei alte încăperi de locuit
în legătură cu evacuarea

Încăperea de locuit, ce li se acordă cetățenilor în legătură cu evacuarea, trebuie să corespundă cerințelor sanitare și tehnice și să se afle în raza localității respective.

Încăperea de locuit, acordată cetățeanului, trebuie să fie menționată în hotărîrea instanței judecătorești cu privire la evacuarea chiriașului, indicîndu-se adresa acestei încăperi.

Articolul 102. Evacuarea fără a li se acorda cetățenilor
o altă încăpere de locuit

Dacă chiriașul, membrii familiei lui sau alte persoane, care locuiesc împreună cu dîșii, distrug sistematic sau deteriorează încăperea de locuit, sau n-o folosesc după destinație, ori dacă prin încălcarea sistematică a regulilor de convețuire socialistă fac imposibilă pentru alții convețuirea cu dîșii în acelaș apartament sau aceiași casă, iar măsurile de prevenire și de înrîurire publică n-au dat nici un rezultat, evacuarea celor vinovați la cererea celui care a dat cu chirie încăperea de locuit ori a altor persoane interesate se face a se acorda o altă încăpere de locuit.

[Partea 1 modificată prin Legea nr.391 din 05.12.90]

Persoanele, care urmează să fie evacuate fără a li se acorda o altă încăpere de locuit, pentru că este imposibilă convețuirea în comun, pot fi obligate de instanța judecătorească, ca, în loc de evacuare, să schimbe încăperea ocupată pe o altă încăpere de locuit, indicată de partea, care este interesată să facă schimbul.

Articolul 103. Evacuarea cetățenilor din încăperile de
locuit, ocupate fără autorizație

Persoanele, care au ocupat fără autorizație încăperea de locuit, sînt evscuate fără a li se acorda o altă încăpere de locuit, în modul prevăzut în partea a două a articolului 94 din prezentul Cod.

Articolul 104. Consecințele declarării ordinului de
repartiție ca fiind nevalabil

În cazul cînd ordinul de repartiție a încăperii de locuit este declarat nevalabil în urma acțiunilor ilegale ale persoanelor, care au primit ordinul de repartiție, ele urmează să fie evacuate fără a li se acorda o altă încăpere de locuit. Dacă cetățenii, înscriși în ordinul de repartiție, au beneficiat mai înainte de încăperea de locuit în casa fondului obștesc și de stat de locuințe, trebuie să li se acorde încăperea de locuit, pe care au ocupat-o, ori o altă încăpere de locuit.

Dacă ordinul de repartiție a încăperii de locuit este declarat nevalabil din alte motive, cetățenii, înscriși în ordinul de repartiție, trebuie să fie evacuați, urmînd să li se acorde încăperea de locuit, ocupată mai înainte, sau o altă încăpere de locuit.

C A P I T O L U L A L T R E I L E A

FOLOSIREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU

Articolul 105. Locuințele de serviciu

Locuințele de serviciu sînt destinate pentru domicilierea cetățenilor, care în legătură cu caracterul relațiilor lor de muncă trebuie să treiască la locul de lucru sau în apropierea lui. Încăperea de locuit se include în categoria locuințelor de serviciu prin hotărîrea comitetului executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului. În calitate de locuințe de serviciu se repartizează, de regulă, apartamente separate.

Evidența locuințelor de serviciu o țin comitetele executive ale Sovietelor respective raionale, orășenești, raionale din orașe de deputați ai norodului.

Articolul 106. Lista categoriilor de lucrători, cărora li se pot repartiza locuințe de serviciu

Lista categoriilor de lucrători, cărora li se pot repartiza locuințe de serviciu, este stabilită prin legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale în cazurile, stabilite de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S., locuințe de serviciu pot fi acordate unor categorii de militari.

Articolul 107. Locuințele de serviciu în casele, ce aparțin colhozurilor

În casele, ce aparțin colhozurilor, includerea încăperilor de locuit în categoria celor de serviciu (inclusiv în casele, în care locatarii au fost instalați pînă la punerea în aplicare a Bazelor legislației cu privire la locuințe a uniunii R.S.S. și a republicilor unionale) și întocmirea listei categoriilor de lucrători, cărora li se pot acorda astfel de încăperi, se fac conform hotărîrii adoptate de adunarea generală a membrilor colhozului sau de adunarea împeterniciților și aprobate de comitetul executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului.

Articolul 108. Modul de acordare și de folosire a locuințelor de serviciu

Modul de acordare și de folosire a locuințelor de serviciu se stabilește prin legislația Uniunii R.S.S., prin prezentul Cod și prin altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

Hotărîrea cu privire la acordarea locuinței de serviciu se adoptă de către administrația întreprinderii, instituției, organizației, de către consiliul de conducere al colhozului, de către organele de conducere ale altor organizații cooperatiste, ale asociațiilor lor, de către organele organizațiilor sindicale și ale altor organizații obștești, de către comandamentul unității militare, în administrarea cărora se află locuințele de serviciu.

În conformitate cu hotărîrea adoptată locuința de serviciu se acordă pentru folosință pe baza unui ordin de repartiție special, eliberat de comitetul executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului.

Forma ordinului de repartiție pentru ocuparea locuinței de serviciu este stabilită de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

La folosirea locuințelor de serviciu se aplică regulile cu privire la contractul de închiriere a încăperii de locuit, stabilite în articolele 53-64, 68, 75, 84-88, 91-98, 100, 102-104 din prezentul Cod.

Articolul 109. Evacuarea din locuințe de serviciu

Muncitorii și slujbașii, care au întrerupt relațiile de muncă cu întreprinderea, instituția, organizația, precum și cetățenii, excluși din rîndurile membrilor colhozului sau plecați din colhoz din proprie inițiativă, urmează să fie evacuați din locuințele de serviciu cu toate persoanele, care locuiesc împreună cu dînșii, fără a li se acorda o altă încăpere de locuit.

Articolul 110. Persoanele, care nu pot fi evacuate din locuințele de serviciu, fără a li se acorda o altă încăpere de locuit

Fără a li si acorda o altă încăpere de locuit nu pot fi evacuați din locuințele de serviciu:

1) invalizii de război și alți invalizi din rîndurile militarilor, care au devenit invalizi în urma unei răniri, contuzii ori schilodiri în timpul apărării Uniunii R.S.S. sau în timpul îndeplinirii altor îndatoriri din cadrul serviciului militar, ori în urma unei boli, legate de aflarea pe front;

2) participanții la Marele Război pentru Apărarea Patriei, care au făcut parte din armata de operații;

3) familiile militarilor și partizanilor, care au căzut în luptă ori au dispărut fără urmă în timpul apărării Uniunii R.S.S. sau în timpul îndeplinirii altor îndatoriri din cadrul serviciului militar;

4) familiile militarilor;

5) invalizii din rîndurile corpului de soldați și de comandă al organelor Ministerului afacerilor interne al Uniunii R.S.S., care au devenit invalizi în urma unei răniri, contuzii ori schilodiri în exercițiul funcțiunii;

6) persoanele, care au lucrat cel puțin zece ani la întreprinderea, instituția, organizația, care le-a acordat locuința de serviciu;

7) persoanele, care au fost eliberate din funcția de legătură cu care li s-a acordat locuința de serviciu, dar care n-au întrerupt relațiile de muncă cu întreprinderea, instituția, organizația, ce le-a acordat această încăpere;

8) persoanele, concediate în legătură cu lichidarea întreprinderii, instituției, organizației ori în legătură cu reducerea numărului sau a statelor de lucrători;

9) pensionarii de bătrînețe, pensionarii personali;

10) membrii familiei lucrătorului decedat, căruia i s-a acordat locuința de serviciu;

11) invalizii de muncă de grupele I și II, invalizii de grupele I și II din rîndurile militarilor și persoanelor echivalate lor;

12) persoanele singure, care locuiesc împreună cu copii minori.

C A P I T O L U L A L P A T R U L E A

FOLOSIREA CĂMINELOR

Articolul 111. Căminele

Pentru domicilierea muncitorilor, slujbașilor, studenților, elevilor precum și a altor cetățeni în perioada muncii sau a învățăturii pot fi folosite căminele. În calitate de cămine se repartizează casele de locuit, special construite sau reamenagate în acest scop. Căminele se dotează cu mobilă, cu alte obiecte de uz casnic și de menire social-culturală, necesare pentru domiciliere, pentru exercitarea unor activități și pentru odihna cetățenilor, care locuiesc acolo.

În conformitate cu legislația Uniunii R.S.S. regulamentele căminelor se aprobă de către Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești, de către ministerele, comitetele de stat și departamentele Uniunii R.S.S. de comun acord cu organele sindicale și comsomoliste respective.

Articolul 112. Modul de acordare și de folosire a
spațiului locativ în cămine

Modul de acordare și de folosire a spațiului locativ în cămine este stabilit prin legislația Uniunii R.S.S., prin prezentul Cod și din altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

Spațiul locativ din cămine li se acordă muncitorilor, slujbașilor, studenților, elevilor și altor cetățeni pentru timpul lucrului sau învățaturii conform unei hotărâri comune a administrației, comitetului sindical și comitetului comsomolist ale întreprinderii, instituției, organizației, respectându-se norma stabilită pentru cămine.

Pe baza hotărârii cu privire la acordarea spațiului locativ administrația eliberează ordinului de repartitie pentru ocuparea spațiului locativ în cămin.

Persoanelor, care s-au retras din cămin în legătură cu încorporarea la serviciul militar în termen, trebuie să li se acorde din nou spațiul locativ în cămin în cazul când după terminarea serviciului militar ele se întorc la aceiași întreprindere, instituție, organizație sau așezămînt de învățămînt.

Articolul 113. Evacuarea din cămine

Lucrătorii sezonieri, temporari, care au încetat să lucreze, și persoanele, care au lucrat pe baza contractului de muncă pe termen, precum și persoanele, care și-au urmat studiile la instituții de învățămînt și s-au retras din ele, urmează să fie evacuate fără a li se acorda o altă încăpere de locuit, din căminul, unde li s-a acordat spațiul locativ, când au lucrat sau au învățat.

Alți lucrători ai întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor, care s-au instalat în cămin în legătură cu lucrul lor, pot fi evacuați fără a li se acorda o altă încăpere de locuit în cazul când pleacă de la lucru din proprie inițiativă fără motive întemeiate, când sînt concediați pentru încălcarea disciplinei de muncă ori pentru săvîrșirea unei infracțiuni. Persoanele, care au încetat să lucreze din alte motive precum și persoanele, enumerate în articolul 110 din prezentul Cod, pot fi evacuate numai cu condiția ca să li se acorde o altă încăpere de locuit.

Articolul 113/1. Folosirea spațiului locativ din căminele
aflate la balanța întreprinderilor
reorganizate și privatizate

Reorganizarea întreprinderii de stat, la balanța căreia se află cămine, într-o altă formă organizatorico-juridică și privatizarea ei ulterioară nu constituie temei pentru rezilierea contractelor de închiriere a spațiului locativ din aceste cămine.

Întreprinderea reorganizată și privatizată este succesorul de drepturi și obligațiuni privind utilizarea căminelor și respectarea contractelor de închiriere ce rezultă din aceasta.

Folosirea spațiului locativ și evacuarea din căminele aflate la balanța întreprinderilor reorganizate și privatizate se pot efectua în temeiul și în modul stabilit de prezentul Cod.

[Art.113/1 introdus prin Legea nr.567-XIII din 22.07.95]

C A P I T O U L A L C I N C I L E A

ASIGURAREA CETĂȚENIOR CU ÎNCĂPERI DE LOCUIT
ÎN CASELE COOPERATIVELOR DE CONSTRUIRE
A LOCUINȚELOR ȘI FOLOSIREA ACESTOR ÎNCĂPERI

Articolul 114. Dreptul la obținerea încăperii de locuit
în casele cooperativelor de construire a
locuințelor

Cetățenii, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit sînt în drept să se înscrie în cooperativa de construire a locuințelor

și să primească în această cooperativă un apartament.

Articolul 115. Modul de evidență a cetățenilor, care doresc
să devină membri ai unei cooperative de
construire a locuințelor

Modul de evidență a cetățenilor, care doresc să devină membri ai unei cooperative de construire a locuințelor, este stabilit prin legislația Uniunii R.S.S., prin prezentul Cod și prin altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

Luarea la evidență a cetățenilor, care doresc să devină membri ai unei cooperative de construire a locuințelor, se efectuează printr-o hotărâre a comitetului executiv al Sovietului local de deputați ai norodului de la locul de trai al acestor cetățeni sau printr-o hotărâre comună a administrației și a comitetului sindical ale întreprinderii, instituției, organizației, pe lângă care se organizează cooperativa, la locul lor de lucru.

Cetățenii, care au părăsit lucrul la aceste întreprinderi, instituții, organizații în legătură cu trecerea la pensie, precum și familiile lucrătorilor, decedați ca urmare a unui accident în producție sau unei boli profesionale, se iau la evidență la fel ca și muncitorii și slujbașii acestor întreprinderi, instituții, organizații.

Articolul 116. Condițiile de primire a cetățenilor în
rîndul membrilor cooperativei de
construire a locuințelor

Condițiile de primire a cetățenilor în rîndul membrilor cooperativei de construire a locuințelor se stabilesc prin legislația Uniunii R.S.S., prin prezentul Cod și prin altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

În cooperativa de construire a locuințelor pot fi primite persoanele care au împlinit 18 ani, locuiesc permanent în centrul populat, unde se organizează cooperativa de construire a locuințelor, și au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit.

Legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești poate prevedea și alte condiții și temeuri pentru primirea în rîndul membrilor cooperativei de construire a locuințelor.

Articolul 117. Modul de organizare și de activitate a
cooperativei de construire a locuințelor

Cooperativele de construire a locuințelor se organizează pe lângă direcția sau secția respectivă a comitetului executiv al Sovietului local de deputați ai norodului sau pe lângă întreprindere, instituție, organizație.

Modul de organizare și de activitate a cooperativei de construire a locuințelor se stabilește prin legislația Uniunii R.S.S., prin Statutul-model al cooperativei de construire a locuințelor și prin altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

Statutul-model al cooperativei de construire a locuințelor se aprobă de către Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Cooperativa de construire a locuințelor funcționează pe baza statutului, adoptat de adunarea generală a persoanelor, care se înscriu în cooperativă în conformitate cu Statutul-model al cooperativei de construire a locuințelor. Statutul cooperativei de construire a locuințelor urmează să fie înregistrat la comitetul executiv al Sovietului local de deputați ai norodului de la locul în care se organizează cooperativa.

Cetățenii, incluși în lista persoanelor, care urmează să fie înscrise în cooperativa de construire a locuințelor, listă aprobată de către comitetul executiv al Sovietului de deputați ai norodului, se consideră membri ai cooperativei respective din momentul înregistrării statutului.

Cetățenii, primiți în cooperativa de construire a locuințelor, care funcționează de acum, se consideră membri ai ei din momentul aprobării hotărârii adunării generale de către comitetul executiv respectiv al

Sovietului de deputați ai norodului.

Cooperativele de construire a locuințelor efectuează exploatarea și reparația caselor de locuit, ce le aparțin cu drept de proprietate cooperatistă.

Articolul 118. Controlul Sovietelor locale de deputați ai norodului asupra activității cooperativei de construire a locuințelor

Comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului exercită controlul asupra activității cooperativei de construire a locuințelor, asupra exploatării și reparării caselor, ce le aparțin. Comitetul executiv al Sovietului raional, orașenesc, raional din oraș de deputați ai norodului este în drept să anuleze hotărîrea adunării generale sau a consiliului de conducere al cooperativei, dacă ea este în contradicție cu legislația.

Articolul 119. Ajutorul acordat de stat cooperativei de construire a locuințelor

Statul le acordă cooperativei de construire a locuințelor ajutor la exploatarea și reparația caselor, cele aparțin, precum și la asigurarea cu încăperi de locuit a membrilor cooperativei de construire a locuințelor pentru perioada reparației capitale, cînd reparația nu poate fi efectuată fără evacuarea cetățenilor, care locuiesc în aceste case.

Articolul 120. Transmiterea către cooperativa de construire a locuințelor a unei case de locuit de valoare egală în locul celei care urmează să fie demolată

Dacă casa, ce aparține cooperativei de construire a locuințelor, urmează să fie demolată în legătură cu retragerea lotului de pămînt pentru nevoile de stat sau obștești, cooperativei i se dă în proprietate în schimbul casei demolate o casă de locuit de valoare egală.

Articolul 121. Acordarea încăperii de locuit membrului cooperativei de construire a locuințelor

Persoanei, primite în cooperativa de construire a locuințelor, i se acordă în baza hotărîrii adunării generale a membrilor cooperativei, aprobate de către comitetul executiv al Sovietului raional orașenesc, raional din oraș de deputați ai norodului, un apartament separat, alcătuit dintr-o cameră sau cîteva camere, potrivit cu numărul membrilor familiei sale, cu suma cotei de participare, depusă de ea, și cu mărimea-limită a spațiului locativ, prevăzută în Statutul model al cooperativei de construire a locuințelor.

În apartamentele casei cooperativei de construire a locuințelor se instalează locatarii pe baza ordinelor de repartitie, eliberate de comitetul executiv al Sovietului raional, orașenesc, raional din oraș de deputați ai norodului. Refuzul de a elibera ordinul de repartitie poate fi atacat pe cale judiciară.

Articolul 122. Schimbul încăperii de locuit, ocupate de un membru al cooperativei, pe o altă încăpere de locuit. Partajul încăperii de locuit

Membrul cooperativei este în drept, cu consimțămîntul membrilor familiei, care locuiesc împreună cu dînsul, și cu permisiunea comitetului executiv al Sovietului raional, orașenesc, raional din oraș de deputați ai norodului, să schimbe încăperea de locuit, ocupată de el, pe o altă încăpere de locuit din casele Sovietelor locale, organizațiilor de stat, cooperatiste și altor organizații obștești, precum și din casele altor cooperative de construire a locuințelor, ce se află atît în același centru populat, în care locuiește dînsul, cît și în alte centre populate, cu condiția ca persoana, care se instalează în

casa cooperativei de construire a locuințelor, să fie primită în cooperativă, respectându-se modul stabilit.

Dacă membrul cooperativei și membrii familiei lui n-au ajuns la înțelegerea asupra schimbului, atunci membrul cooperativei, precum și membrul familiei lui, căruia i se recunoaște dreptul la o parte din părțile sociale acumulate, este în drept să ceară pe cale judiciară schimbul forțat al încăperii ocupate pe încăperi în diferite case (apartamente).

Schimbul nu se admite în cazurile, indicate în articolul 70 din prezentul Cod.

Membrul cooperativei și soțul lui, căruia i se recunoaște dreptul la o parte din părțile sociale acumulate, este în drept să ceară după desfacerea căsătoriei partajul încăperii de locuit ocupate, dacă li se pot repartiza camere izolate separate.

Articolul 123. Stabilirea drepturilor și obligațiilor locative ale membrului cooperativei de construire a locuințelor

Drepturile și obligațiile membrului cooperativei de construire a locuințelor, precum și ale membrilor familiei lui, condițiile folosirii și temeiurile pentru încetarea folosirii încăperilor de locuit sînt stabilite în statutul cooperativei.

Modul de închiriere a încăperii de locuit și de instalare în ea a locatarilor temporari, condițiile menținerii dreptului la apartament în favoarea membrului temporar absent al cooperativei și a membrilor familiei lui, modul de folosire a încăperii de locuit la împărțirea părților sociale acumulate și alte condiții de folosire a încăperilor de locuit în casa cooperativei de construire a locuințelor trebuie să fie prevăzute în statutul cooperativei de construire a locuințelor.

Articolul 124. Temeiurile pentru excluderea din cooperativa de construire a locuințelor

Membrul cooperativei de construire a locuințelor poate fi exclus din cooperativă în cazurile:

1) prezentării unor date, ce nu corespund realității și care au servit drept bază pentru primirea în cooperativă;

2) distrugerii sau deteruirării sistematice a încăperii de locuit ori folosirii ei contrar destinației sau încălcării sistematice a regulilor de convețuire socialistă, cea ce face imposibil pentru alții domicilierea împreună cu membrul cooperativei în același apartament sau în aceeași casă, dacă măsurile de prevenire și de înrîurire obștească s-au dovedit a fi zadarnice;

3) lipsirii de drepturile de părinte, dacă domicilierea lui împreună cu copiii, față de care el a fost lipsit de drepturile de părinte, este declarată imposibilă;

4) în alte cazuri, prevăzute de statutul cooperativei de construire a locuințelor.

C A P I T O L U L A L A S E L E A

FOLOSIREA ÎNCĂPERILOR DE LOCUIT ÎN CASELE FONDULUI INDIVIDUAL DE LOCUINȚE

Articolul 125. Folosirea casei de locuit, ce aparține cetățeanului cu drept de proprietate personală

Cetățenii, care au în proprietate personală o casă de locuit (o parte de casă), se folosesc de ea pentru domicilierea personală și domicilierea membrilor familiilor lor. Ei sînt în drept să instaleze în casă alți cetățeni, precum și s-o deie cu chirie pe baza condițiilor și în modul, stabilite prin legislația Uniunii R.S.S., prin prezentul Cod și prin altă legislație a R.S.S. Moldovenești.

Mărimea-limită a casei de locuit (a părții de casă), ce aparține

cetățeanului cu drept de proprietate personală, precum și modul de folosire a casei de locuit, ce constituie proprietate comună prin cotă de participare, sînt stabilite de Codul civil al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 126. Obligațiile proprietarului de a asigura
păstrarea în bune condiții a casei

Cetățenii, care au în proprietate personală o casă de locuit, sînt obligați să asigure păstrarea ei în bune condiții, să facă pe contul lor reparația curentă și cea capitală, să țină în ordine teritoriul de lîngă casă.

Dacă cetățeanul se comportă fără spirit gospodăresc față de casa ce-i aparține, apar consecințele, prevăzute în articolul 138 din Codul civil al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 127. Ajutorul, acordat de stat la reparația și
amenajarea caselor de locuit, ce aparțin
cetățenilor cu drept de proprietate personală

Statul le acordă cetățenilor, care au case de locuit în proprietate personală, ajutor la reparația și amenajarea lor. Reparația caselor, ce aparțin cetățenilor, se poate efectua, la dorința lor, de către întreprinderile de deservire socială a populației.

Articolul 128. Exercițarea controlului de către Sovietele
locale de deputați ai norodului asupra
întreținerii caselor, ce aparțin cetățenilor
cu drept de proprietate personală

Comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului exercită controlul asupra întreținerii caselor, ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate personală.

Articolul 129. Garanțiile drepturilor cetățenilor, care
au o casă de locuit în proprietate personală

Casele de locuit, aflate în proprietatea personală a cetățenilor, nu le pot fi retrase, proprietarul nu poate fi lipsit de dreptul de a folosi casa de locuit, cu excepția cazurilor, stabilite prin legislația Uniunii R.S.S. și R.S.S. Moldovenești.

Articolul 130. Drepturile și obligațiile membrilor
familiei și foștilor membri ai familiei
proprietarului casei de locuit

Membrii familiei proprietarului casei de locuit (articolul 56 din prezentul Cod), instalați de el în casa ce-i aparține, sînt în drept de a se folosi, la fel ca și dînsul, de încăperile din casă, dacă în timpul instalării lor nu s-a prevăzut altceva. Ei sînt în drept să-i instaleze pe copiii lor minori în încăperea, ce le-a fost acordată de către proprietar; instalarea altor membri ai familiei se admite numai cu consimțămîntul proprietarului. Dreptul de folosire a încăperii se menține pentru aceste persoane și în cazul încetării raporturilor familiale cu proprietarul casei de locuit.

Litigiile dîntre proprietar, membrii familiei lui și foștii membri ai familiei lui cu privire la modul de folosire a încăperii și la proporțiile de participare la cheltuieli se soluționează pe cale judiciară.

Articolul 131. Evacuarea membrului familiei sau a fostului
membru al familiei proprietarului casei de locuit

Membrul familiei sau fostul membru al familiei proprietarului casei de locuit poate fi evacuat din încăperea de locuit fără a i se acorda o altă încăpere de locuit, atunci cînd există temeiurile, prevăzute în partea întâia a articolului 102 din prezentul Cod.

Articolul 132. Încheierea contractului de închiriere a încăperii de locuit în casele, ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate personală

Cetățeanul, care are în proprietate personală o casă de locuit, este în drept să închirieze această casă sau o parte din casă unui alt cetățean.

Termenul de valabilitate a contractului de închiriere a încăperii de locuit și alte condiții de folosire a încăperii de locuit se stabilesc printr-un acord între părți, dacă altceva nu este prevăzut de legislație.

Contractul de închiriere a încăperii de locuit în casele, ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate personală, se încheie în scris și se înregistrează la comitetul executiv al Sovietului local respectiv de deputați ai norodului.

Articolul 133. Plata pentru folosirea încăperii de locuit și pentru serviciile comunale în casele, ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate personală

Plata pentru folosirea încăperii de locuit în casele, ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate personală, se stabilește printr-un acord între părți, dacă ea nu poate depăși tarifurile-limită, stabilite pentru aceste case de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Plata pentru serviciile comunale se încasează, în afară de chirie, potrivit tarifurilor aprobate în modul stabilit.

Termenele de plată pentru folosirea încăperii de locuit și pentru serviciile comunale se stabilesc printr-un acord între părți.

Articolul 134. Dreptul chiriașului la instalarea membrilor familiei sale

Chiriașul încăperii de locuit din casa, ce aparține cetățeanului cu drept de proprietate personală, este în drept să instaleze pe copiii săi minori în încăperea ce i-a fost închiriată. Dacă chiriașul ocupă o încăpere izolată, el este în drept, cu consimțământul membrilor familiei care locuiesc împreună cu el, să instaleze de asemenea pe soțul său și pe părinții inapți pentru muncă.

Instalarea altor persoane se admite numai cu consimțământul proprietarului casei și al membrilor familiei chiriașului, care locuiesc împreună cu dînsul.

Articolul 135. Modificarea contractului de închiriere

Modificarea contractului de închiriere în casele, ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate personală, se admite numai printr-un acord între părinți, cu excepția cazurilor, prevăzute în articolul 134 din prezentul Cod.

În caz de deces al chiriașului proprietarul casei este obligat să încheie pe termenul rămas un contract de închiriere cu unul din membrii majori ai familiei decedatului, care locuiesc în încăperea închiriată.

Articolul 136. Schimbul încăperilor de locuit în casele, ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate personală

Chiriașul încăperii de locuit din casa, ce aparține cetățeanului cu drept de proprietate personală, este în drept, cu consimțământul proprietarului casei, să schimbe încăperea de locuit, ocupată de el, cu încăperea de locuit, ocupată de un alt chiriaș din această casă sau dintr-o casă, ce aparține unui cetățean cu drept de proprietate personală, transmitîndu-se reciproc drepturile și obligațiile potrivit contractelor de închiriere.

Pentru schimbul încăperii de locuit este necesar consimțământul în scris al membrilor majori ai familiei chiriașului, care locuiesc împreună cu dînsul, inclusiv al celor ce lipsesc temporar, cărora li se menține dreptul la spațiul locativ.

Refuzul proprietarului casei de a-și da consimțământul pentru

schimbul încăperilor de locuit nu poate fi contestat de către chiriaș pe cale judiciară.

Articolul 137. Evacuarea chiriașului pentru timpul
reparației capitale

În cazul cînd este necesar să se efectueze reparația capitală a casei, ce aparține cetățeanului cu drept de proprietate personală, dacă reparația nu poate fi efectuată fără evacuarea persoanelor, care locuiesc în casă, proprietarul casei este în drept să ceară evacuarea chiriașilor.

Cetățenaul, căruia în aparține casa cu drept de proprietate personală, nu este obligat să-i acorde chiriașului pentru timpul reparației capitale o altă încăpere.

În cazul cînd chiriașul refuză să elibereze încăperea de locuit proprietarului casei este în drept se ceară evacuarea lui pe cale judiciară.

După terminarea reparației proprietarul casei este obligat să le acorde persoanelor evacuate încăperea pe care ele o ocupau mai înainte sau o încăpere de valoare egală în casa ce-i aparține, cu excepția cazurilor, cînd în conformitate cu planul de restructurare a casei, aprobat de comitetul executiv al Sovietului local de deputați ai norodului, încăperea de locuit, ocupată de chiriaș, nu se va păstra.

Articolul 138. Dreptul chiriașului la prelungirea
contractului de închiriere (reconducția)
a încăperii de locuit

După ce a expirat termenul contractului de închiriere a încăperii de locuit din casa, ce aparține cetățeanului cu drept de proprietate personală, chiriașul are dreptul la prelungirea contractului.

Proprietarul casei este în drept să refuze de a prelungi contractul, prevenindu-l despre aceasta pe chiriaș cu trei luni înainte de expirarea termenului contractului, dacă încăperea este necesară pentru domicilierea proprietarului casei și a membrilor familiei lui, precum și în cazul neîndeplinirii sistematice de către chiriaș a obligațiilor conform contractului. Dacă se naște un litigiu, chestiunea se rezolvă pe cale judiciară.

Chiriașul nu este în drept să ceară prelungirea contractului, dacă contractul a fost încheiat pe un termen de cel mult un an cu angajamentul de a elibera încăperea după expirarea acestui termen.

Articolul 139. Desfacerea contractului de închiriere
a încăperii de locuit de către chiriaș

Chiriașul încăperii de locuit din casa, ce aparține cetățeanului cu drept de proprietate personală, are dreptul în orice moment să desfacă contractul de închiriere a încăperii de locuit.

Articolul 140. Desfacerea contractului de închiriere a
încăperii de locuit la cererea proprietarului
casei

Dacă contractul de închiriere a încăperii de locuit a fost încheiat fără indicarea unui termen, proprietarul casei este în drept să ceară desfacerea lui pe cale judiciară, cînd încăperea închiriată este necesară pentru domicilierea proprietarului casei și a membrilor familiei lui. Despre desfacerea contractului chiriașul trebuie să fie prevenit cu trei luni înainte.

Dacă în mod sistematic chiriașul nu plătește pentru folosirea încăperii de locuit și pentru serviciile comunale, precum și în temeiurile, prevăzute în partea întâia a articolului 102 din prezentul Cod, proprietarul este în drept în orice moment să ceară desfacerea contractului.

Dacă acțiunea contractului a încetat, chiriașul, care a refuzat să elibereze încăperea, urmează să fie evacuat împreună cu toate persoanele care domiciliază cu el, pe cale judiciară, fără a i se acorda o altă încăpere de locuit.

Articolul 141. Modificarea sau desfacerea contractului
de închiriere în cazul trecerii dreptului
de proprietate asupra casei la o altă persoană

În cazul cînd dreptul de proprietate asupra casei, în care se află încăperea închiriată, trece la o altă persoană, contractul de închiriere rămîne în vigoare pînă la expirarea termenului indicat în el.

Dacă contractul de închiriere este încheiat fără indicarea termenului, noul proprietar al casei poate să-l desfacă în temeiurile și în modul, indicate în articolele 138 și 140 din prezentul Cod.

Articolul 142. Dreptul la folosirea pe viață a încăperii
de locuit în casele, ce aparțin cetățenilor
cu drept de proprietate personală

Dreptul la folosirea pe viață a încăperii de locuit în casa, ce aparține cetățeanul cu drept de proprietate personală, precum și condițiile și modul de folosire a acestei încăperi se stabilesc prin Codul civil al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 143. Asigurarea cu încăperi de locuit a cetățenilor, ale
căror case urmează să fie demolate în legătură cu
retragerea loturilor de pămînt

În cazul demolării caselor de locuit, aflate în proprietatea personală a cetățenilor, în legătură cu retragerea loturilor de pămînt pentru nevoile de stat și obștești, acestor cetățeni și membrilor familiilor lor, precum și altor cetățeni, care locuiesc în permanență în aceste case, li se repartizează potrivit normelor stabilite locuințe în casele fondului obștesc și de stat de locuințe. Afară de aceasta, proprietarilor acestor case de locuit, la dorința lor, fie că li se plătește costul caselor, construcțiilor și instalațiilor demolate, fie că li se acordă dreptul de a folosi materialele rezultate din demolarea acestor case, construcții și instalații, după cum vor găsi ei de cuviință. La dorința cetățenilor comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului le asigură (în loc de a li se acorda locuințe) posibilitatea de a se înscrie cu prioritate într-o cooperativă de construcție a locuințelor și de a primi apartamente.

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale modul de acordare a locuințelor, mărimea și modul de compensare a costului caselor, construcțiilor și instalațiilor demolate sînt stabilite de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S.

Articolul 144. Mutarea caselor de locuit și a construcțiilor,
care urmează să fie demolate

La dorința cetățenilor casele de locuit și construcțiile, care le aparțin și care urmează să fie demolate, pot fi mutate și restabilite într-un alt loc.

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale condițiile în care se efectuează mutarea caselor, construcțiilor și instalațiilor, sînt stabilite de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S.

Articolul 145. Construirea într-un alt loc a caselor de locuit,
construcțiilor și instalațiilor pentru cetățenii,
ale căror case urmează să fie demolate

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale în cazurile, stabilite de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S., pentru cetățenii, ale căror case urmează să fie demolate, se construiesc, la dorința lor, case de locuit, construcții și instalații într-un alt loc și ele se trec în proprietatea personală a acestor cetățeni. În acest caz nu se compensează costul caselor de locuit, construcțiilor și instalațiilor demolate.

S E C Ţ I U N E A IV

ASIGURAREA PĂSTRĂRII ÎN BUNE CONDIȚII (INTEGRITĂȚII) A FONDULUI DE LOCUINȚE, EXPLOATAREA ȘI REPARAȚIA LUI

Articolul 146. Asigurarea păstrării în bune condiții a fondului de locuințe

Organele de stat și obștești, întreprinderile, instituțiile, organizațiile, persoanele cu funcții de răspundere sînt obligate să aibă grijă de păstrarea în bune condiții a fondului de locuințe și de îmbunătățirea gradului de confort al locuințelor.

Întreprinderile, instituțiile, organizațiile, pe balanța cărora se află fondul locativ, poartă răspundere pentru păstrarea lui în bune condiții.

Articolul 147. Obligațiile celui ce dă cu chirie încăperea de locuit în ce privește asigurarea păstrării în bune condiții a fondului de locuințe

Cel ce dă cu chirie încăperea de locuit este obligat să facă la timp reparația caselor de locuit, să asigure funcționarea neîntreruptă a instalațiilor tehnice ale caselor și încăperilor de locuit, întreținerea cuvenită a scărilor și a altor locuri de folosință în comun din case și a teritoriului de lîngă casă.

Reparația capitală a fondului de locuințe, lichidarea defecțiunilor în funcționarea utilajului tehnic din casele de locuit și reparația curentă a încăperilor de locuit, pe care urmează să le facă cel ce le dă cu chirie, se efectuează în conformitate cu regulile și normele de exploatare tehnică a fondului de locuințe.

Dacă cel ce dă cu chirie încăperea de locuit nu-și îndeplinește obligațiile privind reparația în cazuri de necesitate urgentă, aceasta îi dă chiriașului încăperii de locuit dreptul de a efectua reparația și de a pune în socoteală costul ei pe contul chiriei.

Articolul 148. Obligațiile cetățenilor în ce privește păstrarea în bune condiții a caselor de locuit

Cetățenii sînt obligați să păstreze în bune condiții încăperile de locuit, să aibă o atitudine plină de grijă față de instalațiile de tehnică sanitară și alte instalații, față de obiectele amenajării, să respecte regulile de întreținere a casei de locuit și a teritoriului de lîngă casă, regulile de securitate contra incendiilor, să respecte curățenia și ordinea pe scări, în cabinetele ascensoarelor, în colivii de scară și în alte locuri de folosință în comun.

Chiriașii încăperilor de locuit sînt datorii, pe baza condițiilor și în modul stabilite prin legislația R.S.S. Moldovenești, să facă reparația curentă a încăperilor de locuit pe contul lor, iar cînd eliberează încăperea - s-o predea în starea cuvenită.

Articolul 149. Acordarea de ajutor de către Sovietele locale de deputați ai norodului, de către întreprinderi, instituții, organizații la efectuarea de către cetățeni a reparației curente a încăperilor de locuit

Comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului acordă ajutor cetățenilor la efectuarea reparației curente a încăperilor de locuit.

Întreprinderile, instituțiile, organizațiile, la balanța cărora se află fondul de locuințe, acordă de asemenea ajutor cetățenilor la efectuarea reparației curente a încăperilor de locuit.

Articolul 150. Respectarea regulilor și normelor unice de exploatare și reparație a fondului locativ

Fondul obștesc și de stat de locuințe, precum și fondul cooperativelor de construire a locuințelor se exploatează și se repară,

respectându-se în mod obligator regulile și normele unice de exploatare și reparație a fondului de locuințe.

Articolul 151. Exploatarea și reparația fondului de stat
de locuințe în orașe și în așezările de
tip orășenesc

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale în orașe și în așezările de tip orășenesc fondul de stat de locuințe (indiferent de apartenența lui departamentală) se exploatează și se repară de către serviciile unice de exploatare a locuințelor și de către serviciile unice de reparații-construcții, procedându-se în modul stabilit de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S. și de Sovietul Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești.

Articolul 152. Deservirea tehnică și reparația caselor
fondului obștesc și de locuințe și a
caselor cooperativelor de construire a
locuințelor

Serviciile de stat de exploatare a locuințelor și de reparații-construcții îndeplinesc potrivit contractului deservirea tehnică și reparația caselor fondului obștesc de locuințe și a caselor ce aparțin cooperativelor de construire a locuințelor.

Articolul 153. Organizația exploatării și a reparației
caselor de locuit, care aparțin colhozu-
rilor, sovhozurilor și altor întreprinderi,
instituții, organizații, aflate în locali-
tățile satești

Exploatarea și reparația caselor de locuit, care aparțin colhozurilor, sovhozurilor și altor întreprinderi, instituții, organizații, aflate în localitățile satești, se efectuează de către serviciile lor de exploatare a locuințelor și de reparații-construcții. În cazul când nu există asemenea servicii, exploatarea și reparația caselor susmenționate se pun în sarcina organizațiilor de exăloatare a locuințelor și de reparații-construcții ale Sovietelor locale de deputați ai norodului.

Articolul 154. Finanțarea cheltuielilor pentru exploatarea
și reparația fondului de stat de locuințe

Cheltuielile pentru exploatarea și reparația (curentă și capitală) a fondului de locuințe al Sovietelor locale de deputați ai norodului sînt finanțate pe sama mijloacelor organizațiilor de exploatare a locuințelor iar în cazul când aceste mijloace sînt insuficiente - pe sama bugetului de stat.

Cheltuielile pentru exploatarea și reparația curentă a fondului departamental de locuințe sînt finanțate pe cama mijloacelor organizațiilor de exploatare a locuințelor, subordonate întreprinderilor instituțiilor, organizațiilor, iar în cazul când aceste mijloace sînt insuficiente - pe cama mijloacelor întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor respective. Reparația capitală a fondului departamental de locuințe se efectuează pe sama mijloacelor, destinate pentru aceste scopuri, ale întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor respective.

Articolul 155. Finanțarea cheltuielilor pentru exploata-
rea și reparația fondului obștesc de
obștesc de locuințe și a fondului
cooperativelor de construire a locuințelor

Cheltuielile pentru exploatarea și reparația fondului obștesc de locuințe sînt finanțate pe sama mijloacelor proprii ale proprietarilor fondului.

Cheltuielile pentru exploatarea și reparația caselor ce aparțin cooperativelor de construire a locuințelor sînt finanțate pe sama mijloacelor cooperativelor.

Articolul 156. Finanțarea cheltuielilor pentru exploatarea și reparația construcțiilor nelocuibile și a încăperilor nelocuibile din casele de locuit

De cheltuielile legate de exploatarea și reparația unor construcții nelocuibile și încăperi nelocuibile din casele de locuit, care se află la balanța organizațiilor de exploatare a locuințelor și sînt destinate comerțului, deservirii sociale și altor nevoi cu caracter neindustrial, precum și asigurarea tehnico-materială a exploatării și reparației lor se ține cont la planificarea activității economice a organizațiilor de exploatare a locuințelor.

Articolul 157. Asigurarea tehnico-materială a exploatării și reparației fondului de locuințe

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale resursele tehnico-materiale necesare pentru exploatarea și reparația fondului obștesc și de stat de locuințe și a fondului cooperativelor de construire a locuințelor se repartizează, în conformitate cu normele consumului lor, Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești, ministerelor, comitetelor de stat și departamentelor Uniunii R.S.S. în modul, stabilit de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S.

S E C Ț I U N E A V

RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI CU PRIVIRE LA LOCUINȚE

Articolul 158. Răspunderea pentru folosirea necorespunzătoare a fondului de locuințe și pentru alte încălcări ale legislației cu privire la locuințe

Persoanele ce s-au făcut vinovate:

de încălcarea modului de luare la evidență a cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de locuit, a modului de scoatere de la evidență și de acordare a încăperilor de locuit cetățenilor;

de încălcarea termenelor stabilite de instalare în casele de locuit și în încăperile de locuit;

de încălcarea regulilor folosirii încăperilor de locuit, întreținerii sanitare a locurilor de folosință în comun, a coliviilor de scară, a ascensoarelor, scărilor, teritoriilor de lângă case;

de reamenajarea și resistemizarea neautorizată a caselor de locuit și a încăperilor de locuit și de folosirea lor contrar destinației lor;

de încălcarea regulilor exploatării caselor de locuit, a încăperilor de locuit și a instalațiilor tehnice și de întreținerea lor fără spirit gospodăresc;

de deteriorarea caselor de locuit, a încăperilor de locuit, a instalațiilor și a obiectelor lor de amenajare, -

poartă răspundere penală, administrativă sau altă răspundere în conformitate cu legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale legislația Uniunii R.S.S. poate să stabilească răspunderea și pentru alte încăperi ale legislației cu privire la locuințe.

Articolul 159. Compensarea daunei pricinuite fondului de
locuințe

Întreprinderile, instituțiile, organizațiile, precum și cetățenii, care au pricinuit daune caselor de locuit, încăperilor de locuit, instalațiilor tehnice, obiectelor amenajării sau zonelor verzi pe loturile din vecinătatea caselor, au obligația de a compensa dauna pricinuită.

Compensarea daunei se efectuează în proporțiile și în modul, stabilite prin legislația civilă a Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești.

Persoanele cu funcții de răspundere și alți lucrători, din a căror vină întreprinderile, instituțiile, organizațiile au suportat cheltuieli legate de compensarea daunei, poartă răspundere materială în modul stabilit.

S E C Ț I U N E A VI

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ÎN CHESTIUNILE
LOCUINȚELOR

Articolul 160. Modul de soluționare a litigiilor în
chestiunile locuințelor

Litigiile în chestiunile locuințelor se soluționează în conformitate cu legislația Uniunii R.S.S. și a R.S.S. Moldovenești de către instanța judecătorească, de către arbitraj, judecata arbitrilor și de alte organe împuternicite pentru aceasta.

[Art.160 modificat prin Legea nr.141-XIII din 07.06.94]

S E C Ț I U N E A VII

DISPOZIȚII FINALE

Articolul 161. Asigurarea cu încăperi de locuit a
cetățenilor trimiși peste hotare

În conformitate cu Bazele legislației cu privire la locuințe a Uniunii R.S.S. și a republicilor unionale cetățenii trimiși să lucreze peste hotare sînt asigurați acolo, unde se află, cu încăperi de locuit în modul și pe baza condițiilor stabilite de Sovietul Miniștrilor al Uniunii R.S.S.

Articolul 162. Tratatul internațional

Dacă tratatul internațional al Uniunii R.S.S. stabilește alte reguli decît acelea care sînt cuprinse în legislația sovietică cu privire la locuințe, se aplică regulile tratatului internațional.

Același mod se aplică față de legislația cu privire la locuințe a R.S.S. Moldovenești, dacă în tratatul internațional al R.S.S. Moldovenești sînt stabilite alte reguli decît acelea care sînt prevăzute de legislația cu privire la locuințe a R.S.S. Moldovenești.