

**ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС МОЛДАВСКОЙ СОВЕТСКОЙ
СОЦИАЛИСТИЧЕСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
№.2718-X от 03.06.83**

Вести N 6/40, 1983

* * *

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

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

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

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

Конституция СССР и Конституция Молдавской ССР обязывает граждан бережно относиться к предоставленному им жилищу.

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

Р А З Д Е Л I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Право граждан Молдавской ССР на жилище

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

Статья 2. Задачи жилищного законодательства Молдавской ССР

Задачами жилищного законодательства Молдавской ССР являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения гарантируемого Конституцией СССР и Конституцией Молдавской ССР права граждан на жилище, надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, а также укрепление законности в области жилищных отношений.

Статья 3. Жилищное законодательство Союза ССР и Молдавской ССР

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

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

Статья 4. Жилищный фонд

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

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

Статья 5. Виды жилищного фонда

Жилищный фонд включает:

жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащих государству (государственный жилищный фонд);

жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащих колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд);

жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов);

жилые дома и квартиры, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд).

[Абзац 5 части 1 ст.5 дополнен Указом N 3187-XI от 02.02.89]

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

Статья 6. Государственный жилищный фонд

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

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик дома ведомственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа подлежат постепенной передаче в ведение местных Советов народных депутатов в порядке и в сроки, определенные Советом Министров СССР и Советом Министров Молдавской ССР.

Статья 7. Назначение жилых домов и жилых помещений

Жилые дома и жилые помещения предназначаются для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий.

Предоставление помещений в жилых домах для нужд производственного характера запрещается.

Статья 8. Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений

Периодически, в сроки, устанавливаемые Советом Министров Молдавской ССР, производится обследование состояния жилых домов государственного и общественного жилищного фонда. Непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо такие дома сносятся по решению исполнительного комитета районного, городского (города республиканского подчинения) Совета народных депутатов.

Порядок проведения обследования технического и санитарного состояния жилых домов и жилых помещений и признания их непригодными для проживания а также порядок осуществления переоборудования их для использования в других целях либо сноса определяются Советом Министров Молдавской ССР.

Статья 9. Перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые

Перевод пригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в домах государственного и общественного фонда в нежилые, как правило, не допускается. В исключительных случаях перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые может осуществляться по решению органов, указанных в части первой статьи 8 настоящего Кодекса. Перевод жилых домов и жилых помещений ведомственного и общественного жилищного фонда в нежилые производится по предложениям соответствующих министерств, государственных комитетов, ведомств и центральных органов общественных организаций.

Перевод жилых домов и жилых помещений, принадлежащих колхозам, в нежилые осуществляется по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных.

Перевод жилых домов жилищно-строительных кооперативов в нежилые не допускается.

Перевод отдельных жилых помещений в нежилые в домах жилищно-строительных кооперативов для нужд кооператива может осуществляться по решению общего собрания членов жилищно-строительного кооператива с последующим утверждением этого решения исполнительным комитетом районного, городского (города республиканского подчинения) Совета народных депутатов.

Статья 10. Жилищные права граждан

Граждане Молдавской ССР имеют право на получение в установленном порядке жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда либо в домах жилищно-строительных кооперативов.

Жилые помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда, а также в домах жилищно-строительных кооперативов предоставляются гражданам в бессрочное пользование.

Граждане вправе иметь в личной собственности жилой дом (часть дома) в соответствии с законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

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

Не допускается осуществление жилищных прав в противоречии с их назначением или с нарушением прав других граждан, а также прав государственных и общественных организаций.

Статья 11. Жилищные обязанности граждан

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

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

Статья 12. Компетенция Союза ССР в области регулирования жилищных отношений

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

1) обеспечение единства законодательного регулирования жилищных отношений;

2) руководство жилищным хозяйством союзного подчинения, общее руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского подчинения;

3) установление общих начал организации и деятельности органов государственного управления жилищным хозяйством;

4) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда по союзным республикам, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;

5) проведение единой технической политики в области ремонта жилищного фонда;

6) установление нормативов расходования финансовых и материальных ресурсов на эксплуатацию и ремонт жилищного фонда по союзным республикам министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;

7) установление единого порядка государственного учета жилищного фонда;

8) установление основных правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;

9) установление размера квартирной платы и льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

10) установление основных правил организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов;

11) государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и установление порядка его осуществления;

12) решение других вопросов общесоюзного значения в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с Конституцией СССР и Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

Статья 13. Компетенция Молдавской ССР в области регулирования жилищных отношений

Ведению Молдавской ССР в области регулирования жилищных отношений вне пределов компетенции Союза ССР подлежат:

1) законодательное регулирование жилищных отношений в республике;

2) руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского и республиканского подчинения, установление порядка организации и деятельности органов государственного управления этим хозяйством;

3) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда в республике;

4) осуществление государственного учета жилищного фонда на территории республики;

5) установление порядка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;

6) установление порядка и сроков внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги;

7) установление порядка организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов, прав и обязанностей их членов;

8) установление правил и норм технической эксплуатации жилых домов и правил пользования придомовыми территориями;

9) осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда;

10) решение других вопросов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, если они не отнесены к компетенции Союза ССР.

Статья 14. Полномочия местных Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Районные, городские, районные в городах, поселковые, сельские Советы народных депутатов Молдавской ССР в соответствии с законодательством Союза ССР и Молдавской ССР:

1) руководит подведомственным жилищным хозяйством;

2) утверждают плановые задания по развитию жилищного хозяйства района, города, района в городе, поселка городского типа, сельсовета и контролируют их выполнение;

3) обеспечивают надлежащее техническое состояние, проведение капитального и текущего ремонта жилищного фонда, находящегося в ведении Совета;

4) осуществляют контроль за состоянием и эксплуатацией ведомственного и общественного жилищного фонда, за содержанием домов жилищно-строительных кооперативов и домов, находящихся в личной собственности граждан;

5) ведут учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

6) распределяют жилищный фонд соответствующего местного Совета

народных депутатов и предоставляют гражданам жилые помещения в домах местных Советов народных депутатов; осуществляют контроль за правильностью учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления гражданам жилых помещений в домах ведомственного и общественного жилищного фонда, а также в домах жилищно-строительных кооперативов;

7) решают другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с законодательством Союза ССР настоящим Кодексом и иным законодательством Молдавской ССР.

Р А З Д Е Л II

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 15. Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

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

Специально уполномоченным государственным органом, осуществляющим государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в Молдавской ССР, является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Молдавской ССР.

Статья 16. Полномочия Министерства жилищно-коммунального хозяйства Молдавской ССР в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Молдавской ССР осуществляет координацию в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда.

Акты Министерства жилищно-коммунального хозяйства Молдавской ССР, издаваемые в пределах его компетенции, обязательны на территории Молдавской ССР для министерств, государственных комитетов, ведомств, подведомственных им предприятий, учреждений, организаций, а также для исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов, жилищно-строительных кооперативов и граждан.

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

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

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

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

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

Статья 18. Жилищно-эксплуатационные организации

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

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

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

Статья 19. Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации
В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации утверждается Советом Министров Молдавской ССР или министерством, государственным комитетом, ведомством СССР.

Статья 20. Участие общественных организаций, трудовых коллективов и граждан в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности

[Заголовок ст.20 дополнен Указом N 3845-X от 01.11.84]

Профессиональные союзы, другие общественные организации, трудовые коллективы в соответствии с законодательством Союза ССР и Молдавской ССР и с уставами (положениями) общественных организаций, а также граждане участвуют в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности.

[Часть 1 ст.20 в редакции Указа N 3845-X от 01.11.84]

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

По решению трудовых коллективов предприятий и организаций в коллективных договорах могут предусматриваться для рабочих и служащих, имеющих право на первоочередное получение жилых помещений, а также новаторов и передовиков производства, добившихся высоких показателей в труде и активно участвующих в общественной жизни, льготные основания признания их нуждающимися в улучшения жилищных условий при обеспечении жилой площадью по месту работы, а также и количество жилой площади, выделяемой для этих целей. В коллективных договорах указанным новаторам и передовикам производства может быть предусмотрено представление жилых помещений в первоочередном порядке.

[Часть 3 ст.20 введена Указом N 1275-XI от 04.09.86]

Статья 21. Порядок участия органов общественной самодеятельности населения в управлении жилищным фондом и обеспечении его сохранности

Общественные сельские, уличные, квартальные, домовые комитеты и другие органы общественной самодеятельности населения в соответствии с положениями о них оказывают содействие государственным органам в эксплуатации жилищного фонда и обеспечении его сохранности, участвуют в управлении жилищным фондом и в осуществлении общественного контроля за соблюдением гражданами правил пользования жилыми помещениями и содержания жилых домов.

Статья 22. Порядок участия граждан в управлении
государственным и общественным жилищным
фондом и обеспечении его сохранности

Граждане участвуют в управлении государственным и общественным жилищным фондом и обеспечении его сохранности путем оказания содействия государственным и общественным органам, предприятиям, учреждениям и организациям в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования, надлежащее содержание и эксплуатацию жилищного фонда, внесения предложений по этим вопросам.

Статья 23. Обязанность государственных органов, предприятий,
учреждений и организаций учитывать предложения
общественных организаций, трудовых коллективов и
граждан

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

[Ст.23 в редакции Указа N 3845-X от 01.11.84]

Статья 24. Передача застройщиками исполнительным комитетам местных
Советов народных депутатов и другим организациям для
заселения части жилой площади во вновь построенных домах

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

Статья 25. Распределение жилой площади в домах, построенных за счет
средств, переданных в порядке долевого участия

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

Статья 26. Государственный учет жилищного фонда

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

Статья 27. Государственный контроль за использованием и
сохранностью жилищного фонда

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

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется Советами народных депутатов, их исполнительными и распорядительными органами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в порядке, установленном законодательством Союза ССР.

Р А З Д Е Л III

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Г Л А В А 1

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 28. Право граждан на получение жилого помещения

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

Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом (статья 30) и другим законодательством Молдавской ССР.

Статья 29. Обеспечение жилой площадью членов жилищно- строительных кооперативов и граждан, имеющих жилой дом в личной собственности

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

При получении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда член жилищно-строительного, жилищного кооператива обязан освободить жилое помещение в доме кооператива.

[Часть 2 ст.29 в редакции Указа N 3023-XI от 06.10.88]

Если гражданину, имеющему в личной собственности жилой дом (часть дома), предоставлено жилое помещение в доме государственного или общественного жилищного фонда (кроме случаев предоставления служебного жилого помещения или общежития) либо в доме жилищно-строительного, жилищного кооператива, собственник дома (части дома) обязан произвести в установленном порядке отчуждение дома (части дома). Это правило не применяется в случаях, когда в соответствии с законодательством Союза ССР гражданин использует принадлежащий ему в сельском населенном пункте жилой дом для сезонного или временного проживания.

[Часть 3 ст.29 введена Указом N 3023-XI от 06.10.88]

Статья 30. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

1) имеющие обеспеченность жилой площадью на каждого члена семьи ниже уровня, установленного Советом Министров Молдавской ССР и Молдавским республиканским советом профессиональных союзов;

[Пкт.1 ст.30 дополнен Указом N 2120-XI от 03.09.87]

2) проживающие длительное время на условиях поднайма в домах государственного и общественного жилищного фонда или по договорам найма в домах, принадлежащих жилищно-строительным кооперативам, либо в домах индивидуального жилищного фонда и не имеющие другого жилого помещения;

3) проживающие в общежитиях, за исключением сезонных и временных работников, а также граждан, поселившихся в связи с обучением;

4) проживающие в жилом доме (жилом помещении), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;

5) проживающие по две и более семьи в одной комнате;

6) в семье которых имеется лицо, страдающее тяжелой формой хронического заболевания и нуждающееся в связи с этим в проживании в изолированной комнате;

[Пкт.6 ст.30 в редакции Указа N 2120-XI от 03.09.87]

7) проживающие в служебных жилых помещениях;

[Пкт.7 ст.30 введен Указом N 2120-XI от 03.09.87]

8) в семье которых, кроме супругов, имеются лица разного пола старше 9 лет, вынужденные проживать в одной комнате, если предметом договора найма жилого помещения является одна комната, однокомнатная или двухкомнатная квартира.

[Пкт.8 ст.30 введен Указом N 2120-XI от 03.09.87]

Для инвалидов Великой Отечественной войны, семей погибших или пропавших без вести воинов (партизан) и приравненных к ним в установленном порядке лиц, лиц пребывавших в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизан гражданской и Великой Отечественной войн Советом Министров Молдавской ССР могут быть предусмотрены льготные условия отнесения их к нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Граждане могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

Статья 31. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту их жительства

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется, как правило, по месту жительства в исполнительном комитете районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях и в порядке, устанавливаемых Советом Министров СССР и Советом Министров Молдавской ССР, граждане могут быть приняты на учет и не по месту их жительства.

Статья 32. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту работы

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

В случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Молдавской ССР, работники медицинских, культурно-просветительных, торговых и других учреждений и организаций, непосредственно обслуживающие трудовой коллектив данного предприятия, учреждения, организации, по их желанию принимаются также на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий наравне с рабочими и служащими этого коллектива.

Статья 33. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также определения очередности предоставления им жилых помещений

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

Статья 34. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту жительства производится решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов, а по месту работы – совместным решением администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации.

Гражданин, принятый на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий уведомляется об этом в письменной форме органом, принявшим его на учет.

Списки граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, доводятся до общего сведения и подлежат периодическому уточнению.

Граждане, преднамеренно ухудшившие жилищные условия путем обмена или раздела занимаемого жилого помещения, его порчи или разрушения, вселения других лиц (кроме супругов, детей, не имеющих своей семьи, родителей или усыновителей, нуждающихся по состоянию здоровья в постороннем уходе), отчуждения пригодного и достаточного по размеру для проживания индивидуального жилого дома (части дома), перехода для проживания в общежитие, а также граждане, у которых нуждаемость в улучшении жилищных условий возникла вследствие изъятия жилого помещения, используемого для извлечения нетрудовых доходов (статья 80 настоящего Кодекса), принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по истечении не менее 5 лет со дня ухудшения жилищных условий.

[Часть 4 ст.34 в редакции Указа N 2120-XI от 03.09.87]

Статья 35. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами:

- 1) временно отсутствующими – на период сохранения за ними права пользования жилыми помещениями, кроме случаев, предусмотренных законодательством;
- 2) при переходе на выборную должность;
- 3) при переходе на пенсию;

[Пкт.3 ст.35 в редакции Указа N 2120-XI от 03.09.87]

- 4) при предоставлении после постановки на учет служебного жилого помещения или общежития;

5) за членами семьи в случае смерти состоящего на учете гражданина при наличии оснований для признания его семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий;

[Пкт.5 ст.35 введен Указом N 2120-XI от 03.09.87]

- 6) в других случаях, установленных законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

В случаях выезда на другое постоянное место жительства гражданина, состоящего на учете, вместо него принимается на учет один из совершеннолетних членов его семьи, если не отпали основания для признания их нуждающимся в улучшении жилищных условий, при этом на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы член семьи принимается лишь в том случае, если он работает на данном предприятии, в учреждении, организации.

Статья 36. Основания снятия граждан с учета
нуждающихся в улучшении жилищных условий

Граждане снимаются с учета в случаях:

- 1) улучшения жилищных условий, в связи с чем отпали основания пребывания на учете;
- 2) выезда на постоянное место жительства в другой населенный пункт;
- 3) прекращения трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией лица, состоящего на учете по месту работы, кроме случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 35 настоящего Кодекса;
- 4) представления гражданином не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий либо совершения неправомерных действий должностными лицами при решении вопроса о принятии на учет;
- 5) осуждения к лишению свободы на срок свыше шести месяцев, к ссылке или высылке.

Граждане могут быть сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий и в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

Снятие с учета производится органом, который вправе принимать решения о постановке на учет (часть первая статьи 34 настоящего Кодекса).

О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме.

Статья 37. Очередность предоставления гражданам жилых помещений

Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, установленной списками, исходя из времени принятия на учет и в зависимости от объема вводимой в эксплуатацию и освобождающейся жилой площади в данном населенном пункте.

Очередность определяется:

в отношении граждан, принятых на учет по месту жительства, - исполнительным комитетом соответствующего районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов;

в отношении граждан, принятых на учет по месту работы, - администрацией совместно с профсоюзным комитетом предприятия, учреждения, организации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

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

Граждане, которые ранее получили жилые помещения в первоочередном (статья 40) или внеочередном (пункты 2-4 статьи 41) порядке, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий на общих основаниях.

Статья 38. Основания перенесения очереди на получение
жилого помещения

Очередь на получение жилого помещения может быть перенесена на более поздние сроки в отношении гражданина:

- 1) злостно нарушающего трудовую дисциплину ;
- 2) к которому применялись меры административного взыскания или общественного воздействия за пьянство или хулиганство либо мелкое хищение;
- 3) осужденного за совершение преступления, если при этом он не подлжит снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с пунктом 5 статьи 36 настоящего Кодекса;
- 4) не занимающегося общественно полезным трудом;
- 5) лишенного родительских прав;
- 6) необоснованно отказавшегося от получения жилого помещения, предоставленного в соответствии с требованиями статей 42-43 настоящего Кодекса. В этом случае срок перенесения очереди не может превышать одного года;
- 7) в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

Статья 39. Контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на предприятиях, в учреждениях, организациях

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

Статья 40. Первоочередное предоставление жилых помещений

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

1) инвалидам Великой Отечественной войны и семьям погибших или пропавших без вести воинов (партизан) и приравненных к ним в установленном порядке лицам;

2) Героям Советского Союза, Героям Социалистического труда, а также лицам, награжденным орденом Славы, Трудовой Славы, "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" всех трех степеней;

3) лицам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом в установленном законодательством Союза ССР порядке, а также гражданам, в семье которых имеются лица, страдающие указанными заболеваниями.

[Пкт.3 части 1 ст.40 дополнен Пост. Парл. N 3780-XI от 07.03.90]

4) лицам, пребывавшим в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизанам гражданской и Великой Отечественной войн, а также другим лицам, принимавшим участие в боевых операциях по защите СССР или в выполнении интернационального долга;

[Пкт.4 ст.40 дополнен Указом N 2120-XI от 03.09.87]

5) инвалидам труда I и II групп и инвалидам I и II групп из числа военнослужащих;

6) семьям лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, выполнении долга гражданина СССР по спасению человеческой жизни, по охране социалистической собственности и правопорядка либо погибших на производстве в результате несчастного случая;

7) рабочим и служащим, длительное время добросовестно проработавшим в сфере производства;

8) матерям, которым присвоено звание "Мать-героиня", многодетным семьям, семьям, воспитывающим детей-инвалидов и одиноким матерям;

[Пкт.8 части 1 ст.40 дополнен Законом N 391-XII от 05.12.90]

9) семьям при рождении близнецов;

10) учителям и другим педагогическим работникам общеобразовательных школ и профессионально-технических учебных заведений.

[Пкт.10 части 1 ст.40 введен Указом N 1174-XI 12.07.86]

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

Статья 41. Внеочередное предоставление жилых помещений

Вне очереди жилое помещение предоставляется:

1) гражданам, жилище которых в результате стихийного бедствия стало непригодным для проживания;

2) лицам, возвратившимся из государственного детского учреждения, от родственников, опекуна или попечителя, если вселение в ранее занимаемое жилое помещение невозможно;

3) лицам, окончившим аспирантуру, клиническую ординатуру, высшие, средние специальные, профессионально-технические и иные учебные заведения и направляемым в порядке распределения на работу, когда это связано с переездом в другую местность;

4) гражданам, незаконно осужденным и впоследствии реабилитированным, - при невозможности возврата ранее занимаемого ими жилого помещения;

5) в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

Статья 41/1. Обеспечение жильем помещением семейных детских домов

При вынесении в установленном порядке решения об организации семейного детского дома лицам, назначенным родителями-воспитателям, для совместного проживания с переданными им на воспитание детьми предоставляется вне очереди индивидуальной жилой дом либо многокомнатная квартира. Размер жилой площади устанавливается законодательством Молдавской ССР.

Пользование предоставленным жильем помещением осуществляется в порядке, установленном законодательством Молдавской ССР для пользования служебными жилыми помещениями.

[Ст.41/1 введена Законом N 391-XII от 05.12.90]

Статья 42. Норма жилой площади

Норма жилой площади устанавливается в размере девяти квадратных метров на одного человека. Для отдельных городов постановлением Совета Министров Молдавской ССР может быть установлена более высокая норма жилой площади.

Жилое помещение предоставляется в пределах нормы жилой площади, но не менее размера, установленного Советом Министров Молдавской ССР.

Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь в виде комнаты или в размере десяти квадратных метров.

Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, а также гражданам, которым эта площадь необходима по условиям и характеру выполняемой работы, размер дополнительной жилой площади может быть увеличен.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательством Союза ССР.

Статья 43. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

Жилое помещение, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта отвечать установленным санитарным и техническим требованиям. Предоставляемые жилые помещения должны находиться в черте данного населенного пункта.

Не допускается заселение освободившихся жилых помещений в аварийных домах, подвалах, бараках и в других непригодных для жилья строениях, а также домах, подлежащих сносу либо переводу в нежилые.

Статья 44. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений

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

Жилое помещение предоставляется с учетом состояния здоровья гражданина, по возможности - места его работы, а также других заслуживающих внимания обстоятельств.

Инвалидам, престарелым, больным сердечно-сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилые помещения предоставляются, как правило, на нижних этажах или в домах, имеющих лифт.

При определении размера предоставляемого жилого помещения учитывается наличие в семье женщины, имеющей беременность.

Статья 44/1. Особенности обеспечения граждан жилыми помещениями в домах колхозов и других сельскохозяйственных кооперативов

При обеспечении граждан жилыми помещениями в домах колхозов последние вправе устанавливать для колхозников, лиц, работающих в колхозах по трудовым договорам, и других граждан, которым предоставляются жилые помещения в домах колхозов, льготные основания признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий. Члены колхоза и другие работники могут приниматься на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и обеспечиваться жилой площадью в домах колхозов независимо от постоянного проживания в данном населенном пункте.

Отдельным высококвалифицированным специалистам и другим работникам с учетом их трудового вклада, а также лицам, приглашаемым в колхоз на работу, жилые помещения в домах колхозов могут предоставляться во внеочередном порядке.

Жилая площадь в домах колхозов может предоставляться с превышением установленной законодательством Молдавской ССР нормы жилой площади.

Решения об установлении предусмотренных настоящей статьей льготных условий обеспечения граждан жилыми помещениями в домах колхозов, а также о количестве жилой площади, выделяемой для обеспечения граждан жилыми помещениями во внеочередном порядке, принимаются общим собранием членов колхозов или собранием уполномоченных.

Другие сельскохозяйственные кооперативы при обеспечении граждан жилыми помещениями в домах этих кооперативов обладают такими же правами, как и колхозы.

[Ст.44/1 введена Указом N 3396-XI от 10.08.89]

Статья 45. Порядок предоставления жилых помещений в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов

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

Статья 46. Порядок предоставления жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда

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

Статья 47. Порядок предоставления жилых помещений в домах общественного жилищного фонда

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

Статья 48. Заселение жилых помещений в домах, переданных исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также в домах, построенных в порядке долевого участия

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

Статья 49. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений

Если в квартире, в которой проживают двое и более нанимателей освободилась комната, не изолированная от другого жилого помещения, она передается нанимателю, занимающему смежное помещение.

Если в квартире освободилась изолированная комната, она заселяется нанимателем, принятым на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий или имеющим право быть принятым на учет. При отсутствии таких граждан освободившееся жилое помещение заселяется в общем порядке.

Статья 50. Ордер на жилое помещение

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

Ордер может быть выдан лишь на свободное изолированное жилое помещение.

Форма ордера устанавливается Советом Министров Молдавской ССР.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик выдача ордеров на жилые помещения в военных городках производится в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР.

Статья 51. Основания и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным

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

Ордер может быть признан недействительным в течение трех лет со дня его выдачи. Такое требование может быть заявлено и после трех лет со дня выдачи ордера, если ордер был выдан в результате правонарушений должностных лиц.

Статья 52. Положение о порядке предоставления жилых помещений

Положение о порядке предоставления жилых помещений на территории Молдавской ССР утверждается Советом Министров Молдавской ССР и Молдавским республиканским советом профессиональных союзов.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ
ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДАСтатья 53. Договор найма жилого помещения. Заключение
договора найма жилого помещения

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

В соответствии с договором найма жилого помещения осуществляется пользование жилым помещением в домах государственного и общественного жилищного фонда.

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

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

Статья 54. Предмет договора найма жилого помещения

В домах государственного и общественного жилищного фонда предметом договора найма является отдельная квартира или другое изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат.

Не могут быть самостоятельным предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухня, коридор и т.п.).

Статья 55. Члены семьи нанимателя

К членам семьи нанимателя относятся совместно с ним проживающие супруг нанимателя, дети (в том числе усыновленные) как самого нанимателя так и любого из членов его семьи, родители (усыновители). Другие лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они постоянно проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство. Нетрудоспособные иждивенцы являются членами семьи нанимателя, если они постоянно проживают совместно с нанимателем.

Статья 56. Права и обязанности членов семьи нанимателя

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

Если граждане, указанные в статье 55 настоящего Кодекса, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом им жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

Статья 57. Право нанимателя на вселение других граждан
в занимаемое им помещение

Наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое помещение своего супруга, детей, родителей, других лиц получив на это письменного согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия членов семьи не требуется.

Лица, вселившиеся в жилое помещение в соответствии с настоящей статьей приобретает право пользования этим жилым помещением наравне с остальными проживающими в нем лицами, если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ними членами его семьи не было иного соглашения.

Статья 58. Плата за пользование жилым помещением

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

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

Статья 59. Плата за коммунальные услуги

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

Статья 60. Порядок и сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги

Наниматель обязан своевременно вносить квартирную плату и плату за коммунальные услуги.

Квартирная плата вносится нанимателем за каждый истекший месяц не позднее десятого числа следующего месяца.

Статья 61. Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги

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

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

Статья 62. Бесплатное пользование жилым помещением с отоплением и освещением

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик специалисты, работающие и проживающие в сельской местности, вне населенных пунктов (а в установленных законодательством Союза ССР случаях - в рабочих и иных поселках), пользуются бесплатно жилым помещением с отоплением и освещением. Перечни категорий специалистов, обеспечиваемых таким помещением, и порядок предоставления им жилых помещений устанавливаются Советом Министров СССР и Советом Министров Молдавской ССР.

Статья 63. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

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

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членом его семьи на более длительный срок в случаях:

- 1) призыва на действительную срочную военную службу - в течение всего времени прохождения срочной военной службы, а также призыва офицеров из запаса на действительную военную службу на срок до трех лет - на период прохождения действительной военной службы; пребывания на действительной военной службе в качестве прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы - в течение первых пяти лет пребывания на действительной военной службе;

- 2) временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экипажи судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т.п.) либо в связи с обучением (студенты, аспиранты и т.п. - в течение всего времени выполнения данной работы или обучения;

- 3) помещения детей на воспитание в государственное детское учреждение, к родственникам, опекуну или попечителю - в течение всего времени их пребывания в этом учреждении, у родственников, опекуна или

попечителя, если в жилом помещении, из которого выбыли дети остались проживать другие члены семьи. Если в жилом помещении из которого выбыли дети, не остались проживать другие члены семьи и помещение было заселено другими лицами или по другим причинам вселение в это помещение невозможно, этим детям по окончании срока пребывания в государственном детском учреждении, у родственников, опекуна или попечителя квартира предоставляется исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов;

4) пребывания в лечебно-профилактическом учреждении или лечебно-трудовом профилактории - в течение всего времени пребывания в них;

5) отсутствия в связи с выполнением обязанностей опекуна или попечителя на все время выполнения этих обязанностей;

6) заключения под стражу - в течение всего времени нахождения под следствием или судом;

7) в иных случаях, установленных законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

В случаях, указанных в пунктах 1-6 части второй настоящей статьи, право пользования жилым помещением сохраняется за отсутствующим в течение шести месяцев со дня окончания сроков, указанных в этих пунктах.

[Часть 4 ст.63 утратила силу в соответс. с Законом N 224-XIV от 16.12.98]

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

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

Статья 64. Право пользования жилым помещением в случае временного отсутствия нанимателя

Члены семьи, проживающие в жилом помещении, наниматель которого временно отсутствуют, вправе пользоваться всем занимаемым им помещением на прежних условиях. При этом они осуществляют все права и несут обязанности по договору найма этого помещения.

Жилая площадь, право пользования которой сохраняются за временно отсутствующим гражданином, не считается излишней жилой площадью.

Временное отсутствие нанимателя не освобождает его от выполнения всех обязанностей по договору найма жилого помещения.

Статья 65. Бронирование жилого помещения

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

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

В указанных в настоящей статье случаях исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов нанимателю или членам его семьи для представления наймодателю охранное свидетельство. Отказ в выдаче охранного свидетельства может быть обжалован в судебном порядке.

Порядок бронирования жилого помещения определяется Советом Министров Молдавской ССР.

Если наниматель и члены его семьи не возвратились в забронированное жилое помещение в течение шести месяцев после окончания срока действия брони, договор найма жилого помещения по иску наймодателя может быть расторгнут в судебном порядке.

Статья 66. Пользование забронированным жилым помещением

Наниматели жилых помещений в доме государственного или общественного жилищного фонда вправе предоставить забронированные жилые помещения в пользование поднаймаемым либо временным жильцам в пределах срока действия охрannого свидетельства.

Статья 67. Выселение из забронированного жилого помещения поднаймаемых и временных жильцов

При возвращении нанимателя или члена его семьи они вправе потребовать немедленного освобождения забронированного жилого помещения независимо от истечения срока охрannого свидетельства.

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

Статья 68. Выселение лица, проживающего в жилом помещении нанимателя в качестве опекуна или попечителя

Лица, вселившиеся в жилое помещение нанимателя в качестве опекунов или попечителей, самостоятельного права на это помещение не приобретают. Если это помещение не закреплено в установленном законом порядке за опекуном или попечителем, по прекращении опеки или попечительства они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 69. Обмен жилыми помещениями

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

Если между членами семьи не достигнуто соглашение об обмене, то любой из членов вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).

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

Соглашение об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения ордеров, выдаваемых исполнительными комитетами местных советов народных депутатов (статья 50). Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке в шестимесячный срок.

Порядок обмена жилых помещений и условия, при которых обмен не допускается, устанавливаются законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Молдавской ССР.

Статья 70. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается

Обмен жилыми помещениями не допускается:

- 1) если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения или о признании ордера недействительным;
- 2) если в отношении члена жилищно-строительного кооператива возбужден вопрос об исключении из кооператива;
- 3) если обмен носит корыстный или фиктивный характер;
- 4) если в результате обмена у нанимателя размер жилой площади уменьшится и окажется ниже нормы, установленной законодательством Молдавской ССР для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- 5) если одно из обмениваемых помещений находится в доме предприятия учреждения, организации, включенных по постановлению Совета Министров СССР или Совета Министров Молдавской ССР в списки предприятий, учреждений и организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в судебном порядке рабочих и служащих (вместе с проживающими с ними лицами), прекративших трудовые отношения с

предприятием, учреждением, организацией в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления. Граждане, прекратившие трудовые отношения по иным основаниям, а также получившие жилое помещение не в связи с трудовыми отношениями, вправе произвести обмен на общих основаниях;

6) если дом (жилое помещение) грозит обвалом либо дом решением исполнительного комитета местного Совета народных депутатов признан аварийным, подлежит сносу или капитальному ремонту либо передается для государственных или общественных нужд;

7) если жилое помещение является служебным или находится в общежитии;

8) в иных случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

Статья 71. Признание обмена жилыми помещениями недействительным

Обмен, совершенный при наличии условий, предусмотренных статьей 70 настоящего Кодекса, признается недействительным.

Обмен может быть признан недействительным также при наличии оснований установленных Гражданским кодексом Молдавской ССР для признания сделки недействительной.

Признание обмена недействительным производится в судебном порядке.

Статья 72. Последствия признания обмена жилыми помещениями недействительным

В случае признания обмена жилыми помещениями недействительным стороны подлежат перечислению в ранее занимаемые помещения.

Неосновательно полученные суммы (имущество) одной из сторон при производстве обмена взыскиваются в доход государства.

Статья 73. Обмен жилыми помещениями в домах, расположенных на территориях Молдавской ССР и другой союзной республики.

Если жилое помещение, на которое производится обмен, находится в доме, расположенном на территории другой союзной республики, обмен совершается в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР, Молдавской ССР и соответствующей союзной республики.

Статья 74. Правила обмена жилыми помещениями

Правила обмена жилыми помещениями утверждаются Советом Министров Молдавской ССР.

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

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

Статья 76. Право нанимателя отдельной квартиры ходатайствовать о заселении излишней жилой площади другими гражданами

Наниматель, пользующийся отдельной квартирой, может ходатайствовать перед исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов, предприятием, учреждением, организацией (в зависимости от принадлежности жилого дома) о заселении излишней изолированной комнаты по своему выбору другими гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. При удовлетворении ходатайства с указанными лицами заключается отдельный договор найма жилого помещения.

Статья 77. Поднаем жилого помещения

Наниматель жилого помещения вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с согласия наймодателя сдавать в поднаем жилое помещение в случае и в порядке, устанавливаемых настоящим Кодексом и другим законодательством Молдавской ССР.

При временном выезде наниматель вправе сдать все занимаемое им жилое помещение в поднаем, оставаясь ответственным перед наймодателем по договору найма жилого помещения, а в других случаях - часть занимаемой жилой площади.

Статья 78. Условия, при которых поднаем жилого помещения не допускается

Сдача помещения в поднаем не допускается, если в результате вселения поднанимателя размер жилой площади, приходящийся на каждого проживающего окажется менее нормы, установленной частью первой статьи 42 настоящего Кодекса, а также служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.

Статья 79. Договор поднайма

Договор поднайма должен заключаться в письменной форме с последующей регистрацией в соответствующей жилищно-эксплуатационной организации.

При проживании в квартире нескольких нанимателей для сдачи жилого помещения в поднаем требуется согласие всех нанимателей.

Несоблюдение установленного порядка сдачи жилого помещения в поднаем влечет недействительность договора поднайма, а вселившиеся граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 80. Изъятие жилой площади, используемой для извлечения нетрудовых доходов

Если наниматель систематически сдает жилую площадь в поднаем с целью извлечения нетрудовых доходов, изолированное жилое помещение, сдаваемое в поднаем, может быть изъято в судебном порядке, а незаконно полученные суммы - взысканы в доход государства.

Статья 81. Плата за пользование жилым помещением по договору поднайма

Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору поднайма устанавливаются соглашением сторон, но не может превышать размера квартирной платы, уплачиваемой за это помещение нанимателем, и платы за коммунальные услуги. Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги, которыми пользуются наниматели жилых помещений, на поднанимателей не распространяются.

Сдача жилого помещения в поднаем на сезон в курортных местностях производится по ставкам, установленным Советом Министров Молдавской ССР.

Статья 82. Прекращение договора поднайма

По истечении срока договора поднайма поднаниматель не вправе требовать возобновления договора и по требованию нанимателя обязан освободить занимаемое по поднайму помещение. В случае отказа освободить помещение он подлежит выселению в судебном порядке без предоставления ему другого жилого помещения.

Договор поднайма может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 66 и частью первой статьи 102 настоящего Кодекса.

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

Статья 83. Временные жильцы

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

Вселение временных жильцов на срок свыше сорока пяти дней допускается при условии соблюдения нормы жилой площади, установленной частью первой статьи 42 настоящего Кодекса.

Временные жильцы обязаны освободить помещение немедленно по требованию нанимателя или проживающих с ним членов его семьи. В случае отказа освободить помещение наниматель или члены его семьи вправе требовать в судебном порядке выселения временных жильцов без предоставления другого жилого помещения.

Статья 84. Выселение поднанимателей и временных жильцов

в случае прекращения договора найма жилого помещения

Граждане, проживающие в жилом помещении нанимателя на основании договора поднайма или в качестве временных жильцов, самостоятельного права на это помещение не имеют независимо от срока проживания.

С прекращением договора найма жилого помещения одновременно расторгается и договор поднайма. Поднаниматели, а также временные жильцы в случае отказа освободить жилое помещение, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 85. Переоборудование и перепланировка жилого помещения

Переоборудование и перепланировка жилого помещения и подсобных помещений могут производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускаются с согласия нанимателя, проживающих с ним членов семьи и наймодателя и с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов. При отсутствии согласия между нанимателем и членами семьи, а также при отказе наймодателя спор разрешается в судебном порядке.

Наниматель, допустивший самовольное переоборудование или перепланировку жилого или подсобного помещения, обязан за свой счет привести помещение в прежнее состояние.

Статья 86. Предоставление жилых помещений на время капитального ремонта жилого дома

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

Жилое помещение, предоставляется на время капитального ремонта, должно соответствовать санитарным и техническим требованиям.

По окончании ремонта наниматель вправе в установленном порядке поселиться в прежнем жилом помещении.

Наниматель обязан вносить квартирную плату лишь за жилое помещение, предоставленное ему на время проведения капитального ремонта. Расходы, связанные с переселением, должны быть возмещены наймодателем.

Статья 87. Предоставление другого жилого помещения в связи с капитальным ремонтом

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

ремонта. При возникновении спора вопрос разрешается в судебном порядке.

Статья 88. Изменение договора найма жилого помещения

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

Статья 89. Изменение договора найма жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма жилого помещения, если на то имеется согласие нанимателя и остальных проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и приходящаяся на его долю жилая площадь может быть выделена в виде отдельного изолированного жилого помещения.

Правило, установленное настоящей статьей, не применяется к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций, включенных по постановлению Совета Министров СССР или Совета Министров Молдавской ССР в списки предприятий, учреждений и организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в судебном порядке рабочих и служащих (вместе с проживающими с ними лицами), прекративших трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин, или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления, кроме случаев получения гражданином квартиры не в связи с трудовыми отношениями или увольнения с работы по иным основаниям, чем указанные в настоящей статье.

Споры возникающие в связи с требованиями заключения отдельного договора найма жилого помещения, разрешаются в судебном порядке.

Статья 90. Изменение договора найма, жилого помещения по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью

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

Отказ наймодателя в заключении одного договора найма может быть оспорен в судебном порядке.

Статья 91. Изменение договора найма жилого помещения вследствие признания нанимателем другого члена семьи

Совершеннолетний член семьи нанимателя может с согласия нанимателя и остальных проживающих с ним членов семьи потребовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору найма жилого помещения вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому из членов семьи умершего.

Правило, установленное настоящей статьей, не применяется к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций, включенных по постановлению Совета Министров СССР или Совета Министров Молдавской ССР в списки предприятий, учреждений и организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в судебном порядке рабочих и служащих (вместе с проживающими с ними лицами), прекративших трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления, кроме случаев смерти нанимателя или получения гражданином квартиры не в связи с трудовыми отношениями, или увольнения с работы по иным основаниям, чем указанные в настоящей статье, а также к найму жилых помещений в домах, принадлежащих колхозам.

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

Статья 92. Расторжение договора найма жилого помещения нанимателем
Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма.

В случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другой населенный пункт или переселения в другое жилое помещение в том же населенном пункте договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда или переселения.

Статья 93. Расторжение договора найма жилого помещения
по требованию наймодателя

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

Статья 94. Выселение из жилых помещений

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

Выселение производится в судебном порядке.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляется другое жилое помещение, за исключением случаев, указанных в Основах жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

[Ст.94 изменена Законом N 1225-XV от 12.07.2002]

Статья 95. Выселение с предоставлением гражданам
другого благоустроенного жилого помещения

Граждане выселяются из жилых домов государственного и общественного жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, если:

дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

дом (жилое помещение) грозит обвалом;

дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой.

В случаях ликвидации семейного детского дома родители-воспитатели должны освободить предоставленное им жилое помещение (статья 41-1), а при отказе - подлежат выселению с предоставлением им другого благоустроенного жилого помещения.

[Часть 2 ст.95 введена Законом N 391-XII от 05.12.90]

Статья 96. Предоставление жилого помещения в связи со сносом
или переоборудованием дома (жилого помещения)

Если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд, а также если дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой, гражданам, выселяемым из этого дома (жилого помещения), другое благоустроенное жилое помещение предоставляется государственной, кооперативной или иной общественной организацией, которой отводится земельный участок или которой передается дом (жилое помещение), подлежащий переоборудованию.

В иных случаях сноса дома гражданам, выселяемым из этого дома, другое благоустроенное жилое помещение предоставляется государственной, кооперативной или иной общественной организацией, которой принадлежит подлежащий сносу дом, а при невозможности предоставления этой организацией другого жилого помещения - исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

Статья 97. Предоставление жилого помещения в связи
с выселением из домов, грозящих обвалом

Если дом (жилое помещение) грозит обвалом, гражданам, выселяемым из этого дома (жилого помещения), по решению исполнительного комитета местного Совета народных депутатов предоставляется другое благоустроенное жилое помещение в доме местного Совета народных депутатов или в доме соответствующей государственной, кооперативной или иной общественной организации.

Статья 98. Выселение из военных городков с предоставлением
другого жилого помещения

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

Статья 99. Предоставление благоустроенного жилого
помещения в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно быть благоустроенным и отвечать требованиям статей 42-44 настоящего Кодекса.

Если наниматель занимал отдельную квартиру или более одной комнаты, ему соответственно должна быть предоставлена отдельная квартира или помещение, состоящее из того же числа комнат.

Если наниматель имел излишки жилой площади, помещение предоставляется в соответствии с нормой, предусмотренной частью первой статьи 42 настоящего Кодекса, а нанимателю или проживающему вместе с ним лицу, имеющему право на дополнительную жилую площадь, - с учетом права не дополнительную площадь.

Жилое помещение, предоставляемое гражданину, должно быть указано в решении суда с обозначением адреса, по которому это помещение находится.

[Ст.99 изменена Законом N 1225-XV от 12.07.2002]

Статья 100. Выселение с предоставлением гражданам
другого жилого помещения

С предоставлением другого жилого помещения могут быть выселены:

рабочие и служащие (вместе с проживающими с ними лицами), прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией важнейших отраслей народного хозяйства, предоставившими жилое помещение, в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин, или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик списки таких предприятий, учреждений, организаций утверждаются Советом Министров СССР и Советом Министров Молдавской ССР;

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

граждане, лишённые родительских прав, если они проживают совместно с детьми, в отношении которых лишены родительских прав;

родители-воспитатели при отстранении от дальнейшего воспитания детей (статья 41-1).

[Часть 1 ст.100 дополнена Законом N 391-XII от 05.12.90]

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР могут быть предусмотрены и иные случаи выселения граждан и предоставления другого жилого помещения.

Статья 101. Предоставление другого жилого помещения
в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно отвечать санитарным и техническим требованиям и находится в черте данного населенного пункта.

Жилое помещение, предоставляемое гражданину, должно быть указано в решении суда о выселении нанимателя с обозначением адреса, по которому это помещение находится.

Статья 102. Выселение без предоставления гражданам
другого жилого помещения

Если наниматель, члены его семьи или другие совместно проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение или используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения.

[Часть 1 ст.102 изменена Законом N 391 от 05.12.90]

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

Статья 103. Выселение граждан из самоуправно занятых
жилых помещений

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения в порядке, предусмотренном частью второй статьи 94 настоящего Кодекса.

Статья 104. Последствия признания ордера недействительным

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

Если ордер на жилое помещение признан недействительным по другим основаниям, граждане, указанные в ордере должны быть выселены с предоставлением ранее занимаемого ими помещения или другого жилого помещения.

Г Л А В А 3

ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 105. Служебные жилые помещения

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

Учет служебных жилых помещений ведется исполнительными комитетами соответствующих районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов.

Статья 106. Перечень категорий лиц, которым могут быть
предоставлены служебные жилые помещения

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

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

Статья 107. Служебные жилые помещения в домах,
принадлежащих колхозам

В домах, принадлежащих колхозам, включение жилых помещений в число служебных (в том числе и в домах, заселенных до введения в действие Основ жилищного законодательства Союза ССР и Союзных республик) и установление перечня, производятся по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных, утверждаемому исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

Статья 108. Порядок предоставления и пользования
служебными жилыми помещениями

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

Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается администрацией предприятия, учреждения, организации, правлением колхоза, органами управления других кооперативных организаций, их объединений, органами профсоюзных и иных общественных организаций, командованием воинской части, в ведении которых находятся служебные жилые помещения.

В соответствии с принятым решением служебное жилое помещение предоставляется в пользование по специальному ордеру, выдаваемому исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

Форма ордера на занятие служебного жилого помещения устанавливается Советом Министров Молдавской ССР.

К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила о договоре найма жилого помещения, установленные статьями 53-64, 68, 75, 84-88, 91-98, 100, 102-104 настоящего Кодекса.

Статья 109. Выселение из служебных жилых помещений

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

Статья 110. Лица, не подлежащие выселению из служебных жилых
помещений без предоставления другой жилой площади

Из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения не могут быть выселены:

1) инвалиды войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;

2) участники Великой Отечественной войны, пребывавшие в составе действующей армии;

3) семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы;

4) семьи военнослужащих;

5) инвалиды из числа лиц рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей;

6) лица проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставившим им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;

7) лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено служебное жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившими это помещение;

8) лица, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

9) пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;

10) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение;

11) инвалидам труда I и II групп, инвалиды I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц;

12) одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

Г Л А В А 4

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕЖИТИЯМИ

Статья 111. Общежития

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

В соответствии с законодательством Союза ССР положения об общежитиях утверждаются Советом Министров Молдавской ССР, министерствами, государственными комитетами и ведомствами СССР по согласованию с соответствующими профсоюзными и комсомольскими органами.

Статья 112. Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользования ею

Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользования ею определяется законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Молдавской ССР.

Жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся и другим гражданам на время работы или учебы по совместному решению администрации, профсоюзного комитета и комитета комсомола предприятия, учреждения, организации с соблюдением нормы установленной для общежитий.

На основании решения о предоставлении жилой площади администрацией выдается ордер на занятие жилой площади администрацией выдается ордер на занятие жилой площади в общежитии.

Лицам, выбывшим из общежития в связи с призывом на срочную военную службу, должна быть вновь предоставлена жилая площадь в общежитии в случае возвращения их по окончании прохождения военной службы на то же предприятие, в учреждение, организацию или учебное заведение.

Статья 113. Выселение из общежитий

Прекратившие работу сезонные, временные работники и лица, работавшие по срочному трудовому договору, а также лица, обучающиеся в учебных заведениях и выбывшие из них, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения из общежития, жилая площадь в котором была им предоставлена в связи с работой или учебой.

Другие работники предприятий, учреждений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления. Лица, прекратившие работу по иным основаниям, а также лица перечисленные в статье 110 настоящего Кодекса, могут быть выселены лишь

с предоставлением им другого жилого помещения.

Статья 113/1. Пользование жилой площадью в общежитиях,
находящихся на балансе преобразованных и
приватизированных предприятий

Преобразование государственного предприятия, на балансе которого находятся общежития, в предприятие иной организационно-правовой формы и его последующая приватизация не являются основанием для расторжения договоров найма жилой площади в этих общежитиях.

Преобразованное и приватизированное предприятие является преемником прав и обязанностей по использованию общежития и соблюдению вытекающих из этого договоров найма.

Пользование жилой площадью и выселение из общежитий, находящихся на балансе преобразованных и приватизированных предприятий, могут осуществляться на основании и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом.

[Ст.113/1 введена Законом N 567-XIII от 22.07.95]

Г Л А В А 5

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

Статья 114. Право на получение жилого помещения в
домах жилищно-строительных кооперативов

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

Статья 115. Порядок учета граждан, желающих вступить в
жилищно-строительный кооператив

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

Принятие на учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, проводится решением исполнительного комитета местного Совета народных депутатов по месту жительства этих граждан либо совместным решением администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, при которых организуется кооператив, по месту их работы.

Граждане, оставившие работу на этих предприятиях, в учреждениях, организациях в связи с уходом на пенсию, а также семьи работников, умерших в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания, принимаются на учет наравне с рабочими и служащими этих предприятий, учреждений, организаций.

Статья 116. Условия приема граждан в члены
жилищно-строительного кооператива

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

В члены жилищно-строительного кооператива могут быть приняты лица, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в населенном пункте где организуется жилищно-строительный кооператив, и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Законодательством Союза ССР и Молдавской ССР могут быть предусмотрены и иные условия и основания принятия в члены жилищно-строительного кооператива.

Статья 117. Порядок организации и деятельности
жилищно-строительных кооперативов

Жилищно-строительные кооперативы организуются при соответствующем управлении или тделе исполнительного комитета местного Совета народных депутатов либо при предприятии, учреждении, организации.

Порядок организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов устанавливается законодательством Союза ССР, Примерным уставом жилищно-строительного кооператива и другим законодательством Молдавской ССР.

Примерный устав жилищно-строительного кооператива утверждается Советом Министров Молдавской ССР.

Жилищно-строительный кооператив действует на основании устава, принятого общим собранием лиц, вступающих в кооператив в соответствии с Примерным уставом жилищно-строительного кооператива. Устав жилищно-строительного кооператива подлежит регистрации в исполнительном комитете местного Совета народных депутатов по месту организации кооператива.

Граждане, включенные в утвержденный исполнительным комитетом Совета народных депутатов список лиц, вступающих в организуемый жилищно-строительный кооператив, считаются членами данного кооператива со времени регистрации устава.

Граждане, принятые в действующий жилищно-строительный кооператив, считаются его членами с момента утверждения решения общего собрания соответствующим исполнительным комитетом Совета народных депутатов.

Жилищно-строительные кооперативы осуществляют эксплуатацию и ремонт принадлежащих им жилых домов на правах кооперативной собственности.

Статья 118. Контроль местных Советов народных депутатов за
деятельностью жилищно-строительных кооперативов

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов. Исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов вправе отменить решение общего собрания или правления кооператива, если оно противоречит законодательству.

Статья 119. Помощь государства жилищно-строительным кооперативам

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

Статья 120. Передача жилищно-строительному кооперативу
равноценного жилого дома взамен сносимого

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

Статья 121. Предоставление члену жилищно-строительного
кооператива жилого помещения

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

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

Статья 122. Обмен жилого помещения, занимаемого членом кооператива, на другое жилое помещение.
Раздел жилого помещения

Член кооператива имеет право с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи произвести с разрешения исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов обмен занимаемого им жилого помещения на другое жилое помещение в домах местных Советов, государственных, кооперативных и иных общественных организаций, а также в домах других жилищно-строительных кооперативов, находящихся как в том населенном пункте, где он проживает, так и в других населенных пунктах, при условии приема в члены кооператива лица, вселяющегося в дом жилищно-строительного кооператива с соблюдением установленного порядка.

Если между членом кооператива и членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, то член кооператива, а также член его семьи, за которым признано право на часть паенакоплений, вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).

Обмен не допускается в случаях, указанных в статье 70 настоящего Кодекса.

Член кооператива и его супруг, за которым признано право на часть паенакоплений, вправе требовать после расторжения брака раздела занимаемого жилого помещения, если им могут быть выделены отдельные изолированные комнаты.

Статья 123. Определение жилищных прав и обязанностей члена жилищно-строительного кооператива

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

Порядок сдачи внаем жилого помещения и вселения в него временных жильцов, условия сохранения права на квартиру за временно отсутствующим членом кооператива и членами его семьи, порядок пользования жилым помещением при разделе паенакоплений и иные условия пользования жилыми помещениями в доме жилищно-строительного кооператива должны быть предусмотрены уставом жилищно-строительного кооператива.

Статья 124. Основания исключения из жилищно-строительного кооператива

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

- 1) представления не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для приема в кооператив;
- 2) систематического разрушения или порчи жилого помещения или использования его не по назначению, либо систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других проживание с членом кооператива в одной квартире или в одном доме, если меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;
- 3) лишения родительских прав, если его совместное проживание с детьми, в отношении которых он лишен родительских прав, признано невозможным;
- 4) в других случаях, предусмотренных уставом жилищно-строительного кооператива.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 125. Пользование жилым домом, принадлежащим
гражданину на праве личной собственности

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

Предельный размер жилого дома (части дома), принадлежащего гражданину на праве личной собственности, а также порядок пользования жилым домом, находящимся в общей долевой собственности, устанавливаются Гражданским кодексом Молдавской ССР.

Статья 126. Обязанности собственника по обеспечению
сохранности дома

Граждане, имеющие в личной собственности жилой дом, обязаны обеспечивать его сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, содержать в порядке придомовую территорию.

Если гражданин бесхозяйственно обращается с принадлежащим ему домом, наступают последствия, предусмотренные статьей 138 Гражданского кодекса Молдавской ССР.

Статья 127. Содействие государства в ремонте и
благоустройстве жилых домов, принадлежащих
гражданам на праве личной собственности

Государство оказывает гражданам, имеющим в личной собственности жилые дома, содействие в их ремонте и благоустройстве. Ремонт домов, принадлежащих гражданам, по их желанию может производиться предприятиями бытового обслуживания населения.

Статья 128. Контроль местных Светов народных депутатов
за содержанием домов, принадлежащих гражданам
на праве личной собственности

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за содержанием домов принадлежащих гражданам на праве личной собственности.

Статья 129. Гарантии прав граждан, имеющих в личной
собственности жилой дом

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

Статья 130. Права и обязанности членов семьи и бывших членов
семьи собственника жилого дома

Члены семьи собственника жилого дома (статья 56 настоящего Кодекса), вселенные им в принадлежащий ему дом, вправе наравне с ним пользоваться помещениями в доме, если при их вселении не было оговорено иное. Они вправе вселять в предоставленное им собственником помещение своих несовершеннолетних детей; вселение других членов допускается только с согласия собственника. Право пользования помещением сохраняется за этими лицами и в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома.

Споры между собственником, членами его семьи и бывшими членами его семьи о порядке пользования помещением и о размере участия в расходах разрешаются в судебном порядке.

Статья 131. Выселение члена семьи или бывшего члена
семьи собственника жилого дома

Член семьи или бывший член семьи собственника жилого дома может быть выселен из жилого помещения без предоставления ему другого жилого помещения при наличии оснований, предусмотренных частью первой статьи 102 настоящего Кодекса.

Статья 132. Заключение договора найма жилого помещения
в домах, принадлежащих гражданам на праве
личной собственности

Гражданин, имеющий в личной собственности жилой дом, вправе сдать этот дом или часть дома внаем другому гражданину.

Срок действия договора найма жилого помещения и другие условия пользования жилым помещением устанавливаются соглашением сторон, если иное не предусмотрено законодательством.

Договор найма жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, заключается в письменной форме и регистрируется в исполнительном комитете соответствующего местного Совета народных депутатов.

Статья 133. Плата за пользование жилым помещением и за
коммунальные услуги в домах, принадлежащих
гражданам на праве личной собственности

Плата за пользование жилым помещением в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, устанавливается соглашением сторон, но не может превышать предельных ставок, установленных для этих домов Советом Министров Молдавской ССР.

Плата за коммунальные услуги взимается, помимо платы за пользование жилым помещением, по утвержденным в установленном порядке тарифам.

Сроки внесения платы за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги определяются соглашением сторон.

Статья 134. Право нанимателя на вселение членов своей семьи

Наниматель жилого помещения в доме принадлежащем гражданину на праве личной собственности, вправе вселить в сданное ему внаем помещение своих несовершеннолетних детей. Если наниматель занимает изолированное помещение, он вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи вселить также своего супруга и нетрудоспособных родителей.

Вселение других лиц допускается только с согласия собственника дома и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи.

Статья 135. Изменение договора найма

Изменение договора найма в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, допускается только по соглашению сторон за исключением случаев, предусмотренных статьей 134 настоящего Кодекса.

В случае смерти нанимателя собственник дома обязан заключить на оставшийся срок договор найма с одним из проживающих в сданном внаем помещении совершеннолетних членов семьи умершего.

Статья 136. Обмен жилыми помещениями в домах, принадлежащих
гражданам на праве личной собственности

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, имеет право с согласия собственника дома обменять занимаемое им жилое помещение на жилое помещение, занимаемое другим нанимателем в этом доме либо в другом доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, со взаимной передачей прав и обязанностей по договорам найма.

Для обмена жилого помещения требуется письменное согласие проживающих совместно с нанимателем совершеннолетних членов его семьи, в том числе и временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилую площадь.

Отказ собственника дома в согласии на обмен жилыми помещениями не может быть оспорен нанимателем в судебном порядке.

Статья 137. Выселение нанимателя на время капитального ремонта
При необходимости производства капитального ремонта дома, принадлежащего гражданину на праве личной собственности, если ремонт не может быть пороизден без выселения проживающих в доме лиц, собственник дома вправе требовать выселения нанимателей.

Гражданин, которому принадлежит дом на праве личной собственности, не обязан предоставлять нанимателю на время капитального ремонта другое помещение.

В случае отказа нанимателя освободить жилое помещение собственник дома вправе требовать его выселения в судебном порядке.

По окончании ремонта собственник дома обязан предоставить выселенным занимаемое ими ранее или другое равноценное помещение в принадлежащем ему доме, за исключением случаев, когда в соответствии с утвержденным исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов планом преустройства дома жилое помещение, занимаемое нанимателем, не будет сохранено.

Статья 138. Право нанимателя на возобновление договора найма жилого помещения

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

Собственник дома вправе отказаться от возобновления договора, предупредив об этом нанимателя за три месяца до истечения срока договора если помещение необходимо для проживания собственника дома и членов его семьи, а также в случае систематического невыполнения нанимателем обязанностей по договору. При возникновении спора вопрос решается в судебном порядке.

Наниматель не вправе требовать возобновления договора, если договор был заключен на срок не свыше одного года с обязательством освободить помещение по истечении этого срока.

Статья 139. Расторжение договора найма жилого помещения нанимателем

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, имеет право в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения.

Статья 140. Расторжение договора найма жилого помещения по требованию собственника дома

Если договор найма жилого помещения был заключен без указания срока, то собственник дома вправе требовать его расторжения в судебном порядке, когда сданное внаем помещение необходимо для проживания собственника дома и членов его семьи. О расторжении договора наниматель должен быть предупрежден за три месяца.

В случае систематического невнесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, а также по основаниям предусмотренным частью первой статьи 102 настоящего Кодекса, собственник вправе в любое время потребовать расторжения договора.

В случае прекращения действия договора, наниматель, отказавшийся освободить помещение, подлежит выселению со всеми проживающими с ним лицами в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения.

Статья 141. Изменение или расторжение договора найма при переходе права собственности на дом к другому лицу

При переходе права собственности на дом, в котором находится сданное внаем помещение, к другому лицу договор найма остается в силе до окончания указанного в нем срока.

Если договор найма заключен без указания срока, новый собственник дома может расторгнуть его по основаниям и в порядке, указанным в статьях 138 и 140 настоящего Кодекса.

Статья 142. Право пожизненного пользования жилым помещением в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности

Право пожизненного пользования жилым помещением в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, а также условия и порядок пользования этим помещением определяются Гражданским кодексом Молдавской ССР.

Статья 143. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков

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

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик порядок предоставления квартир, размеры и порядок возмещения стоимости сносимых домов, строений и устройств устанавливаются Советом Министров СССР.

Статья 144. Перенос жилых домов и строений, подлежащих сносу

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

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик условия, при которых производится перенос домов, строений и устройств, устанавливаются Советом Министров СССР.

Статья 145. Сооружение на новом месте жилых домов, строений и устройств для граждан, дома которых подлежат сносу

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

Р А З Д Е Л IV

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ

Статья 146. Обеспечение сохранности жилищного фонда

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

Предприятия, учреждения, организации, на балансе которых находится жилищный фонд, несут ответственность за его сохранность.

Статья 147. Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда

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

Капитальный ремонт жилищного фонда, устранение неисправностей в работе инженерного оборудования жилых домов и текущий ремонт жилых

помещений, который надлежит производить наймодателю, осуществляется в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Неисполнение наймодателем обязанностей по ремонту в случаях, вызываемых неотложной необходимостью, дает нанимателю жилого помещения право произвести ремонт и зачесть его стоимость в счет квартирной платы.

Статья 148. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов

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

Наниматели жилых помещений на условиях и в порядке, определяемых законодательством Молдавской ССР, должны производить за свой счет текущий ремонт жилых помещений, а при освобождении помещения - сдать его в надлежащем состоянии.

Статья 149. Содействие местных Советов народных депутатов, предприятий, учреждений, организаций в проведении гражданами текущего ремонта жилых помещений

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

Предприятия, учреждения, организации, на балансе которых находится жилищный фонд, также оказывают содействие гражданам в проведении текущего ремонта жилых помещений.

Статья 150. Соблюдение единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда

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

Статья 151. Эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа

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

Статья 152. Техническое обслуживание и ремонт домов общественного жилищного фонда и домов жилищно-строительных кооперативов

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

Статья 153. Организация эксплуатации и ремонта жилых домов, принадлежащих колхозам, совхозам и другим предприятиям, учреждениям, организациям, расположенным в сельской местности

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

Статья 154. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт государственного жилищного фонда

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

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

Статья 155. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов

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

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

Статья 156. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт нежилых строений и нежилых помещений в жилых домах

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

Статья 157. Материально-техническое обеспечение эксплуатации и ремонта жилищного фонда

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

Р А З Д Е Л V

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 158. Ответственность за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства

Лица виновные:

в нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятия с учета и предоставления гражданам жилых помещений;

в несоблюдении установленных сроков заселения жилых домов и жилых помещений;

в нарушении правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов придомовых территорий;

в самовольном переоборудовании и перепланировке жилых домов и жилых помещений и использовании их не по назначению;

в нарушении правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и

инженерного оборудования, в бесхозяйственном их содержании;

в порче жилых домов, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства, -

несут уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР может быть установлена ответственность и за другие нарушения жилищного законодательства.

Статья 159. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду

Предприятия, учреждения, организации, а также граждане причинившие ущерб жилым домам, жилым помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к домам участках, обязаны возместить причиненный ущерб.

Возмещение ущерба производится в размерах и порядке, установленных гражданским законодательством Союза ССР и Молдавской ССР.

Должностные лица и другие работники, по вине которых предприятия, учреждения, организации понесли расходы, связанные с возмещением ущерба несут материальную ответственность в установленном порядке.

Р А З Д Е Л VI

РАЗРЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ СПОРОВ

Статья 160. Порядок разрешения жилищных споров

Жилищные споры разрешаются в соответствии с законодательством Союза ССР и Молдавской ССР судом, арбитражем, третейским судом, другими уполномоченными на то органами.

[Ст.160 изменена Законом N 141 от 07.06.94]

Р А З Д Е Л VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 161. Обеспечение жилыми помещениями граждан, направленных за границу

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

Статья 162. Международные договоры

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

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