**ОСНОВЫ**

**жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик**

(с изменениями от 26 марта, 8 июня 1984 г., 27 ноября 1985 г. 21 апреля 1986 г., 10 мая 1989 г., 22 мая 1990 г.)

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 права граждан на жилище.

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

Конституция СССР обязывает граждан бережно относиться к предоставленному им жилищу.

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

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1.** Право граждан СССР на жилище

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

**Статья 2.** Задачи советского жилищного законодательства

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

**Статья 3.** Жилищное законодательство Союза ССР и союзных республик

Жилищные отношения в СССР регулируются настоящими Основами и издаваемыми в соответствии с ними другими актами жилищного законодательства Союза ССР, жилищными кодексами и иными актами жилищного законодательства союзных республик.

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

**Статья 4.** Жилищный фонд

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

Жилищный фонд включает:

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

жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие 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, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный 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). Дома ведомственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа подлежат постепенной передаче в ведение местных Советов народных депутатов в порядке и в сроки, определяемые Советом Министров СССР и Советами Министров союзных республик.

В жилищный фонд включаются также жилые дома, принадлежащие государственно-колхозным и иным государственно-кооперативным объединениям, предприятиям и организациям. К этим домам применяются правила, установленные настоящими Основами для общественного жилищного фонда.

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

**Статья 5.** Назначение жилых домов и жилых помещений

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

**Статья 6.** Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений

Периодически, в сроки, устанавливаемые Советами Министров союзных республик, производится обследование состояния жилых домов государственного и общественного жилищного фонда. Непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо такие дома сносятся по решению Совета Министров автономной республики, исполнительного комитета краевого, областного Совета народных депутатов, Совета народных депутатов автономной области, автономного округа, исполнительного комитета районного (в союзных республиках, не имеющих областного деления), городского (города республиканского подчинения) Совета народных депутатов.

Перевод пригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда в нежилые, как правило, не допускается. В исключительных случаях перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые может осуществляться по решению органов, указанных в части первой настоящей статьи. 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.

**Статья 7.** Жилищные права и обязанности граждан

Граждане СССР 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 союзных республик.

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

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

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

**Статья 8.** Компетенция Союза ССР в области регулирования жилищных отношений

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 настоящими Основами.

**Статья 9.** Компетенция союзных республик в области регулирования жилищных отношений

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

1) законодательное регулирование жилищных отношений в республике;

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

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

4) осуществление государственного учета жилищного фонда на территории республики;

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

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

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

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

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

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

#

**РАЗДЕЛ II. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ**

**Статья 10.** Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

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

**Статья 11.** 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 их уставами.

**Статья 12.** Участие общественных организаций, трудовых коллективов и граждан в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности

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

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

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 улучшении 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 предоставление жилых помещений в первоочередном порядке.

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.

**Статья 13.** 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.

Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации утверждается Советом Министров союзной республики или министерством, государственным комитетом, ведомством СССР.

**Статья 14.** Передача застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади во вновь построенных домах

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 15.** Распределение жилой площади в домах, построенных за счет средств, переданных в порядке долевого участия

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

**Статья 16.** Государственный учет жилищного фонда

Государственный учет жилищного фонда осуществляется по единой для Союза ССР системе в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

**Статья 17.** Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

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

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

**РАЗДЕЛ III. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.**

# ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

**ГЛАВА 1**

## ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ

**Статья 18.** 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 и союзных республик. Жилые помещения предоставляются указанным гражданам, постоянно проживающим в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и союзных республик), как правило, в виде отдельной квартиры на семью.

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

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

**Статья 19.** Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

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

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

Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также определения очередности предоставления гражданам жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР и союзных республик.

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 20.** Первоочередное предоставление жилых помещений

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

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

Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, а также лицам, награжденным орденами Славы, Трудовой Славы, "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" всех трех степеней;

лицам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утвержденном в установленном законодательством Союза ССР порядке;

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;

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

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;

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

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

семьям при рождении близнецов;

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

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

**Статья 21.** Внеочередное предоставление жилых помещений

Вне очереди жилое помещение предоставляется гражданам, жилище которых в результате стихийного бедствия стало непригодным для проживания, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и союзных республик.

**Статья 21.1.** Обеспечение жилым помещением семейных детских домов

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

Пользование предоставленным жилым помещением осуществляется в порядке, установленном законодательством Союза ССР и союзных республик для пользования служебными жилыми помещениями.

**Статья 22.** Норма жилой площади

Норма жилой площади устанавливается законодательством союзной республики в размере не менее девяти квадратных метров на одного человека.

Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь в виде комнаты или в размере десяти квадратных метров. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, а также гражданам, которым эта площадь необходима по условиям и характеру выполняемой работы, размер дополнительной жилой площади может быть увеличен.

Порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательством Союза ССР.

**Статья 23.** 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.

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

**Статья 23.1.** 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 устанавливаемых законодательством союзных республик норм 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.

**Статья 24.** Порядок предоставления жилых помещений

Жилые помещения предоставляются гражданам:

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

в домах ведомственного жилищного фонда - по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации 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;

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

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

**Статья 25.** Ордер на жилое помещение

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

Форма ордера устанавливается законодательством союзных республик.

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

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

**Статья 26.** 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.

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.

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

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

**Статья 27.** Плата за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги

Размер платы за пользование жилым помещением (квартирной платы) в домах государственного и общественного жилищного фонда устанавливается Советом Министров СССР.

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

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

Наниматель обязан своевременно вносить квартирную плату и плату 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 28.** Бесплатное пользование жилым помещением с отоплением и освещением

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

**Статья 29.** Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними сохраняется жилое помещение в течение шести месяцев. Условия и случаи сохранения жилого помещения за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок устанавливаются законодательством Союза ССР и союзных республик.

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

**Статья 30.** Бронирование жилого помещения

Занимаемые нанимателями и членами их семей жилые помещения бронируются при направлении на работу за границу - на все время пребывания заграницей, 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 районных Крайнего Севера и в приравненных к ним местностях.

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

**Статья 31.** 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 них 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 25). 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 и союзных республик.

**Статья 32.** 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 33.** Поднаем жилого помещения

Наниматель жилого помещения вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с согласия наймодателя сдавать в поднаем жилое помещение в случаях и в порядке, устанавливаемых законодательством союзных республик.

Законодательством союзных республик могут быть предусмотрены случаи изъятия жилой площади, когда наниматели систематически сдают жилую площадь в поднаем с целью извлечения нетрудовых доходов.

**Статья 34.** Предоставление гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома

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

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

**Статья 35.** Изменение и расторжение договора найма жилого помещения

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

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

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

**Статья 36.** Выселение из жилых помещений

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

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

Гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляется другое жилое помещение, за исключением случаев, указанных в настоящих Основах.

**Статья 37.** Выселение с предоставлением гражданам другого 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.

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

С предоставлением другого жилого помещения могут быть выселены:

рабочие и служащие (вместе с проживающими с ними лицами), прекратившие трудовые отношения с предприятиями, учреждениями, организациями важнейших отраслей народного хозяйства, предоставившими жилое помещение, в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин, или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления. Списки таких предприятий, учреждений, организаций утверждаются Советом Министров СССР и Советами Министров союзных республик;

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

граждане, лишенные родительских прав, если они проживают совместно с детьми, в отношении которых лишены родительских прав.

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

В случаях ликвидации семейного детского дома родители-воспитатели должны освободить предоставленное им жилое помещение (статья 21.1), а при отказе - подлежат выселению с предоставлением им другого благоустроенного жилого помещения. При отстранении родителей-воспитателей от дальнейшего воспитания детей они могут быть выселены из занимаемого ими жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения.

**Статья 38.** 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 в 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.

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.

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения.

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

**ГЛАВА 2**

## ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ОБЩЕЖИТИЯМИ

**Статья 39.** Служебные жилые помещения и общежития

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.

Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, а также порядок предоставления этих помещений и пользования ими устанавливаются законодательством Союза ССР и союзных республик.

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

В случаях, определяемых Советом Министров СССР, служебные жилые помещения могут предоставляться отдельным категориям военнослужащих.

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. Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользования ею определяется законодательством Союза ССР и союзных республик.

**Статья 40.** 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.

Без предоставления другого жилого помещения в этом случае не могут быть выселены: 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; участники Великой Отечественной войны, пребывающие в составе действующей армии; семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы; семьи военнослужащих; 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; лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет; лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившими это помещение; лица, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников; пенсионеры по старости, персональные пенсионеры; члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение, инвалидов труда I и II групп, инвалиды I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц; одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

**Статья 41.** Выселение из общежитий

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

Другие работники предприятий, учреждений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления. Лица, прекратившие работу по иным основаниям, а также лица, перечисленные в части второй статьи 40 настоящих Основ, могут быть выселены лишь с предоставлением им другого жилого помещения.

**ГЛАВА 3**

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

**Статья 42.** 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.

Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, а также условия приема граждан в члены кооператива устанавливаются законодательством Союза ССР и союзных республик.

Примерные уставы жилищно-строительных кооперативов утверждаются Советами Министров союзных республик.

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.

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.

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 43.** Предоставление члену жилищно-строительного кооператива жилого помещения и пользование им

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.

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

**ГЛАВА 4**

## ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

**Статья 44.** 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 и союзных республик.

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

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.

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

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 союзных республик.

**Статья 45.** Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков

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

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

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.

Порядок предоставления квартир, размеры и порядок возмещения стоимости сносимых домов, строений и устройств и условия, при которых производится их перенос, устанавливаются Советом Министров СССР.

**РАЗДЕЛ IV. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ**

**Статья 46.** Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности наймодателя

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

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

**Статья 47.** Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов

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

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

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

**Статья 48.** Организация эксплуатации и ремонта жилищного фонда

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

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 Советами Министров союзных республик.

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

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

**Статья 49.** Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт жилищного фонда

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт (текущий и капитальный) жилищного фонда местных Советов народных депутатов осуществляется за счет средств жилищно-строительных 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, 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.

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

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 непромышленного характера, а также материально-техническое обеспечение их эксплуатации и ремонта учитываются при планировании хозяйственной деятельности жилищно-эксплутационных организаций.

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

**Статья 50.** Материально-техническое обеспечение эксплуатации и ремонта жилищного фонда

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 Советам Министров союзных республик, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР, в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

**РАЗДЕЛ V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**Статья 51.** 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 союзных республик.

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

**Статья 52.** Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду

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

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

**РАЗДЕЛ VI. РАЗРЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ СПОРОВ**

**Статья 53.** Порядок разрешения жилищных споров

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

**РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 54.** Обеспечение жилыми помещениями граждан, направленных за границу

Граждане, направленные на работу за границу, обеспечиваются жилыми помещениями в месте пребывания в порядке и на условиях, определяемых Советом Министров СССР.

**Статья 55.** 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 союзной республики, если в международном договоре союзной республики установлены иные правила, чем предусмотренные жилищным законодательством этой союзной республики.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРЕЗИДИУМА

ВЕРХОВНОГО СОВЕТА СССР                                                    Л. БРЕЖНЕВ

Москва, Кремль,

24 июня 1981 г.

N 5150-Х