

Об утверждении Жилищного кодекса Туркменской ССР

Верховный Совет Туркменской Советской Социалистической Республики постановляет:

Статья 1. Утвердить Жилищный кодекс Туркменской ССР и ввести его в действие с 1 января 1984 года.

Статья 2. Поручить Президиуму Верховного Совета Туркменской ССР установить порядок введения в действие Жилищного кодекса Туркменской ССР и привести законодательство Туркменской ССР в соответствие с настоящим Кодексом.

г.Ашхабад, 28 июня 1983 г.

("Ведомости Верховного Совета ТССР", 1983 г. № 18; 1985 г. № 5 (Указ № 1881 от 19.02.85 г.); 1986 г. № 14 (указ от 20.05.86 г. № 450); 1987 г. № 20; 1989 г. № 14; 29 мая 1991 г. № 9-10; 29 мая 1991 г. № 16; Указ Президента от 19.08.91 г.; 23 сентября 1994 г., от 18 июня 1996 г.)

Жилищный кодекс Туркменской ССР

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 Туркменской ССР права граждан на жилище.

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

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

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

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Право граждан Туркменистана на жилище

В соответствии с Конституцией Туркменистана граждане Туркменистана имеют право на поддержку государства в получении благоустроенного жилья и в индивидуальном жилищном строительстве. 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 государственной программы строительства благоустроенного жилья.

Статья 2. Задачи жилищного законодательства

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

Статья 3. Жилищное законодательство

Жилищные отношения в Туркменистане регулируются настоящим Кодексом и иными актами жилищного законодательства.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, регулируются соответствующим законодательством.

Статья 4. Жилищный фонд

Находящиеся на территории Туркменской 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, 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).

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

Статья 6. Государственный жилищный фонд

Государственный жилищный фонд находится в ведении органов местной исполнительной власти (жилищный фонд местной исполнительной власти) и ведении министерств, государственных 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, определяемые Советом Министров СССР и Советом Министров Туркменской 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 общежитии.

Граждане вправе использовать жилой дом, квартиру, в которых они постоянно проживают, в качестве юридического адреса предприятия или организации.

Предоставление помещений в жилых домах государственного жилищного фонда для нужд промышленного характера, а также под офисы, магазины, склады запрещается.

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

Периодически, в сроки, устанавливаемые Советом Министров Туркменской 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 областного Совета народных депутатов, а в городе Ашхабаде – по решению исполнительного комитета Ашхабадского городского Совета народных депутатов.

Порядок 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 определяется Советом Министров Туркменской 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 жилищного фонда в нежилые, как правило, не допускается. В исключительных случаях перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые может осуществляться по решению органов, указанных в статье 8 настоящего Кодекса. Перевод жилых домов и жилых помещений ведомственного и общественного жилищного фонда в нежилые производится по предложениям соответствующих министерств, государственных комитетов, ведомств и центральных органов общественных организаций.

Перевод жилых домов 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 жилищно-строительного кооператива.

Статья 10. Жилищные права граждан

Граждане Туркменской 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 Туркменской ССР.

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.

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.

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. Полномочия Кабинета Министров в области регулирования жилищных отношений

Ведению Кабинета Министров в области регулирования жилищных отношений подлежат:

- 1) разработка и внесение в Меджлис законопроектов о регулировании жилищных отношений;
- 2) установление общих начал организации деятельности органов государственного управления жилищным хозяйством;
- 3) установление единого порядка государственного учета жилищного фонда;
- 4) проведение единой технической политики в области ремонта жилищного фонда;
- 5) установление нормативов расходования финансовых и материальных ресурсов на эксплуатацию и ремонт государственного жилищного фонда;
- 6) установление правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений в государственном жилищном фонде и пользования ими;
- 7) установления размера квартирной платы и льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, порядка и сроков их внесения;
- 8) установление правил и норм технической эксплуатации жилых домов и правил пользования придомовыми территориями;
- 9) государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и установление порядка его осуществления;
- 10) решение других вопросов в области использования и обеспечения сохранности государственного жилищного фонда.

Статья 14. Полномочия органов местной исполнительной власти в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Хякимы веляатов:

- 1) организуют контроль за сохранностью, правильной эксплуатацией, проведением капитального и текущего ремонта жилищного фонда, находящегося в ведении органов местной исполнительной власти;
- 2) осуществляют контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также за

правильностью распределения и предоставления жилых помещений;

3) решают другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с настоящим Кодексом и иным законодательством.

Хякимы городов, этрапов и арчины:

1) руководят подведомственным жилищным хозяйством;

2) утверждают плановые задания по развитию жилищного хозяйства города, этрапа, этрапа в городе, поселка, оба и контролирует их выполнение;

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

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

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

6) распределяют подведомственный жилищный фонд и предоставляют гражданам жилые помещения в домах, находящихся в их ведении;

7) 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;

8) решают другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с настоящим Кодексом и иным законодательством.

Статья 15. Полномочия районных, городских, районных в городах, поселковых, сельских Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

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

1) руководят подведомственным жилищным хозяйством;

2) утверждают плановые задания по развитию жилищного хозяйства района, города, района в городе, поселка, сельского населенного пункта 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, принадлежащий соответствующему местному Совету 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 Туркменской ССР.

РАЗДЕЛ II. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 16. Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда осуществляется Советом Министров СССР, Советом Министров Туркменской 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 Туркменской ССР.

Статья 17. Исключена

Статья 18. 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 19. Жилищно-эксплуатационные организации

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

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

Жилой дом может эксплуатироваться только одной жилищно-эксплуатационной организацией. Если для эксплуатации

домов ведомственного или общественного жилищного фонда не может быть создана жилищно-эксплуатационная организация, эксплуатация домов осуществляется непосредственно соответствующим предприятием, учреждением, организацией.

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

Статья 20. Участие общественных организаций 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 ТССР и с уставами (положениями) общественных организаций, а также граждане участвуют в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности.

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.

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.

Статья 21. Участие органов общественной самодеятельности в управлении жилищным фондом и обеспечении его сохранности

Домовые, уличные комитеты и другие органы общественной самодеятельности 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, организациям в осуществлении мероприятий, направленных на

улучшение использования, надлежащее содержание и эксплуатацию жилищного фонда, проведения работ по благоустройству и озеленению дворовых и придомовых территорий, внесения предложений в государственные органы по улучшению использования и обеспечению сохранности жилищного фонда.

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

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

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 с 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 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 Министерством коммунального хозяйства Туркменской ССР и другими специально уполномоченными 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

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 Туркменской ССР. Жилые помещения предоставляются указанным гражданам, постоянно проживающим в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и Туркменской 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 Туркменской ССР.

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

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 обеспечении жильем помещением в доме государственного или общественного жилищного фонда член жилищно-строительного кооператива обязан освободить жилое помещение в доме жилищно-строительного кооператива, а гражданин, имеющий жилой дом (часть дома) на праве личной собственности, обязан произвести в установленном порядке отчуждение дома (части дома).

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, определенного постановлением хякима этрапа, города с учетом обеспеченности жилой площадью в данном этрапе, городе или другом населенном пункте; при

определении нуждающихся в улучшении жилищных условий учитывается наличие в семье женщин, имеющих беременность сроком не менее 16 недель;

2) проживающие длительное время на условиях поднайма в домах государственного и общественного жилищного фонда, по договору найма в домах, принадлежащих жилищно-строительным кооперативам, либо гражданам на праве личной собственности, не имеющим другой жилой площади;

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

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

5) проживающие двумя и более семьями в одной или смежных комнатах;

5 1) проживающие в однокомнатной квартире или в одной комнате, являющейся предметом договора найма жилого помещения, если в семье имеются лица разного пола старше девяти лет, кроме супругов;

6) страдающие тяжелой формой некоторых хронических заболеваний и в связи с этим нуждающиеся в отдельной изолированной комнате;

Для инвалидов Великой Отечественной войны, семей погибших или пропавших без вести воинов (партизан), приравненных им в установленном порядке лиц, Кабинетом Министров могут быть предусмотрены льготные условия отнесения их к нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Законодательством могут быть установлены и другие основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Статья 31. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту 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 Туркменской ССР, граждане могут быть приняты на учет и не по месту их жительства.

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

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.

В случаях, предусмотренных законодательством, работники

предприятий общественного питания, медицинских, культурно-просветительных и других учреждений, организаций, непосредственно обслуживающие трудовой коллектив предприятия, учреждения, организации, по их желанию принимаются также на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий наравне с рабочими и служащими данного трудового коллектива.

Каждый член семьи вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы, а также по месту жительства.

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

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

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 постановлением хякима этрапа, города, этрапа в городе, арчынами, а по месту работы – совместным решением администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации.

Граждане, имеющие право на первоочередное и внеочередное получение жилых помещений, учитываются в отдельных списках.

Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, которые ухудшились в результате совершенного обмена или раздела жилого помещения, вселения других лиц (кроме супруга и детей), а также отчуждения пригодного для проживания жилого дома (части дома), принадлежащего им на праве личной собственности, производится после пяти лет со времени ухудшения жилищных условий.

Граждане, принятые на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, уведомляются об этом в письменном виде органом, принявшим их на учет.

Списки граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, подлежат периодическому уточнению.

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

Право состоять на учете для получения жилого помещения 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 уходе на пенсию;
- 4) при предоставлении после постановки на учет служебного

жилого помещения или общежития;

5) в других случаях, установленных законодательством.

В случае смерти гражданина, состоявшего на учете, взамен его принимается на учет один из членов его семьи, если не отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий.

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

Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий 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 трудового договора с предприятием, учреждением, организацией, где он состоит на учете, 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 правонарушений должностными лицами при решении вопроса о принятии на учет;
- 5) осуждения к лишению свободы на срок свыше шести месяцев, ссылке или высылке.

Законодательством Союза ССР и Туркменской ССР могут устанавливаться и иные основания к снятию с учета на получение жилой площади.

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

О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме.

Статья 37. 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 38. 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.

Очередность определяется:

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

жилищным вопросам;

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

Статья 39. Перенесение очередности на получение жилой площади

Очередность 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 совершение мелкого хищения государственного или общественного имущества, пьянство или хулиганство;
- 3) лишенного родительских прав;
- 4) осужденного за совершение преступления, если при этом он не подлежит снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с пунктом 5 статьи 36 настоящего Кодекса;

в других случаях, предусмотренных законодательством.

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 Туркменистана, Советского Союза, Героям Социалистического Труда, а также лицам, награжденным орденами Славы, Трудовой Славы, «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР» всех трех степеней;
- 3) лицам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом в установленном законодательством порядке, льготы применяются и в случаях, когда этими заболеваниями страдает член семьи лица, состоявшего на учете, при условии совместного проживания;
- 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, бывшим военным служащим, выполнявшим интернациональный долг, военным служащим офицерского состава, прапорщикам, мичманам, военным служащим сверхсрочной службы, уволенным с действительной военной службы в запас или в отставку в связи с сокращением Вооруженных Сил Союза ССР;
- 5) инвалидам труда I и II групп и инвалидам труда I и II групп из числа военным служащим;
- 6) семьям лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, выполнении гражданского долга по спасению человеческой жизни, по охране государственной собственности и правопорядка либо погибших на производстве в результате несчастного случая;
- 7) рабочим и служащим, длительное время добросовестно проработавших в сфере производства, сроки длительности проработавших в сфере производства для рабочих и служащих могут определяться по решению трудовых коллективов

предприятий и организаций в коллективных договорах;
8) матерям, которым присвоено звание «Мать-героиня», многодетным семьям, имеющих четырех и более детей, одиноким матерям и семьям, имеющих детей-инвалидов;
9) семьям при рождении близнецов;
10) учителям и другим педагогическим работникам общеобразовательных школ и профессионально-технических заведений.

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

11) «а» граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями радиационного воздействия, а также граждане-инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с радиационным воздействием;

«б» граждане, принимавшие участие в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС в 1986-1987 годах, но не заболевшие и не получившие инвалидность вследствие радиационного воздействия.

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 за ними по закону сохранилось право на занимаемое ранее жилое помещение, но вселение в это помещение невозможно;
- 3) окончившим аспирантуру, клиническую ординатуру, высшие, средние специальные, профессионально-технические и иные учебные заведения и направленным 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 Туркменской ССР.

Статья 411. 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 Туркменской ССР.

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

Статья 42. Норма жилой площади

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

Статья 43. Право на дополнительную жилую площадь

Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь в виде комнаты.

Порядок и условия предоставления жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливается Кабинетом Министров.

Статья 44. 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.

Предоставляемое жилое помещение должно быть размером не менее 9 квадратных метров на одного человека и находиться в черте данного населенного пункта.

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

Статья 45. 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 возраста, состояния здоровья гражданина, а также других заслуживающих внимания обстоятельств.

Инвалидам, престарелым, больным сердечно-сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилые помещения предоставляются по их желанию на нижних этажах или в домах, имеющих лифты.

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

Статья 451. 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, работавших 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 в установленном законодательством норм жилой площади.

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

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

Статья 46. Порядок предоставления жилых помещений в домах жилищного фонда местной исполнительной власти

Жилые помещения в домах жилищного фонда местной исполнительной власти предоставляются гражданам как членами этрапа, города, этрапа в городе, арчыном при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при органах местной исполнительной власти, представителей общественных организаций, трудовых коллективов.

Статья 47. Порядок предоставления жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда местной исполнительной власти

Жилые помещения в домах ведомственного жилищного фонда предоставляются гражданам по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации и профсоюзного комитета с последующим сообщением органу соответствующей местной власти о предоставлении жилых помещений для заселения.

Статья 48. 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 соответственно районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

Статья 49. Заселение жилых помещений в домах, переданных исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также в домах, построенных в порядке долевого участия

Жилые помещения, освобождающиеся в домах, переданных государственными предприятиями, учреждениями, организациями исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также жилые помещения,

освобождающиеся в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений, организаций, заселяются в первую очередь нуждающимися в улучшении жилищных условий работниками этих предприятий, учреждений, организаций. Указанный порядок заселения применяется независимо от времени передачи или окончания строительства жилого дома.

Статья 50. Предоставление освободившихся в квартире жилых помещений

Если в квартире, в которой проживают несколько нанимателей, освободилась комната, не изолированная от другой комнаты, она подлежит передаче нанимателю смежной комнаты.

Если в квартире имеется несколько нанимателей, не обеспеченных жилой площадью по установленной норме (статья 42), то преимущественное право на освободившуюся изолированную комнату имеет наниматель, семья которого наиболее нуждается в улучшении жилищных условий. При отсутствии таких граждан освободившаяся комната заселяется в общем порядке.

Статья 51. 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.

Ордер может быть выдан лишь на свободное изолированное жилое помещение.

Форма ордера устанавливается Советом Министров Туркменской 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 52. Основания и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным

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

Требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в пределах трех лет со дня его выдачи. Такое требование может быть заявлено и по истечении трех лет, если ордер был выдан в результате противоправных действий лиц, его получивших.

Статья 53. Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений

Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений на территории Туркменской ССР утверждаются Советом Министров Туркменской ССР Туркменским республиканским советом профессиональных союзов.

Статья 531. Приобретение жилого помещения в доме государственного и общественного жилищного фонда нанимателем в собственность

Наниматель жилого помещения в доме государственного и общественного жилищного фонда вправе выкупить у собственника соответствующую квартиру или дом.

Законодательством Туркменской ССР для отдельных категорий граждан предусматривается и иной порядок приобретения жилого помещения в собственность.

После приобретения указанного имущества в собственность гражданин вправе распоряжаться им по своему усмотрению продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ним иные сделки, не противоречащие закону.

Глава 2. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЬМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 54. Пользование жилыми помещениями

Пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Союза ССР и Туркменской ССР, договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями.

Статья 55. 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.

В договоре найма жилого помещения определяются права и обязанности сторон в отношении пользования жилым помещением.

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

ССР.

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

Статья 56. 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, кладовая, коридор и т. п.).

Статья 57. Члены семьи нанимателя

К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, дети и родители. Другие лица, а также нетрудоспособные иждивенцы могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство. Споры о признании лица членом семьи нанимателя разрешаются в судебном порядке.

Статья 58. 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.

Статья 59. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя

Если граждане, указанные в статье 57 настоящего Кодекса, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в нанимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и несут обязанности, как и наниматель и члены его семьи.

Статья 60. Право нанимателя на вселение других граждан в нанятое им помещение в качестве членов семьи

Наниматель вправе в установленном порядке вселить в нанятое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников и нетрудоспособных иждивенцев, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи, проживающих в том же помещении. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей согласия других членов семьи не требуется.

Лица, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и членами его семьи право пользования жилым помещением, если при вселении между ними, нанимателем и проживающими с ним

членами его семьи не было иного соглашения.

Статья 61. 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 и Туркменской ССР.

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

Статья 62. Плата за коммунальные услуги

Плата за коммунальные услуги взимается помимо квартирной платы по утвержденным в установленном порядке тарифам.

Снабжение водой, газом и электроэнергией в пределах установленных лимитов осуществляется бесплатно в порядке, определяемом законодательным актом.

Статья 63. 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 ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прожитым месяца.

Статья 64. 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 65. 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 Туркменской ССР.

Статья 66. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

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

Время отсутствия исчисляется с момента фактического выбытия нанимателя либо членов его семьи.

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 государственные детские учреждения, к родственникам, опекуну или попечителю - в течение всего времени пребывания их 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 предоставляется вне очереди квартира по установленным нормам (статья 42);
- 4) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна или попечителя - на все время выполнения этих обязанностей;
- 5) выезда для лечения в лечебное учреждение - в течение всего времени пребывания в нем;
- 6) помещения в лечебно-трудовой профилакторий - в течение всего времени нахождения в нем, отбывания наказания вне постоянного места жительства за преступления, совершенные по неосторожности □ в течение всего времени отбытия наказания;
- 7) заключения под стражу - в течение всего времени нахождения под следствием или судом;
- 8) в случаях осуждения к лишению свободы на срок свыше шести месяцев, ссылке или высылке - до дня приведения приговора в исполнение;
- 9) в иных случаях, установленных законодательством Союза ССР и Туркменской ССР.

В случаях, предусмотренных в пунктах 1-7 части третьей настоящей статьи, право пользования жилым помещением сохраняется за отсутствующим в течение шести месяцев со дня окончания сроков, указанных в этих пунктах.

Если наниматель или члены его семьи отсутствуют по уважительным причинам свыше шести месяцев, этот срок по

заявлению нанимателя или членов его семьи может быть продлен наймодателем, а в случае спора о праве отсутствующего на пользование этим помещением – судом.

Статья 67. Порядок признания лица утратившим право на жилую площадь

Признание лица, утратившим право пользования жилым помещением вследствие отсутствия этого лица сверх установленных сроков производится в судебном порядке по иску наймодателя или оставшихся проживать в этом помещении других постоянных пользователей.

Статья 68. Право пользования жилым помещением в случае временного отсутствия нанимателя

Члены семьи, проживающие в жилом помещении, наниматель которого временно отсутствует, 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 сохраняется за временно отсутствующим гражданином, не считается излишней жилой – площадью.

Статья 69. Обязанности временно отсутствующего нанимателя и членов его семьи

Временное отсутствие нанимателя, члена его семьи или всех этих лиц не освобождает их от выполнения всех обязанностей по договору найма жилого помещения, за исключением случая, предусмотренного статьей 70 настоящего Кодекса.

Статья 70. Использование наймодателем жилой площади гражданина, призванного на действительную срочную военную службу

Если в жилом помещении гражданина, призванного на действительную срочную военную службу, не проживают члены его семьи, то по истечении трех месяцев со дня его призыва наймодатель в установленном порядке вправе предоставить это помещение в пользование другим гражданам на время прохождения призванным действительной срочной военной службы.

По возвращении гражданина с действительной срочной военной службы он вправе потребовать немедленного освобождения этого помещения и вселиться в него. Лица, проживающие в этом помещении, обязаны его освободить не позднее двухнедельного срока. В случае отказа указанных лиц освободить помещение они по требованию наймодателя или гражданина, возвратившегося с действительной срочной военной службы, подлежат выселению в судебном порядке независимо от предоставления им другого жилого помещения.

Статья 71. Бронирование жилого помещения

Занимаемые нанимателями и членами их семей жилые помещения бронируются при направлении на работу за границу – на все время пребывания за границей, при выезде на работу в

районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности - на все время действия трудового договора, а в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР, - на все время пребывания в районах Крайнего Севера и в приравненных к ним местностях.

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

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

Если наниматель, члены его семьи в течение шести месяцев после окончания срока действия охранного свидетельства (брони) не вселятся в ранее занимаемое жилое помещение, они могут быть по иску наймодателя признаны утратившими право на жилую площадь.

Статья 72. Пользование забронированным жилым помещением

Наниматели жилых помещений в доме государственного или общественного жилищного фонда вправе предоставить забронированные жилые помещения в пользование поднанимателям или поселить в них временных жильцов на срок в пределах действия охранного свидетельства (брони).

Статья 73. Выселение из забронированного жилого помещения поднанимателей и временных жильцов

При возвращении нанимателя или членов его семьи они вправе потребовать немедленного освобождения забронированного жилого помещения, независимо от срока истечения охранного свидетельства (брони).

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

Статья 74. 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, они по прекращении опеки или попечительства подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 75. Обмен жилыми помещениями

Наниматель жилого помещения вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения на другое жилое помещение в домах местных Советов народных депутатов, государственных, кооперативных и

общественных организаций, а также принадлежащих гражданам на праве личной собственности.

Если между членами семьи не достигнуто соглашение об обмене, то любой из них вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого 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. 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 Туркменской ССР.

Статья 76. 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 на жилое помещение или о признании ордера недействительным;
- 2) если в отношении члена жилищно-строительного кооператива возбужден опрос об исключении из кооператива;
- 2) если право собственности гражданина на жилой дом (часть дома), квартиру оспаривается в судебном порядке или на его дом, квартиру наложен арест;
- 3) если обмен носит корыстный или фиктивный характер;
- 4) если дом (жилое помещение) грозит обвалом либо дом решением органа местной исполнительной власти признан аварийным или подлежит сносу, либо передается для государственных или общественных нужд;
- 5) если жилое помещение является служебным или находится в общежитии;
- 6) если жилое помещение находится в доме, принадлежащем колхозу, а последний не дает согласия на обмен;
- 7) если одно из обмениваемых помещений находится в доме предприятия, учреждения, организации, включенных по постановлению Кабинета Министров 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 другим основаниям, а также получившие помещение не в связи с трудовыми отношениями, вправе произвести обмен на общих основаниях;

- 8) если в результате обмена размер жилой площади у нанимателя окажется ниже нормы установленной для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий за исключением случаев, когда обмен вызывается необходимостью объединения семьи (супругов, нетрудоспособных родителей с детьми, несовершеннолетних детей с родителями др.);
- 9) в иных случаях, устанавливаемых законодательством.

Статья 77. Правила обмена жилыми помещениями

Правила обмена жилыми помещениями утверждаются Советом Министров Туркменской ССР.

Статья 78. Признание обмена жилыми помещениями недействительным

Обмен жилыми помещениями, совершенный при наличии условий, предусмотренных статьей 76 настоящего Кодекса, признается недействительным.

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

Признание обмена недействительным производится в судебном порядке.

Статья 79. Последствия признания обмена жилыми помещениями недействительным

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

В тех случаях, когда обмен признается недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие обмена (стоимость перевозки вещей, ремонт помещения и т. п.).

Денежные суммы и имущество, незаконно полученные стороной при обмене, взыскиваются в доход государства.

Статья 80. Обмен жилыми помещениями в домах, расположенных на территориях Туркменской 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, Туркменской ССР и соответствующей союзной республики. Статья 81. 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 82. Право нанимателя отдельной квартиры на заселение 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 размером не менее девяти квадратных метров 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 83. 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 настоящим Кодексом.

Если в квартире проживают другие наниматели, для сдачи в поднаем жилых помещений необходимо получить также их согласие.

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

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

Статья 84. Оформление договора поднайма жилого помещения

Договор поднайма жилого помещения заключается в письменной форме с последующей регистрацией в жилищно-эксплуатационной организации.

Статья 85. Условия, при которых сдача жилого помещения в поднаем не допускается

Сдача жилого помещения в поднаем не допускается:

- 1) если в результате вселения поднанимателя размер жилой площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется менее установленной нормы (статья 42);
- 2) в общежитиях и служебных жилых помещениях;
- 3) в иных случаях, устанавливаемых законодательством Туркменской ССР.

Статья 86. Последствия несоблюдения установленного порядка сдачи жилого помещения

Сдача жилого помещения в поднаем с нарушением требований статей 83-85 настоящего Кодекса влечет недействительность договора поднайма. В этом случае граждане, незаконно поселившиеся в жилом помещении, обязаны освободить его, а при отказе они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 87. Плата за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги по договору поднайма

Плата за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги по договору поднайма определяется соглашением сторон, но не может превышать квартирной платы, уплачиваемой за это помещение самим нанимателем, и расходов за коммунальные услуги.

При предоставлении в пользование поднанимателю предметов домашней обстановки отношения сторон регулируются Гражданским кодексом Туркменской ССР.

Статья 88. Изъятие жилого помещения, используемого для извлечения нетрудовых доходов

При систематической сдаче в поднаем изолированной комнаты в целях извлечения нетрудовых доходов она подлежит изъятию в судебном порядке.

При систематической сдаче в поднаем излишней жилой площади в целях извлечения нетрудовых доходов - занимаемая нанимателем квартира может быть изъята в судебном порядке, а взамен предоставлено жилое помещение в соответствии с требованиями статьи 107 настоящего Кодекса.

Денежные суммы, полученные при сдаче в поднаем жилого помещения в целях извлечения нетрудовых доходов, подлежат взысканию в доход государства.

Статья 89. Прекращение договора поднайма жилого помещения

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

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

Договор поднайма может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 73 и частью первой статьи 108 настоящего Кодекса.

Статья 90. Временные жильцы

Наниматель жилого помещения 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 полутора месяцев допускается при условии соблюдения установленной нормы жилой площади (статья 42).

Временные жильцы самостоятельного права на жилое

помещение не имеют и обязаны освободить помещение немедленно по требованию нанимателя или проживающих с ним членов его семьи. В случае отказа наниматель или член его семьи вправе требовать выселения временных жильцов в судебном порядке без предоставления им другого помещения.

Статья 91. Выселение поднанимателей и временных жильцов в случае прекращения договора найма жилого помещения

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

Статья 92. 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.

Переселение нанимателя и членов его семьи из занимаемого ими жилого помещения на другую жилую площадь и обратно (по окончании ремонта) производится силами и средствами жилищно-эксплуатационной организации (наймодателя), в ведении которой находится подлежащее ремонту жилое помещение, за счет этой организации.

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

Наниматель обязан вносить квартирную плату лишь за помещение, предоставленное ему на время капитального ремонта.

По окончании ремонта дома наниматель вправе поселиться в прежнем жилом помещении.

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

Статья 93. Предоставление нанимателю другого жилого помещения в случае существенного изменения размера жилой площади в результате капитального ремонта

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

ремонта. Если в результате капитального ремонта жилое помещение существенно уменьшится, по требованию нанимателя ему и членам его семьи должно быть предоставлено другое благоустроенное помещение до начала капитального ремонта. При возникновении спора вопрос разрешается в судебном порядке.

Статья 94. Переоборудование и перепланировка жилого помещения

Переоборудование и перепланировка жилого или подсобных помещений может производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускается лишь с согласия нанимателя, членов его семьи и наймодателя и с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов. При отсутствии согласия между нанимателем и членами семьи, а также отказа наймодателя спор может быть разрешен в судебном порядке.

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

Статья 95. 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 96. 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 в соответствии с приходящейся на его долю жилой площадью ему может быть выделено жилое помещение, удовлетворяющее требованиям статьи 56 настоящего Кодекса.

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

Правила, установленные настоящей статьей, не применяются к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций, включенных по постановлению Совета Министров СССР или Совета Министров Туркменской 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 гражданами квартир не в связи с трудовыми отношениями или увольнения с работы по другим основаниям.

Статья 97. 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, в случае объединения их в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора найма на все занимаемое ими помещение.

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

Статья 98. Изменение договора найма жилого помещения вследствие признания нанимателем другого члена семьи

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

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

Правила, установленные настоящей статьей, не применяются к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций, включенных по постановлению Совета Министров СССР или Совета Министров Туркменской ССР в списки предприятий, учреждений и организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в судебном порядке рабочих, служащих (вместе с проживающими с ними лицами), прекратившие 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 случая смерти нанимателя или получения гражданином квартиры не в связи с трудовыми отношениями, или увольнения с работы по другим причинам, чем указанные в настоящей статье.

Статья 99. Расторжение договора найма жилого помещения

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

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

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

Статья 100. Выселение из жилых помещений

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

Выселение производится в судебном порядке. Допускается выселением 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 Основах жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

Статья 101. 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.

Статья 102. 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 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 жилого помещения - исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

Переселение граждан в другое жилое помещение по основаниям, указанным в части первой настоящей статьи, производится за счет организации, которой отводится земельный участок или которой передается дом (жилое помещение).

Статья 103. 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 органа местной исполнительной власти предоставляется благоустроенное жилое помещение в доме местной исполнительной власти или в доме соответствующей государственной, кооперативной или иной общественной организации.

Статья 104. Выселение лиц, уволенных с действительной военной службы, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

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

Статья 105. Предоставление другого благоустроенного жилого помещения в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое благоустроенное жилое помещение должно отвечать требованиям статей 44 и 45 настоящего Кодекса и быть размером не меньше того, которое занимает выселяемый.

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 статьей 42 настоящего Кодекса, а нанимателю или проживающему вместе с ним лицу, имеющему право на дополнительную жилую площадь, - с учетом права на дополнительную площадь.

Жилое помещение, предоставляемое выселяемому, должно быть указано в решении суда о расторжении договора найма и выселении нанимателя, а при выселении в административном порядке - в постановлении прокурора с обозначением адреса, по которому это помещение находится.

Статья 106. 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 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 и организаций утверждаются Кабинетом Министров;

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

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

Законодательством могут быть предусмотрены и иные случаи

выселения граждан с предоставлением другого жилого помещения.

В случае ликвидации семейного детского дома родители-воспитатели должны освободить предоставленное им жилое помещение (статья 411), 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 107. Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно отвечать санитарным и техническим требованиям и находиться в черте данного населенного пункта, а в сельской местности при выселении из домов колхозов и совхозов (статьи 106 и 118) - в пределах территории поселкового, сельского Совета.

Жилое помещение, предоставляемое выселяемому, должно быть указано в решении суда о расторжении договора найма и выселении нанимателя, с обозначением адреса, по которому это помещение находится.

Статья 108. 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.

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 109. 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 100 настоящего Кодекса.

Статья 110. 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 признан недействительным по другим основаниям, чем указанные в части первой настоящей статьи, граждане, указанные в ордере, должны быть выселены с предоставлением ранее ими занимаемого помещения или другого жилого помещения (статья 105).

Глава 3. ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 111. 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.

Статья 112. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения

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

Статья 113. Служебные жилые помещения в домах, принадлежащих совхозам

Жилые помещения в домах совхозов предназначаются для заселения работниками совхозов и другими лицами, которым в соответствии с действующим порядком предоставляется жилая площадь в домах совхозов, и включаются в число служебных жилых помещений.

Статья 114. 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 настоящего Кодекса) 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.

Статья 115. Служебные помещения для отдельных категорий военнослужащих

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

Статья 116. Порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями

Порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Туркменской 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 и типовой договор найма служебного жилого помещения утверждаются Советом Министров Туркменской ССР.

К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила о договоре найма жилого помещения, установленные статьями 55-70 и 92, 93, 95 настоящего Кодекса.

Статья 117. Выселение из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения

Рабочие и служащие, прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, а также граждане, которые исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию, подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения, кроме случаев, предусмотренных в статье 118.

Статья 118. Граждане, выселение которых не допускается 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 рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей;

- 6) лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;
- 7) лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившими это помещение;
- 8) лица, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников, а также по состоянию здоровья, препятствующего продолжению работы;
- 9) пенсионеры по возрасту, персональные пенсионеры;
- 10) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение;
- 11) инвалиды труда I и II групп, инвалиды I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц;
- 12) одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

Глава 4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕЖИТИЯМИ

Статья 119. 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.

Положение об общежитиях утверждается Советом Министров Туркменской ССР совместно с Туркменским республиканским советом профессиональных союзов.

Статья 120. 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 Туркменской ССР.

Жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся и другим гражданам на время их работы или учебы по совместному решению администрации, профсоюзного комитета и комитета комсомола предприятия, учреждения, организации с соблюдением нормы, установленной для 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 121. Выселение из общежития

Прекратившие работу сезонные, временные работники и лица, работавшие по срочному трудовому договору, а также лица,

обучавшиеся в учебных заведениях и выбывшие из них, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения из общежития, которое было им предоставлено в связи с работой или учебой.

Другие работники предприятий, учреждений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления. Лица, прекратившие работу по иным основаниям, а также лица, перечисленные в статье 118 настоящего Кодекса, могут быть выселены лишь с предоставлением им другого жилого помещения.

Глава 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЬМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ

Статья 122. 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 123. 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 Туркменской ССР.

Принятие на учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, производится 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 124. 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 Туркменской 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 (статья 30). Законодательством Союза ССР и Туркменской ССР могут быть предусмотрены и иные условия и основания принятия в члены жилищно-строительного кооператива.

Статья 125. Порядок организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов

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

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

Примерный устав жилищно-строительного кооператива утверждается Советом Министров Туркменской 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.

Член жилищно-строительного кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, предоставленную ему в пользование, приобретает право собственности на эту квартиру.

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

Статья 126. 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 127. Помощь государства жилищно-строительным кооперативам

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

Статья 128. Передача жилищно-строительному кооперативу взамен сносимого равноценного жилого дома

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

Статья 129. 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 130. Обмен жилого помещения, занимаемого членом кооператива, на другое жилое помещение. Раздел жилого помещения

Член кооператива имеет право с согласия совместно с ним проживающих 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 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, а также на дом (часть дома) принадлежащий гражданину на праве личной собственности.

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 помещение в разных домах (квартирах).

Обмен не допускается в случаях, указанных в статье 76

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 131. 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.

Уставом жилищно-строительного кооператива предусматривается: порядок сдачи в наем 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 жилым помещением в доме жилищно-строительного кооператива.

Глава 6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 132. Пользование жилым домом, принадлежащим гражданину на праве личной собственности

Граждане, имеющие в личной собственности жилой дом (часть дома) или квартиру в домах государственного или общественного жилого фонда либо жилищно-строительного кооператива, пользуются ими для личного проживания и проживания членов их семей. Они вправе вселять в дом других граждан, сдавать его в наем на условиях и в порядке, устанавливаемых настоящим Кодексом и другим законодательством.

Статья 133. Обязанности собственника по обеспечению сохранности дома, квартиры и содержание в порядке придомовой территории

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

Если гражданин бесхозяйственно обращается с принадлежащим ему домом, квартирой, наступают последствия, предусмотренные Гражданским кодексом Туркменистана.

Статья 134. Содействие государства в ремонте и благоустройстве жилых домов, принадлежащих гражданам

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

Статья 135. Контроль за содержанием домов, принадлежащих

гражданам

Органы местной исполнительной власти осуществляют контроль за содержанием домов, квартир, принадлежащих гражданам.

Статья 136. Гарантии прав граждан, имеющих в личной собственности дом, квартиру

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

Статья 137. Права и обязанности членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого дома

Члены семьи собственника жилого дома, вселенные с его согласия в принадлежащий ему дом, вправе наравне с ним пользоваться жилым помещением в доме, если при их вселении не было оговорено иное. Членами семьи собственника признаются лица, указанные в статье 57 настоящего Кодекса. Они вправе вселять в предоставленное им помещение своих несовершеннолетних детей; вселение других членом семьи допускается только с согласия собственника. Право пользования помещением сохраняется за этими лицами и в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома.

Члены семьи собственника обязаны принимать участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории.

Споры между собственником дома и членами его семьи о порядке пользования помещением и о размерах участия в расходах по содержанию дома и придомовой территории разрешаются в судебном порядке.

Статья 138. 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 108 настоящего Кодекса.

Статья 139. Заключение договора найма жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности

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

Договор найма жилого помещения заключается нанимателем с собственником дома как на определенный, так и на неопределенный срок.

В договоре найма жилого помещения определяются права и обязанности сторон.

Статья 140. Плата за пользование жилым помещением и за

коммунальные услуги в домах, квартирах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности

Плата за пользование жилым помещением в домах, квартирах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, устанавливается соглашением сторон.

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

При предоставлении в пользование нанимателю предметов домашней обстановки отношения сторон регулируются Гражданским кодексом Туркменистана.

Сроки внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами определяются соглашением сторон.

Статья 141. Право нанимателя на вселение членов своей семьи

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, имеет право вселять в нанятое им помещение независимо от согласия собственника дома своих несовершеннолетних детей, а если он занимает изолированное жилое помещение – также своего супруга и нетрудоспособных родителей.

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

Статья 142. Изменение договора найма

Изменение договора найма в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, допускается только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных статьей 141 и частью четвертой статьи 144 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.

При отказе собственника заключить такой договор найма члены семьи нанимателя могут требовать заключения договора в судебном порядке.

Статья 143. 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 с нанимателем членов его семьи, в том числе и временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на

жилую площадь .

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

Статья 1431. Обмен дома, принадлежащего гражданину на праве личной собственности на другое жилое помещение

Собственник дома (части дома) вправе с согласия совместно с ним проживающих членов семьи обменять принадлежащий ему дом (часть дома) на другое жилое помещение в домах местных Советов народных депутатов, государственных, кооперативных и общественных организаций.

Статья 144. Выселение нанимателя на время капитального ремонта

При необходимости производства капитального ремонта дома, принадлежащего гражданину на праве личной собственности, если ремонт не может быть произведен 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 переустройства дома жилое помещение, занимаемое нанимателем, не будет сохранено.

Статья 145. Право нанимателя на возобновление договора найма жилого помещения

Наниматель по истечении срока договора найма жилого помещения в доме, принадлежащем 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 146. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на дом (часть дома) к другому

лицу

При переходе права собственности на дом (часть дома), 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 отказаться от возобновления договора или расторгнуть его на основании и в порядке, указанных в статьях 145 и 147 настоящего Кодекса.

Статья 147. 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.

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

Статья 148. Расторжение договора найма жилого помещения по требованию собственника

Если договор найма жилого помещения был заключен без указания срока, то собственник вправе потребовать 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 статьей 108 настоящего Кодекса, собственник вправе в любое время требовать 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 149. 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 Туркменской ССР.

Статья 150. Гарантии и компенсации при сносе жилых домов в связи с изъятием земельных участков

В случае сноса находящегося в личной собственности гражданина жилого дома в связи с изъятием земельного участка для государственных и общественных нужд, предприятия, учреждения и организации, в распоряжение которых выделяется земельный участок, обязаны перенести на новое место жилой

дом и строения, а при невозможности переноса - соорудить на новом месте жилой дом, строения и устройства не меньших размеров и равноценного качества и передать этому гражданину в личную собственность. При сооружении нового домовладения возмещение стоимости сносимых жилых домов, строений, устройств не производятся.

При сносе дома государственного или общественного жилого фонда либо жилищно-строительного кооператива, в котором гражданин имеет на праве личной собственности квартиру, хяким этрапа, города, предприятия, учреждения и организации, распоряжением которых выделяется земельный участок, обязаны безвозмездно передать ему в личную собственность равноценную квартиру.

По желанию гражданина, имеющего на праве личной собственности жилой дом, квартиру, в случае сноса жилого дома, указанному гражданину, членам его семьи, а также другим гражданам; постоянно проживающих в этих домах, квартирах, предоставляются по установленным нормам квартиры в домах государственного или общественного жилого фонда с выплатой собственнику жилого дома, квартиры стоимости сносимых домовладений или квартиры. Собственник сносимого жилого дома вправе вместо денежной компенсации использовать материалы от разборки этих домов, строений и устройств по своему усмотрению. По желанию граждан органы местной исполнительной власти обеспечивают им (вместо предоставления квартир) возможность внеочередного вступления в члены жилищно-строительного кооператива и получения в них квартир.

Статья 151. Исключена

Статья 152. Исключена

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

Статья 153. 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 154. Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда

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

Капитальный и текущий ремонт жилых помещений, который надлежит производить наймодателю, осуществляются 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 155. 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 Туркменской ССР, должны производить за свой счет текущий ремонт жилых помещений, а при освобождении помещения - сдать его в надлежащем состоянии.

Статья 156. 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 157. 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.

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 Туркменской ССР.

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 158. 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-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.

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 159. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт отдельных 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 непромышленного характера, а также материально-техническое обеспечение их эксплуатации и ремонта несут организации, арендовавшие указанные помещения.

Статья 160. 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 Советам Министров союзных республик, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

РАЗДЕЛ V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ
ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 161. 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 Туркменской ССР.

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

Статья 162. 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 163. Порядок разрешения жилищных споров

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

РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 164. 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 165. Международные договоры

Если международным договором Туркменистана установлены иные правила, чем предусмотренные настоящим Кодексом и иным жилищным законодательством, то применяются правила международного договора.

Закон Туркменистана от 29 мая 1991 г.

О введении в действие Закона Туркменской ССР
"О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс
Туркменской ССР"

Верховный Совет Туркменской Советской Социалистической
Республики постановляет:

1. Вести в действие Закон Туркменской ССР "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Туркменской ССР" со дня его опубликования.
 2. Установить, что в соответствии со статьей 531 Жилищного кодекса Туркменской ССР правом выкупить квартиру (дом) у собственника государственного или общественного жилищного фонда обладают граждане, которым жилая площадь выделена в установленном порядке. При этом договор купли-продажи квартиры (дома) может заключаться как с нанимателем, так и с любым совершеннолетним членом семьи нанимателя, не утратившим право на жилую площадь в этой квартире (доме), с письменного согласия всех членов семьи нанимателя.
- Отказ нанимателю в приобретении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда может быть обжалован в суд.
3. Правительству Туркменской ССР в течение 1991 года:
 - отменить или привести в соответствие с названным Законом постановления и распоряжения Правительства Туркменской ССР;
 - обеспечить пересмотр и отмену ведомственных нормативных актов, в том числе инструкций, противоречащих названному Закону;
 - пересмотреть с учетом природно-климатических условий и определить перечень заболеваний, профессий и должностей, дающих право гражданам на получение дополнительной жилой площади, а также порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади.

Председатель Верховного Совета
Туркменской ССР

С. Мурадов

г. Ашхабад, 29 мая 1991 г.