
**ОСНОВЫ
ЖИЛИЩНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
СОЮЗА ССР
И СОЮЗНЫХ
РЕСПУБЛИК**

•

**ЖИЛИЩНЫЙ
КОДЕКС
РСФСР**

ОСНОВЫ
ЖИЛИЩНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
СОЮЗА ССР
И СОЮЗНЫХ
РЕСПУБЛИК
•
ЖИЛИЩНЫЙ
КОДЕКС
РСФСР

Москва
«Юридическая литература»
1983

67.99(2)32
О-75

Основы жилищного законодательства Союза ССР и
О-75 союзных республик. Жилищный кодекс РСФСР. — М.:
Юрид. лит., 1983. — 80 с.

Издание представляет собой официальный текст законов.

1203050000-100
О инф. письмо
012(01)-83

67.99(2)32

ОСНОВЫ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА СОЮЗА ССР И СОЮЗНЫХ РЕСПУБЛИК

**Приняты на пятой сессии
Верховного Совета СССР десятого созыва
24 июня 1981 г.**

(Ведомости Верховного Совета СССР, 1981, № 26, ст. 834)

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

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

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

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

Конституция СССР обязывает граждан бережно относиться к предоставленному им жилищу.

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

РАЗДЕЛ I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Право граждан СССР на жилище

В соответствии с Конституцией СССР граждане СССР имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, со-

действием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги.

Статья 2. Задачи советского жилищного законодательства

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

Статья 3. Жилищное законодательство Союза ССР и союзных республик

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

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

Статья 4. Жилищный фонд

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

Жилищный фонд включает:

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

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

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

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

Государственный жилищный фонд находится в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и в ведении министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд). Дома ведомственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа подлежат постепенной передаче в ведение местных Советов народных депутатов в порядке и в сроки, определяемые Советом Министров СССР и Советами Министров союзных республик.

В жилищный фонд включаются также жилые дома, принадлежащие государственно-колхозным и иным государственно-

кооперативным объединениям, предприятиям и организациям. К этим домам применяются правила, установленные настоящими Основами для общественного жилищного фонда.

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

Статья 5. Назначение жилых домов и жилых помещений

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

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

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

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

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

Статья 7. Жилищные права и обязанности граждан

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Компетенция Союза ССР в области регулирования жилищных отношений

Ведению Союза ССР в области регулирования жилищных отношений подлежат:

1) обеспечение единства законодательного регулирования жилищных отношений;

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

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

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

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

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

7) установление единого порядка государственного учета жилищного фонда;

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

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

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

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

12) решение других вопросов общесоюзного значения в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с Конституцией СССР и настоящими Основами.

Статья 9. Компетенция союзных республик в области регулирования жилищных отношений

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

1) законодательное регулирование жилищных отношений в республике;

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

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

4) осуществление государственного учета жилищного фонда на территории республики;

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

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

Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда осуществляется Сове-

том Министров СССР, Советами Министров союзных республик, Советами Министров автономных республик, исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов, министерствами, государственными комитетами и ведомствами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в соответствии с законодательством Союза ССР и союзных республик.

Статья 11. Органы, осуществляющие управление государственным и общественным жилищным фондом и фондом жилищно-строительных кооперативов

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Жилищно-эксплуатационные организации

Для эксплуатации государственного и общественного жилищного фонда создаются жилищно-эксплуатационные органи-

зации, деятельность которых осуществляется на основе хозяйственного расчета.

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

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

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

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

Совет Министров СССР вправе определять основания и условия передачи застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади во вновь построенных за счет государственных капитальных вложений домах, а также размеры передаваемой жилой площади.

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

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

Статья 16. Государственный учет жилищного фонда

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

Статья 17. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда имеет своей задачей обеспечить соблюдение всеми министерствами, государственными комитетами, ведомствами, государственными, кооперативными и другими об-

публичными предприятиями, учреждениями, организациями, жилищно-строительными кооперативами, должностными лицами и гражданами порядка распределения жилой площади и предоставления гражданам жилых помещений, правил пользования жилищным фондом и содержания его в технически исправном состоянии.

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

РАЗДЕЛ III

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Глава 1

Предоставление жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда и пользование ими

Статья 18. Право граждан на получение жилого помещения

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

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

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

Статья 19. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется, как правило, по месту жительства в испол-

нительном комитете районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов. В случаях и в порядке, устанавливаемых Советом Министров СССР и Советами Министров союзных республик, граждане могут быть приняты на учет и не по месту их жительства.

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

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

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

Статья 20. Первоочередное предоставление жилых помещений

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

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

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

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

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

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

семьям лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, выполнении долга гражданина СССР по спасанию человеческой жизни, по охране социалисти-

ческой собственности и правопорядка либо погибших на производстве в результате несчастного случая;

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

матерям, которым присвоено звание «Мать-героиня», многодетным семьям и одиноким матерям;

семьям при рождении близнецов.

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

Статья 21. Внеочередное предоставление жилых помещений

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

Статья 22. Норма жилой площади

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

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

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

Статья 23. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

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

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

Статья 24. Порядок предоставления жилых помещений

Жилые помещения предоставляются гражданам:

в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов — исполнительным комитетом районного, городского, рай-

онного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при исполнительном комитете из депутатов Советов, представителей общественных организаций, трудовых коллективов;

в домах ведомственного жилищного фонда — по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации и фабричного, заводского, местного комитета профессионального союза, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов, а в случаях, предусмотренных Советом Министров СССР, — по совместному решению администрации и фабричного, заводского, местного комитета профессионального союза с последующим сообщением исполнительному комитету соответствующего Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения;

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

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

Статья 25. Ордер на жилое помещение

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

Форма ордера устанавливается законодательством союзных республик.

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

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях представления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помеще-

ние, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений.

Статья 26. Договор найма жилого помещения. Заключение договора найма жилого помещения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 28. Бесплатное пользование жилым помещением с отоплением и освещением

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

Статья 29. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

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

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

Статья 30. Бронирование жилого помещения

Занимаемые нанимателями и членами их семей жилые помещения бронируются при направлении на работу за границу — на все время пребывания 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 союзных республик могут быть предусмотрены и другие случаи бронирования жилых помещений.

Статья 31. Обмен жилыми помещениями

Наниматель жилого помещения вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая вре-

менно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем или членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте.

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

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

Соглашение об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения ордеров, выдаваемых исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов (статья 25). Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке в шестимесячный срок.

Порядок обмена жилых помещений и условия, при которых обмен не допускается, устанавливаются законодательством Союза ССР и союзных республик.

Статья 32. Право нанимателя на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого

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

Статья 33. Поднаем жилого помещения

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

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

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

При производстве капитального ремонта жилого дома государственного или общественного жилищного фонда, когда ре-