

M $\frac{141}{862}$
1919



М 141
862

ВРЕМЕННЫЯ ПРАВИЛА

ОБЪ УСТАНОВЛЕНІИ ПРЕДѢЛЬНЫХЪ
ЦѢНЪ НА ЖИЛЫЯ ПОМѢЩЕНІЯ

УТВЕРЖДЕННЫЯ

7 МАРТА 1919 Г.



Съ приложеніемъ положенія о сборахъ взимаемыхъ за
производство дѣлъ въ Томской Городской Примѣрительной
жилищной камерѣ (утв. Городск. Думой 25 апрѣля 1919 г.)





КНИГА ИМЕЕТ:

70

Печатн. листов	Выпуск	В перепл. един. соедин. №№ вып.	Таблиц	Карт	Иллюстр.	Служебн. №№№	№№№	списка и порядковый
1						D	342	3

1030 зак. 828

Wyo

22

М 191
862



ПРЕДИСЛОВІЕ

к частному изданію Временных Правил об установленіи предѣльных цѣн на жилыя помѣщенія.

Вслѣдствіе убыли рабочих рук в первый год войны, уже в первый за ним строительный сезон, домостроительство значительно сократилось; еще болѣе сократилось оно в строительный сезонъ 1916 года. Естественнымъ послѣдствіемъ этого было превышеніе спроса над предложеніемъ квартир, что влечет за собой повзятіе цѣн. В предвидѣніи, что это явленіе продолжится боѣе или менѣе значительное время, царское правительство 27 августа 1916 года издало закон, которымъ предѣльными цѣнками на квартиры признаны цѣны, существовавшія до 18 июля 1914 года, т. е., до дня объявленія войны, повышенныя на 10%; одновременно ограничены поволы, дающіе право просить о выдвореніи квартиранта из занимаемой им квартиры. Законъ этот, пробившій значительную брешь в существовавших до него повзятіях о правѣ собственности, доказался дватемья первых мѣсяцевъ революціи реакціоннымъ, почему вмѣсто него 5 августа 1917 года изданъ новый законъ о наймѣ жилищныхъ помѣщеній. Предѣльныя квартирные цѣны для большинства квартир (Сибирскихъ губернскихъ городовъ этимъ закономъ увеличены до 15% противъ цѣнъ довоенныхъ, но права домовладѣльцевъ на свои имущества сведены къ фикціи, с которой уживались факты какъ наймѣнныя домовладѣльцами приставища в своихъ подчасъ многоквартирныхъ домахъ.

При всемъ томъ обязанности по домовладѣнію не только не уменьшились, но увеличились: увеличенъ городской налогъ, увеличены государственныя и земскія налоги с недвижимыхъ имуществъ и страховыя пошлины, осталась на домовладѣльцѣ обязанность содержанія в исправности улицъ, тротуаровъ, двора, дымовыхъ трубъ и выгребныхъ ямъ.

Къ сожалѣнію, нужно было полуторолѣнее существованіе закона, чтобы стала ясной его несостоятельность и чтобы Правительство, наконецъ, стало на путь улучшенія положенія домовладѣнія.

При наличности бѣженства и полной приостановки домостроительства, Правительство, разумѣется, не могло отказаться отъ того или иного взвѣдъ твѣя на квартирный вопросъ, почему оно, вмѣстѣ съ отиѣной закона 5 августа 1917 года, 7 марта сего года, издало новый временный квартирный законъ, существенныя отличія котораго отъ прежняго закона заключаются в слѣдующемъ:

Новый закон познан временным, но длительность его действия не указана.

Под защитой нового закона находятся все жилища помещения, занятые частными лицами, общественными и правительственными учреждениями, кроме торговых помещений, независимо от платы за них и от того, имѣется ли при них желье. Цѣны на такія помещения устанавливаются по взаимному соглашенію (ст. 1).

Договоры, заключенные до изданія новаго закона, остаются в силѣ лишь в отношеніи срока и предмета найма, прочія же условія найма, не исключая квартирной платы, могут быть измѣнены примѣнительно к Правилам новаго закона, о чем заинтересованная сторона заявляет другой и с момента заявленія условія найма являются подлежащими измѣненію (ст. 19).

Квартирные цѣны устанавливаются Комиссіей, состоящей из двух гласных, Городской Думы, одного домовладельца, одного квартиронанимателя, одного коммюнснимателя и Податного Инспектора (ст. 4), утверждаются Городскою Думою и публикуются во всеобщее свѣдѣніе в видѣ обязательнаго постановленія (ст. 9). Цѣны на квартиры устанавливаются по рубическому содержанию отопляемой части помещенія, в зависимости от удаленности от центра, благоустроенности района и иных его благоустрояющих условій (ст. ст. 10 и 11).

При отсутствіи дровяника, кладовой или погреба квартирная плата может быть понижена, но не болѣе чѣм на 20%. Квартирная плата в общей сложности может быть понижена до 50% в подвалах, полуподвалах, сырых квартирах, ветхих зданіях и вообще неблагоустроенных помещеніях; при чем закон разъясняет, что полуподвальными помещеніями называются тѣ, уровень пола которых ниже уровня улицы болѣе чѣм на аршин, а подвальными—части окон которых ниже уровня тротуара (ст. ст. 13, 14 и 15).

Наем дворников, швейцаров и ночных сторожей, отопленіе и снабженіе водою производится по соглашенію домовладельцев с квартиронанимателями, пользующимися ими, но не выше себѣ стоимости хозяина дома (ст. 6).

Вывозка мусора, снѣга, чистка тротуаров, дымовых труб и ассенизація производится на счет домовладельцев и возмѣщаются квартиронанимателями или путем опредѣленнаго повышенія квартирной платы или путем особо выработанных на сей предмет цѣн (ст. 17).

На домовладельца лежит поддержаніе квартиры в состояніи, годном для жилья, что в большинствѣ случаев сопряжено с капитальным ремонтом, при чем в тѣх же случаях, когда пребываніе в квартирѣ во время этого ремонта невозможно, таковая должна быть квартирангом очищена (ст. ст. 18 и 28).

Домовладелец, не имѣющій в своем домѣ квартиры, может требовать от квартиранта очищенія и предоставленія ему по истеченіи срока найма, не позже мѣсяца по заявленіи ему о том домовладельцем, занимаемой им квартиры, для собственной надобности.

В случаѣ же перехода дома к новому владельцу*, послѣдній может потребовать для себя квартиры в том домѣ не раньше 6 мѣсяцев со дня утверженія купчей вѣрности Старшим нотариусом. В том и другом слу-

* Правильно это относится к домовладельцам, приобретающим дома послѣ изданія этого закона (замѣчаніе автора).

чаѣ, выселяемый квартировладелец имѣет преимущественное право^{**} занять квартиру, оставленную домовладельцем (ст. ст. 24 и 25).

В том случаѣ когда домовладелец с членами его семьи (супруги, родители, дѣти, братья, сестры) занимает меньшую квартиру, чѣм его квартирант с меньшим составом семьи, он вправе требовать обмѣна квартирами. Точно также домовладелец вправе требовать освобожденія большей квартиры и занятія меньшей, когда ему необходимо увеличить свою квартиру влѣдствіе своих личных профессиональных занятій, или влѣдствіе тяжелой болѣзни его или члена семьи, живущаго с ним совместно, удостоверить свидѣтельством правительственнаго или общественнаго врача (ст. 26).

Лицо, ставшее или пересдавшее всю квартиру или часть ея, влѣдствіе отсутствія его самого или членов его семьи, имѣет право по истеченіи срока, а при наймѣ на срок не предѣленный, по истеченіи одного мѣсяца со дня заявленія им требованія, занять оставшую или пересданную квартиру или часть ея для себя или для возвратившихся членов семьи (ст. 27).

Всѣ заявленія и требованія, упоминаемыя в статьях сего закона, дѣлаются устно, письменно по почтѣ, телеграфу, через истаріуса, милицію, а также через третьих лиц (ст. 22).

Выселеніе квартиранта допустимо: 1) при существенном нарушеніи условія найма, под которое, между прочим, подходит и повторное нарушеніе срока платежа, при чем о срокѣ платежа домовладелец не обязан напоминать наемателю; 2) если квартирант или прожившіе с ним лица нарушили условія, необходимыя для совместнаго проживанія в одном домѣ, одной квартирѣ, или вном жком помещеніи и 3) если квартира требует капитальнаго ремонта, при котором проживаніе в нем дѣлается невозможным (ст. ст. 28 и 29).

При сдачѣ и пересдачѣ квартир с мебелью и приплата к нормальным цѣнам не должна превышать 50%; вознагражденіе же за услуги, электричество, телефон и другія удобства не должны превышать себѣстоимость наймодавца; при чем пересдача квартиры без согласія хозяина, если это не предусмотрено договором, не допускается (ст. ст. 31 и 32).

Нормальная плата за комнату опредѣляется для квартир, с прибавленіем 25%; за пользованіе мебелью добавляется еще 25%; оплата же освѣщенія, отопленія и водоснабженія производится по дѣйствительной стоимости (ст. ст. 35 и 36).

Новым законом оставляются в силѣ Жилищныя примирительныя Камеры с тѣми лишь измѣненіями:

По возбужденным в примирительной жилищной камерѣ дѣлам о взысканіи опредѣленной суммы денег допускается обезпеченіе иска, о чем, по возникновеніи дѣла в Примирительной Жилищной Камерѣ, возбуждается ходатайство у Мироваго Сидья, в районѣ котораго находится эта Камера (ст. 56).

В возмѣщеніе расходов по содержанію камер, Городским Думам предоставляется право устанавливать с лиц, обращающихся в эти Камеры, особые сборы, которые будут взыматься примѣнительно к сборам, взимаемым Мировыми Судьями, повышенным не болѣе чѣм на 10%.

^{**} Осуществленіе преимущественнаго права возможно лишь при согласіи на то домовладельца, в домѣ котораго проживает нѣвый владѣлец (Замѣчаніе автора).

Изложенным исчерпываются всё болѣе или менѣе существенныя измѣненія, внесенныя во вновь изданный квартирный закон, противъ закона 5 августа 1917 г., нынѣ отмѣненнаго.

За всёмъ остальнымъ рекомендуемъ обращаться къ помѣщенному вслѣдъ за этимъ текстомъ самого закона, вобщемъ, кромѣ отмѣненнаго, не отличающагося отъ закона 5 августа 1917 года.

Слѣдуетъ сказать, что сквозь всё статьи новаго закона проглядываетъ попытка Правительства найти равнодѣйствующую между домогалами и квартиронанимателями о сохраненіи существующаго положенія домовладѣнія и вредными его послѣдствіями, какъ приостановка домостроительствъ и ремонта существующихъ строеній, ошутительный недобор государственныхаго, земскаго и городского с недвижимыхъ имуществъ квартирнаго налога, а также налога подоходнаго, не говоря уже о несправедливости по отношенію къ значительному количеству домовладѣльцевъ сибирскихъ городовъ, которые сплюсь и рядомъ бѣдаѣ большинства своихъ квартирантовъ.

Въ результатѣ домовладѣніе не вышло изъ того тупика, въ который ихъ загнали квартирные законы 1916 и 1917 годовъ. Главный недостатокъ новаго квартирнаго закона всё сомнѣніе въ томъ, что нормировка квартирныхъ цѣнъ предложена выѣвшими Городскимъ Думамъ, избранными еще во время полнаго разгула большевизма. Ближайшимъ, необходимымъ при данныхъ условіяхъ, коррективомъ должно быть законодательное установленіе минимальныхъ квартирныхъ цѣнъ для Губернскихъ и уѣздныхъ городовъ, изъ которыхъ Городскія думы должны исходить, при установленіи квартирныхъ цѣнъ среднихъ и высшихъ.

Но должно вѣрить, что то, чего не могъ сдѣлать гоисс домовладѣльцевъ, вконецъ концъ в, сдѣлаетъ вопль квартиро и комнатоананимателей, но не тѣхъ, которые сегодняшней днѣ обезпечены не въ мѣру дешевыми квартирами и превратили ихъ въ безцощинную статью, а тѣхъ, кто отчаялся найти пристанище и, въ тщетныхъ поискахъ за намъ, сулятъ въ объявленіяхъ многосотенныя комиссія тѣмъ, кто укажетъ квартиру в одну, двѣ и три комнаты, с радостью платятъ ихъ и составляютъ предметъ зависти тѣхъ, кому и эти объявленія не помогли.

Утвержденное Верховным Правителем постанов- ление Совѣта Министров

Марта 7 дня 1919 года об установлении предѣльных цѣн на жи-
лыя помѣщенія.

На подлинном написано: „Утверждаю
Верховный Правитель Адмирал Колчак“

Совѣтъ Министров ПОСТАНОВИЛ:

I. Утвердить предлагаемыя при сем Временныя Правила об установле-
нии предѣльных цѣн на жилыя помѣщенія.

II. Отмѣнить дѣйствіе постановленія Временнаго Правительства от
5 августа 1917 года об установлении предѣльных цѣн на квартиры и
другія помѣщенія.

III. Настоящій закон ввести в дѣйствіе до обнародованія его Пра-
вительствующимъ Сенатомъ.

Предсѣдатель Совѣта Министров Петр Вологодскій,

Управляющій Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ А. Гаттенбергеръ,

Управляющій Дѣлами Верховнаго Правителя
и Совѣта Министров Г. Тельбергъ.

ВРЕМЕННЫЯ ПРАВИЛА

об установлении предѣльных цѣн на жилыя помѣщенія.

1. Дѣйствіе настоящихъ правилъ распространяется на жилыя помѣще-
нія: квартиры, комнаты, койки и углы, сдаваемыя в наемъ, а также на
помѣщенія, занимаемыя присутственными мѣстами, правительственными,
общественными, учебными, лечебными и благотворительными заведеніями.

2. Слѣды указанныхъ в статьѣ I-й помѣщеній в наемъ допускается
лечь за цѣны, не превышающія нормальныхъ цѣнъ, установленныхъ по-
рядкомъ, указаннымъ в настоящихъ правилахъ.

3. Для опредѣленія нормальныхъ цѣнъ Городскія Думы тѣхъ городовъ,
на которые распространяется дѣйствіе закона (ст. 76) не позже двунае-
дѣльнаго срока со дня полученія на мѣстѣ того печатнаго правитель-

ственного органа, в котором опубликованы настоящие правила, образуют одну или несколько квартирных комиссий.

4. В состав каждой квартирной комиссии входят два представителя Городского Общественного Управления, по избранию Думы, податной инспектор или его заместитель и по одному представителю от домовладельцев, квартиронанимателей и кожитоснимателей.

5. Порядок избрания представителей домовладельцев, квартиронанимателей устанавливается Городской Думой.

6. Председательствует в квартирной комиссии один из представителей Думы, по избранию Думы. В случае отсутствия председателя, его замещает другой представитель Думы.

7. Постановления квартирной комиссии принимаются по большинству голосов, а при равенстве их голос председателя дает перевес.

8. Заседания квартирной комиссии проводятся состоявшимися в составе не менее трех членов.

9. Выработанные комиссией нормальные цены утверждаются Думой и публикуются во всеобщее сведение в виде обязательного постановления.

10. Нормальная наемная плата (ст. 2) устанавливается по кубическому объему отапливаемых помещений, исключая стѣны, причем единицей обмера считается кубический сажень.

11. При определении нормальной наемной платы допускается разделение города на пояса или районы в зависимости как от удаления от центра, так и от других местных условий, с установлением для отдельных поясов различной нормальной наемной платы.

12. В нормальную наемную плату не входят стоимость отопления, освещения и прочие расходы, перечисленные в ст. 16.

13. При отсутствии при квартирах печенки для дров или угля, кладовой или погреба, нормальная наемная плата понижается, но не более чем на 20% общей суммы этой платы.

14. Квартиры в подвальных и полуподвальных помещениях, а также сырые, темные, в ветхих зданиях и вообще крайне неблагоустроенные оцениваются ниже нормальной платы до 50%, ввиду сюда и возможное понижение по статье 13.

15. Полуподвальными помещениями считаются тѣ, уровень пола которых ниже уровня улицы более чем на аршин, а подвальными, части окон которых ниже уровня тротуара.

16. Наем дворников, швейцаров и ночных сторожей, отопление и снабжение водой производится по соглашению домовладельцев с квартиронанимателями.

Оплата этих расходов квартиронанимателями не должна превышать действительной стоимости произведенных расходов, распределяемых между всеми квартиронанимателями, пользующимися соответствующими услугами, пропорционально наемной квартирной плате, не исключая из расчета и самого домовладельца.

17. Вывозка мусора, снега, чистка тротуаров, дымовых труб и ассенизация производится за счет домовладельцев и оплата расходов на этот предмет или входит в общую норму квартирной платы или квартирные комиссии могут выработать особые нормы оплаты этих расходов.

18. Ремонт квартиры, необходимый для поддержания ее в состоянии, годном для жилья, производится домовладельцем.

19. Договоры о найме указанных в статье 1-й помещений, заключенные до вступления в действие настоящих правил, остаются в силе лишь

я отношенія срока и предмета найма, во всем же остальном подчиняются их дѣйствию, причем наймодавец или наниматель, желающій измѣнить прежнія условія найма на основаніях, означенных в сих правилах, должен заявить об этом своему контрагенту. С момента такого заявленія, условія найма считаются подлежащими измѣненіям.

20. Наниматель, желающій освободить квартиру по истеченіи срока найма, обязан заявить об этом наймодавцу не позднее чѣм за двѣ недѣли до истеченія срока, а при наймѣ на срок неопредѣленный—не позднее, чѣм за двѣ недѣли до ближайшаго срока платежа. Наниматель, оставившій квартиру без такого предупрежденія, платит наймодавцу в видѣ неустойки двухнедѣльную квартирную плату.

21. В случаѣ, если указанного в предшествующей статьѣ заявленія не послѣдует, наем считается продолженным на прежних условіях с измѣненіем, дозволенным настоящим правиламъ впродолженіе до отказа нанимателя от помѣщенія.

22. Указанныя в статьях 19, 20, 23, 25 и 26 заявленія могут дѣлаться устно, письменно, по почтѣ, телеграфу, через нотариуса, милицію, а также через третьих лицъ.

23. Продленіе найма без согласія наймодавца не допускается в отношеніи помѣщеній, арендованных частными лицами и принадлежащих казѣ, городскому, или земскому самоуправленію, когда эти помѣщенія необходимы для правительственных или общественных учрежденій.

24. Домовладелец, не живущій в своем домѣ квартиры, может требовать очищенія и предоставленія ему, по истеченіи срока найма, или при наймѣ на срок неопредѣленный—одной из квартир в его домѣ. Обязанность квартиранта очистить квартиру наступает через мѣсяц послѣ заявленія ему домовладельцем о желаніи занять квартиру. Выселяемый квартирантъ имѣет преимущественное право занять квартиру, оставленную домовладельцем.

25. В случаѣ перехода недвижимаго имущества к новому владельцу, послѣдній может воспользоваться правом, указанным в предшествующей статьѣ лишь по истеченіи шестимѣсячнаго срока со дня утвержденія купчей крѣпости старшим нотариусомъ.

26. При увеличеніи состава семьи домовладельца, влѣдствіе рожденія, брака, прѣзда для посторонняго совмѣстнаго с ним жительства членов его семьи (супругов, родителей, дѣтей, братьев, сестер), ранее проживавших отдѣльно от него, домовладелец, по истеченіи срока найма, или через мѣсяц послѣ заявленія при срокѣ неопредѣленном, имѣет право требовать, чтобы квартиронаниматель, если таковой находится в пользованіи домовладельца меньшую по размѣрам квартиру и освобождает для него большую, но при том только условно, если число членов семьи домовладельца превышает число членов семьи квартиронанимателя, занимавшаго большую квартиру.

Точно также домовладелец может требовать от квартиронанимателя освобожденія большой квартиры и занятія меньшей, когда ему необходимо увеличить свою квартиру, влѣдствіе своих личных профессиональных занятій, или влѣдствіе таковой болѣзни его или члена семьи, живущаго с ним совмѣстно, удостовѣренной свидѣтельством правительственнаго или общественнаго врача.

27. Лицо, сдавшее или пересдавшее свою квартиру или часть ея, влѣдствіе отсутствія его самого или членов его семьи, имѣет право, по истеченіи срока, а при наймѣ на срок неопредѣленный, по истеченіи од

ного місяця со дня заявленія им требованія, наняти єдинову или пересданную квартиру или часть ея для себя или для возвратившихся членов семьи.

Примѣчаніе: При дѣйствіи обязательных постановленій и иных правил, издаваемых мѣстным административными властями (гражданскими или военными), регулирующих порядок пользованія жилищными помѣщеніями и размѣщеніе городского населенія лицам, принадлежащим к профессіям, осуществленіе коих требует занятій на дому (врачам, адвокатам и т. п.), в случаях, предусмотрѣнных настоящей (27) статьёй, должно быть, во всяком случаѣ, предоставлено право занять, кромѣ комнат для жилья их самих или семей, еще не болѣе двух комнат для их профессиональных занятій.

28. Наймодавец в правѣ требовать прекращенія договора найма и выселенія наняателя в слѣдующих случаях.

1) Если наняатель допустил существенное нарушеніе условія найма; 2) если он или проживающіи с ним лица своим поведеніем нарушили условія, необходимыя для совместнаго проживанія в одном домѣ, одной квартирѣ или inom жилищном помѣщеніи; 3) если квартира требует капитальнаго ремонта, при котором пребываніе в ней ввартиронаняателей дѣлается невозможным.

29. Повторное нарушеніе срока платежей за квартиру считается существенным нарушеніем условія найма.

30. В случаѣ спора между наняателем и наймодавецом о размѣрах взаимной платы просрочка во внесеніи ея не служит основаніем для прекращенія договора найма, а также для отказа в его продленіи, если наняатель внес наймодаvcу или в депозит суда, в установленный договором срок, взаимную плату в размѣрѣ, признаваемом им правильным, но не меньше того, в каком она была внесена за предшествующій платежный срок и если при том разниця между означенной платой и опредѣленной судом за все прожитое время будут внесена наняателем не позже двух недѣль со времени вступленія рѣшенія в законную силу. Это правило примѣнимо и при обращеніи в Примирительную Жилищную Камеру.

31. При сдачѣ и передачѣ квартиры, в случаѣ, указанном в статьѣ 27 й, с мебелировкой, припята за пользованіе послѣдней не должна превышать 50% нормальной общей платы (ст. 9 и 17 сих правил). В других случаях увеличеніе нормальной взаимной платы за квартиру в видѣ предоставленія пользованія мебелировкой воспрещается. Взагражденіе за пользованіе телефоном, электрическим освѣщеніем, услугами и другими удобствами, во всяком случаѣ, не должно превышать стоимости этих удобств самому наймодавцу.

32. Передача договора найма без согласія дожкозьяма не допускается, исключая случаи, когда это предусмотрено договором.

33. Дѣйствіе настоящих правил распространяется также на случаи сдачи в наем помѣщеній их наняателями (поднаем).

34. Сдача в наем отдѣльных комнат, углов, коек производится на основаніях, изложенных в сих правилах, по соблюденію статей 35—39.

35. Нормальная наемная плата за комнату опредѣляется порядком, установленным в статьѣ 9 настоящих правил, с надбавкой к нормальной цѣнѣ не свыше 25%, а в случаѣ предоставленія пользованія мебелью, посудой, или кухней не свыше 50%.

36. Оплата комнатным и угловым жильцом наймодавцу расходов по отопленію, водоснаженію и освѣщенію производится по дѣйствительной стоимости.

37. При продленіи найма наниматели комнат и углов не должны быть лишены надлежащаго отопленія и пользованія плитой для пригото- вленія пищи в тѣх предѣлах, в которых они пользовались этими удобст- вами при предыдущих договорах. Если помещеніе имѣет особую печь, то квартирохозяин имѣет право отказать в отопленіи, предупредив об этом квартиранта за мѣсяц, но обязан при этом предоставить помещеніе, если такое имѣется, для храненія топлива.

38. Для зайвленій, указанных в статьѣ 20 сих правил в отношеніи нанимателей комнат и углов устанавливаются слѣдующіе сроки: при помѣсячном наймѣ или наймѣ на срок неопредѣленный—в семь дней, а при наймѣ по недѣлям, в один день. Наниматель комнаты или угла, оста- вившій помещеніе без предварительнаго отказа, ушачивает в пользу най- модавца, в видѣ неустойки, квартирную плату за указанный срок, т. е. за семь дней или за один день.

39. В случаѣ оставленія нанимателем помещенія, сдаваемого им в цѣлом составѣ или в части другому лицу, первый обязан одновременно с увѣдомленіем наймодавца увѣдомить о том своих поднанимателей. каждо- му из послѣдних предоставляется в таком случаѣ право преимущественна- го оставленія за собой всего помещенія, о чем они должны заявить наймодавцу не позже трех суток со дня оставленія нанимателем помеще- нія. Из нѣскольких поднанимателей преимущество дается тому, который больше платит за занимаемое помещеніе, а в случаѣ равенства плат, кто раньше поселился в данной квартирѣ, такое же право представляется поднанимателем и при досрочном прекращеніи основнаго договора не позднее послѣдняго дня срока, назначеннаго нанимателю на добровольную очистку помещенія. В случаѣ выселенія нанимателя за неплатеж наем- ных денег, поднаниматель, желающій за собой оставить помещеніе, обя- зан немедленно погасить недоимку наемной платы за послѣдній платеж- ный срок с сохраненіем права взысканія ея с нанимателя.

В случаѣ оставленія квартиры за одним из поднанимателей, на по- слѣдняго переходят всѣ обязанности прежняго нанимателя по отношенію к сѣмщикам комнат, углов и коек.

Наймодавцев в правѣ отказать в оставленіи всего помещенія за поднанимателем, если он, наймодавец, пожелает оставить это помещеніе за собой и принять всѣ обязанности прежняго нанимателя по отношенію к сѣмщикам комнат, углов и коек.

Равным образом, наймодавец в правѣ передать это помещеніе но- вому нанимателю, но с возложеніем на послѣдняго всѣх обязательств прежняго нанимателя по отношенію к сѣмщикам комнат, углов и коек.

40. Городским Думам предоставляется образовывать Примирительныя жилищныя Камеры. Число их опредѣляется Городскими Думами в зави- симости от мѣстных условій.

41. В состав Примирительных жилищных Камер входят председа- тель и по 2 члена от домовладѣльцев, квартиронанимателей и комнато- снимателей.

42. Предсѣдатель Камеры избирается Думой. Порядок избранія чле- нов Камеры устанавливается Городскими Думами, которыя могут предо- ставить такое избраніе и соотвѣствующим мѣстным организаціям до- мовладѣльцев, квартиронанимателей и комнатоснимателей.

43. От усмотрѣнія Городских Дум зависит назначить Предсѣдателя и членам Примириательных жилищных Камер вознагражденіе.

44. Присутствіе Примириательной жилищной камеры состоит из предсѣдателя и четырех членов—представителей в разном числѣ тѣх групп, которыя участвуют в дѣлѣ, а именно: или из представителей от домовладѣльцев и квартиронанимателей, или же из представителей квартиронанимателей и комматоснимателей, или из представителей домовладѣльцев и комматоснимателей.

45. На примириательныя жилищныя Камеры возлагается: 1) привлеченіе виновных въ нарушеніи настоящих правил к уголовной отвѣтственности, 2) разсмотрѣніе споров между наймодавцами и нанимателями, касающихся размѣра арендной платы и 3) разсмотрѣніе прочих споров между наймодавцами и нанимателями, в случаѣ согласія на то обѣих сторон.

46. В случаѣ возникновенія между наймодавцем и нанимателем спора относительно размѣра наемной платы (ч. 2 ст. 45 настоящих правил), они обязаны прежде обращенія к суду, представить свой спор на разсмотрѣніе Примириательной Жилищной Камеры, а при неисполненіи сего требованія лицо, предъявившее иск, несет всѣ издержки производства и сверх того обязано уплатить в пользу города штраф в размѣрѣ пяти процентов годовой квартирной платы за давнее помѣщеніе.

47. Всѣ дѣла разсматриваются Камерой по вызову участвующих в дѣлѣ лиц; однако, неявка в застѣваніе одной из сторон лично или через повѣреннаго не останавливает разсмотрѣніе дѣла.

48. Свои постановленія камеры основывают, как на соображеніях и доказательствах, приведенных сторонами, так и прочим, имѣющимся в их распоряженіи, данных. С этой цѣлью Камеры имѣют право требовать от спорящих лиц доставленія всѣх необходимых, по их мнѣнію, свѣдѣній, а также производить через уполномоченных лиц осмотр на мѣстѣ с участіем или без участія слѣдующих лиц. Расходи на вознагражденіе свѣдующих лиц возлагаются на стороны или распределяются между сторонами постановленіем Камеры.

49. Постановленіе Камеры объявляется публично, а отсутствующей сторонѣ сообщается по мѣсту нахожденія снимаемаго помѣщенія или по мѣсту жительства в данном городѣ, заявленнаго в Примириательной Жилищной Камерѣ.

50. Сторона, недовольная постановленіем Камеры, в двухнедѣльный срок со дня объявленія постановленія по дѣлу, может оспаривать правильность рѣшенія в общем исковом порядкѣ.

51. В случаѣ непредъявленія спора в судебных установленіях на одной из сторон, в указанный в предшествующей статьѣ (50) срок, постановленіе Камеры почитается обязательным для обѣих сторон.

52. Постановленія Примириательной Камеры облакаются в письменную форму. Со времени объявленія постановленія последнее не может быть отменено или измѣнено Примириательной Камерой.

53. В постановленіи Камеры должны быть означены: год, мѣсяц и число, когда постановленіе составлялось; имена, отчества и фамилія тѣх, сущность постановленія и подписи членов Камеры, участвовавших в рѣшеніи дѣла.

54. По требованію заинтересованных сторон копія постановленія Камеры выдается на руки в трехдневный срок.

55. По возбуждаемым в Примириательной Жилищной Камерѣ дѣлам о взысканіи опредѣленной суммы денег на основаніи настоящих правил, допускается обезпеченіе иска.

56. Ходатайство об обеспеченіи иска пред'является мировому судья, в районѣ коего расположена Примирительная Жилищная Камера, не ранее возбужденія дѣла в Примирительной Камерѣ.

57. Мировой Судья рассматривает это ходатайство, примѣняя 125 и 126 статьи Устава Гражданскаго Судопроизводства; к мировому судья должны быть обращены и ходатайства об отбитіи принятых мѣр обеспеченія.

58. Неоспоренныя в двухдѣльный со дня об'явленія срок постановленія Камеры по дѣлам, указанным в п. 3 статьи 45 й сих правил, приводятся в исполненіе на общем основаніи путем выдачи исполнительнаго листа, причем дѣло, по просьбѣ заинтересованной стороны, прерождается мировому судья, в участкѣ коего находится Камера, и мировым судья, убѣдившись, что срок на возбужденіе спора против постановленія Камеры истек, немедленно выдает исполнительный лист.

59. За нарушение благопристойности, порядка и тишины при разбирательствѣ дѣл в Примирительной Жилищной Камерѣ Предсѣдателю Присутствія Камеры предоставляется подвергать виновных денежному взысканію не свыше 100 рублей и удалять виновных из Присутствія.

60. Постановленія Предсѣдателя Присутствія о нарушителях порядка не подлежат обжалованію. Наложанный штраф взыскивается в прямѣй безспирных взысканій, а взысканныя суммы обращаются в доход города.

61. При Примирительной Камерѣ состоит канцелярїя из секретаря и необходимаго числа писцов.

62. Служащіе канцелярїи назначаются Предсѣдателем Примирительной Камеры.

63. Помѣщеніе для Камеры отводится городским самоуправленіем.

64. Все содержаніе Камеры относится за счет города.

65. В возмѣщеніе расходов по содержанію Камеры Городским Думам предоставляется право устанавливать с лиц, обращающихся в Примирительную Жилищную Камеру, особые сборы, которые должны взиматься примѣнительно к правилам взиманія судебной и канцелярской пошлины, установленным для мировых судей и не должны превышать послѣдних болѣе, чѣм на 10%.

66. Примирительным Камерам предоставляется право освобождать от представленія сбора немущих.

67. Порядок поступленія и отчетность в расходованіи сбора устанавливается Городскими Думами.

68. Для надзора за исполненіем настоящих правил Городским Думам предоставляется учреждать должности квартирных попечителей или возлагать исполненіе этих обязанностей на других должностных лиц городского общественнаго управленія. Должность Предсѣдателя Примирительных Жилищных Камер не совместима с должностью квартирнаго попечителя.

69. Попечителям и другим указанным в прѣдшествующей статьѣ лицам предоставляется привлекать к уголовной ответственности нарушителей сих правил.

70. Все споры и иски, могущіе возникнуть между нанимателями и наймодавцами, на основаніи настоящих правил, независимо от размѣра цѣвы иска, а также уголовныя дѣла о проступках, предусматриваемых статьями 73, 74 и 75 сих правил, подлежат вѣдѣнію мировых судей.

71. Дѣйствіе сих правил за исключеніем части первой в второй статей 73 и 74 не распространяется на помѣщенія, отдаваемые в наем в гостиницах, а также на меблированные комнаты в том случаѣ, если от

одного и того же хозяина сдаются болѣе шести комнатъ в одном и том же зданіи. Размѣръ наемной платы за означенныя помѣщенія устанавливается Городскими Думами. В мѣстностях, гдѣ не имѣется городского общественнаго управленія, наемная плата за означенныя помѣщенія устанавливается примѣнительно къ постановленіямъ статей 77 и 78.

72. Дѣйствіе настоящихъ правилъ не можетъ быть измѣнено соглашеніемъ договаривающихся лицъ.

73. Кто сдастъ в наемъ или переуступитъ прежнему или новому нанимателю помѣщенія, указаннаго въ статьѣ 1-й за наемную плату какаго либо образомъ превышающую опредѣленные въ семъ законѣ размѣры, тотъ за сѣе подвергается заключенію въ тюрьмѣ отъ 4 до 8 мѣсяцевъ или аресту на время отъ трехъ недѣль до трехъ мѣсяцевъ или же денежному взысканію не свыше трехъ тысячъ рублей.

Тому же наказанію подвергается и тотъ, кто, сдавая в наемъ или переуступая помѣщеніе, означенное въ статьѣ 1-й, обусловитъ самую сдачу или переуступку особымъ отъ наемной платы вознагражденіемъ, предоставляющимъ сдающему или переуступающему помѣщеніе какаго либо выгоды какъ то обязательное пріобрѣтеніе мебелировки и т. п. Тому же наказанію подвергается наймодавецъ, годя прехлегомъ занятія помѣщ. для себя или для своего семейства, выслевшій при посредствѣ суда или принудившій квартиранта или комнатоснимателя оставить занятое помѣщеніе, но затѣмъ незанявшій его для указанныхъ цѣлей, а переуступившій третьему лицу или занявшій его для переуступки третьему лицу.

74. За нарушеніе статьи 36 сихъ правилъ виновный подвергается аресту не свыше трехъ мѣсяцевъ или денежному взысканію не свыше двухъ тысячъ рублей.

75. За оскорбленія Предсѣдателя и члена Присутствія во время или по поводу отправленія ими должнства виновные подвергаются взысканію не свыше двухъ тысячъ рублей или аресту до трехъ тѣсяцевъ, или, в случаяхъ особо важныхъ, заключенію въ тюрьмѣ не свыше одного года.

76. Дѣйствіе настоящихъ правилъ распространяется на всѣ городскія поселенія, в коихъ дѣйствуетъ городское положеніе, на основаніи закона 9 іюня 1917 года.

Примѣчаніе: Министру Внутреннихъ Дѣлъ, по соглашенію съ Министромъ Юстиціи, предоставляется исключать изъ дѣйствія настоящихъ временныхъ правилъ по ходатайству о томъ Городскихъ Думъ, гдѣ утѣчные города, в которыхъ спросъ на жилья помѣщенія не превышаетъ предложенія.

77. На мѣстности, гдѣ не дѣйствуетъ городское положеніе, настоящія правила могутъ быть распространены Министромъ Внутреннихъ Дѣлъ по соглашенію съ Министромъ Юстиціи, если о томъ будетъ заявлено ходатайство со стороны мѣснаго населенія.

78. Установленіе нормальныхъ цѣнъ на квартиры в случаяхъ, предусмотрѣнныхъ предшествующей статьѣй, предоставляется Министру Внутреннихъ Дѣлъ, который устанавливаетъ способъ опредѣленія означенныхъ цѣнъ, на основаніяхъ, изложенныхъ въ статьяхъ 10—17 сего закона.

79. Опредѣленіе срока для введенія въ дѣйствіе настоящихъ временныхъ правилъ в мѣстностяхъ, которыя будутъ освобождены отъ совѣтской власти, послѣ изданія сихъ правилъ, предоставляется Министру Внутреннихъ Дѣлъ по соглашенію съ Министромъ Юстиціи.

Управляющій Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ. А. Гаттенбергеръ.

ПОЛОЖЕНІЕ

О сборахъ, взимаемыхъ за производство дѣлъ въ Томской городской примирительной жилищной камерѣ, утвержденное постановленіемъ Томской городской думы 25 апрѣля 1919 г. за № 122.

1) При производствѣ дѣлъ въ Томской Городской Примирительной Жилищной Камерѣ въ цѣляхъ покрытія расходовъ на содержаніе Камеры устанавливается листовая и канцелярскій сборы и судебная пошлина, взимаемая въ размѣрѣ и порядкомъ указаннымъ въ нижеслѣдующихъ статьяхъ.

2) За каждый листъ бумаги, поступающей въ Камеру, а равно за каждый листъ бумаги, выдаваемой Камерой тяжущемуся по его просьбѣ, взимается листовая сборъ въ размѣрѣ 20 коп. съ листа, по дѣламъ, по которымъ оцѣнка иска не превышаетъ 100 рублей, и по 30 коп. съ листа по дѣламъ, оцѣнка иска по которымъ выше 100 рублей.

3) Канцелярскій сборъ съ бумагъ, выдаваемыхъ по просьбѣ тяжущагося (какъ то: копии резолюцій, справокъ, копии прошеній и проч.) оплачиваются по 1 руб. съ листа.

4) Подъ листомъ бумаги, облагаемымъ листовымъ и канцелярскимъ сборомъ, понимаются 4 страницы, содержащія въ общей сложности не болѣе 100 строкъ текста. Незаполненный въ 100 строкъ листъ или листъ неполный считается за полный листъ. Листъ, содержащій на 4-хъ страницахъ болѣе 100 строкъ, считается за 2 листа.

5) Судебная пошлина или пошлина по производству дѣла взимается по дѣламъ по $2\frac{1}{10}$ коп. съ каждого рубля исковой суммы. По дѣламъ, дѣна иска по коимъ не превышаетъ 10 рублей, судебная пошлина и листовой сборъ не взимается.

6) Цѣной иска по дѣламъ о нормированіи платы за жилища помѣщевая почитается разница между годовой платой, которую наймодавецъ получаетъ во дню подачи прошенія въ Камеру со всѣхъ квартирнанимателей и комнатныхъ жильцовъ, о нормировкѣ цѣнъ на квартиры и комнаты, о которыхъ онъ заявляетъ ходатайство, и той годовой платой, какую онъ желаетъ получить со всѣхъ квартирнанимателей или комнатныхъ жильцовъ по новой оцѣнкѣ.

Въ случаѣ заявленія ходатайства о пониженіи наемной платы, заявленнаго квартирнанимателемъ или комнатнымъ жильцомъ, цѣной иска признается разница между годовой платой, которую онъ уплачиваетъ наймодавцу въ моментъ подачи прошенія въ Камеру, и той годовой платой, установленія которой онъ домогается.

Примѣчаніе: При подачѣ прошенія въ Камеру съ ходатайствомъ о нормировкѣ цѣнъ на квартиры или комнаты подавшій прошеніе обязанъ указать мѣсячную плату, взимаемую во дню подачи прошенія въ Камеру за каждую квартиру или комнату въ отдѣльности, а равно и ту плату, установленія которой онъ домогается.

7) Цѣной иска по дѣламъ о взысканіи опредѣленной суммы денегъ почитается взыскиваемая цѣна.



8) Цѣна иска о выдвореніяхъ изъ квартиры или комнаты и о расторженіи договоровъ аренды опредѣляется размѣромъ годовой наемной платы, взимаемой за помещеніе, изъ коего производится выселеніе или на которое заключенъ арендный договоръ.

9) По дѣламъ, не подлежащимъ оцѣнкѣ по цѣнѣ иска, размѣръ пошлины опредѣляется присутствіемъ Камеры и не можетъ превышать 10 рублей.

10) Жилищной Камерѣ предоставляется право освобождать неимущихъ отъ взноса пошливъ, листового и канцелярскаго сбора, по представленію ими удостовѣренія о бѣдности отъ милиціи, или отъ начальства по должности просителя. Въ представленномъ удостовѣреніи должны содержаться точныя свѣдѣнія объ имуществѣ, доходахъ и семейномъ положеніи просителя.

11) По дѣламъ объ оцѣнкѣ помещеній, поступившимъ въ Камеру до 9 го апрѣля 1919 года, Камера устанавливаетъ оцѣнку помещеній лишь по этотъ день; лицо, желающее, чтобы славимое въ наемъ помещеніе (квартира или комната) было оцѣнено по правиламъ новаго закона на время съ 9 го апрѣля 1919 г. обязано подать о томъ новое прошеніе, подлежащее обложенію пошлиной на общихъ основаніяхъ съ оцѣнки иска. По всѣмъ прочимъ дѣламъ, поступившимъ въ Камеру до 9 го апрѣля с. г. пошлина не взимается. Листовой и канцелярскій сборы по дѣламъ, поступившимъ въ Камеру до 9 го апрѣля с. г., должны взиматься со дня утвержденія настоящаго положенія Городской Думой со всѣхъ бумагъ, которыя поступаютъ по этимъ дѣламъ въ Камеру или будутъ ею выданы тяжущемуся.

12) Листовой и канцелярскій сборы взимаются при принятіи и выдачѣ бумагъ въ канцеляріи Камеры или въ судебномъ засѣданіи. Судебныя пошлины по дѣламъ объ оцѣнкахъ квартиръ или комнатъ взимаются при самой подачѣ прошенія; по всѣмъ прочимъ дѣламъ судебныя пошлины взимаются лишь по полученіи отъ отвѣтной стороны согласія на разсмотрѣніе дѣла Камерой; о необходимости уплатить судебную пошлину въ случаѣ изъясненія отвѣтчикомъ согласія на разборъ дѣла, а равно о размѣрѣ подлежащихъ уплатѣ пошливъ. Истецъ, подающій прошеніе въ Камеру, долженъ быть поставленъ въ извѣстность при самой подачѣ прошенія, если искъ его подлежитъ оцѣнкѣ.

13. На вознагражденіе свѣдующихъ лицъ (печника, техника, инженера, врача и т. д.) Камерѣ предоставляется право взимать вознагражденіе съ тяжущихся отъ 5 и до 100 рублей, при чемъ расходъ этотъ Камера можетъ возлагать или на одну какую либо сторону или распредѣлять между сторонами.

14) Оплата канцелярскаго и листового сборовъ, а равно судебныхъ пошливъ устанавливается наклеивкой особыхъ марокъ, изготовленныхъ въ 1, 5, 10, 20 коп.; въ 1 руб. и 5 руб. Марки выдаются изъ кассы Управы Секретарю Камеры по мѣрѣ надобности подъ его расписку въ особую для того заведенную книгѣ.

15) Суммы, вырученныя отъ взиманія пошливъ, листового и канцелярскаго сборовъ сдаются Секретаремъ Камеры въ Городскую Кассу 15 числа важдаго мѣсяца подъ расписку въ книгу поступленій Камеры, въ которой ведется записъ поступленія сборовъ по мѣсяцамъ и днямъ.

16) Повѣрка денежной книги Камеры и отчетности, связанной съ поступленіемъ сборовъ, лежитъ на обязанности обще-городской ревизионной Комиссіи.



2014141461