

342.7

> -11

347.2

2-11

ՊՐՈԼԵՏԱՐՆԵՐ ԲՈԼՈՐ ՅԵՐԿՐՆԵՐԻ, ՄԻԱՅԵՔ.

ՀՐԱՏԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՅՈՋ ԱՐԴԱՐԱՆՈՒԹՅԱՆ ԺՈՂՈՎՐԵԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵՐԻԱՅԻ

ԳԻՐԲ № 10

Ն Ո Ր

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՈՐԵՆՔ

(ՄԱՏՉԵԼԻ ՊԱՐԶԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ)



09 SEP 2013

37.667

347.2

2-11

31 MAR 2010

557

ՎՈՐՈՇՈՒՄ

ՀԱՅԿ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱԴԻՐ ԿՈՄԻՏԵՑԻ ՅԵՎ
ԺՈՂՈՎՐԴԱԿԱՆ ԿՈՄԻՍԱՐՆԵՐԻ ԽՈՐՀՐԴԻ

ՔԱՂԱՔՆԵՐՈՒՄ, ԳԱՎԱՌԱՅԻՆ ՈՒ ԳԱՎԱՌԱԿԱՅԻՆ
ԿԵՆՏՐՈՆՆԵՐՈՒՄ ՅԵՎ ԲԱՆՎՈՐԱԿԱՆ ԱՎԱՆՆԵՐՈՒՄ
ՍԱՀՄԱՆՎՈՂ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՎԱՐՁԻ ՄԱՍԻՆ

1928 թ. մարտի 10-ին

Գոյութիւն ունեցող բնակելի ֆոնդը պահպանելու և բնակարանային վարձը բնակարանային տնտեսութեան ծախսերը ծածկելու համար անհրաժեշտ չափերին մոտեցնելու նպատակով, համաձայն բնակարանային վարձի վերաբերյալ ԽՍՀՄ Կենտրոնական Գործադիր Կոմիտեի և Ժողովրդական Կոմիտեների Խորհրդի 1926 թվի հունիսի 4-ի վարչական (ԽՍՀՄ Որ. և Կարգ. Ժող. 1926 թ. № 44, հոդ. 312) և ի վերացումն 1924 թվի հուլիսի 26-ի «բնակարանային ղեկընտր» (ՀՍԽՀ Որ. և Կարգ. Ժող. 1924 թ. № 11, հոդ. 39) և 1926 թ. հունվարի 12-ի «1924 թ. հուլիսի 26-ի բնակարանային ղեկընտրի փոփոխման ու լրացման մասին» վարչական (ՀՍԽՀ Որ. և Կարգ. Ժող. 1926 թ. № 2, հոդ. 8) ՀՍԽՀ Կենտրոնական Գործադիր Կոմիտեն և Ժողովրդական Կոմիտեների Խորհուրդը ՎՈՐՈՇՈՒՄ ԵՆ.

1. 1928 թ. ապրիլի 1-ից քաղաքներում, գավառային ու գավառակային կենտրոններում և

ՀԱՅ ԳՈՐԾԱԴՐԱՅԻ 1 ՏՊԱՐԱՆ
ՊԱՏՎԵՐ № 2550
ԳՐԱԹԵՊՎԱՐ № 675-բ.
ՏԻՐԱԺ 3000



684-2010

բանվորական ավաններում բարեկարգ բնակարանի մի քառակուսի մետր (1,98 քառ. մետր) պիտանի բնակելի տարածության համար սահմանվում են բնակարանային վարձի ամսական հետևյալ կողարները.

Բանվորները և ծառայողները, վորոնք ստանում են ամսական	Յերևանում և Լենինականում	Այլ քաղաք- ներում	Գաղափարյան ու գաղափարական կենտրոններում և բանվորական ավաններում
ա) մինչև 20 ուրբի	5,5	5,5	5,5
բ) 21 ուրբուց մինչև 31 ուրբի	8	7	6
դ) 31 » » 40 »	12	9	7
դ) 41 » » 50 »	15	12	9
ե) 51 » » 60 »	18	14	11
դ) 61 » » 70 »	21	17	13
բ) 71 » » 80 »	23	19	15
թ) 81 » » 90 »	27	22	17
ժ) 91 » » 100 »	30	25	19
ի) 101 » » 110 »	33	27	21
լ) 111 » » 125 »	36	30	23
խ) 126 » » 145 »	38	32	26
ծ) 145 ուրբուց բարձր աշխատավարձի լուրաքանչյուր լրիվ 25 ուրբ. համար ավելացվում է 4-ական կոպ. բաց փոչ ավելի քան	80	60	40

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 1.— Պետական թոշակառուները և սոցիալական ապահովագրության ու սոցիալական ապահովության կարգով խնամվող անձինք, վորոնք ամսական 20 ուրբուց ավելի չեն ստանում, ինչպես և նպաստ ստանալու իրավունք ունեցող գործազուրկները, կարմիր բանակայինների՝ ինքնուրույն լեկամտի աղբյուր չունեցող ընտանիքները և սկսական դպրոցների ուսանողները, վորոնք ստանում են պետական թոշակ կամ ազատվում են ուսման վարձից, բնակարանային վարձը վճարում են 20 ո. փոչ ավելի աշխատավարձ ստացող բանվորների և ծառայողների համար սահմանված կողարներով (1-ին հոդվածի «ա» կետ)։

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 2.— Պետական թոշակառուները, սոցիալական ապահովության և սոցիալական ապահովագրության կարգով խնամվող անձինք, վորոնք ամսական 20 ուրբ. ավելի նպաստ կամ թոշակ են ստանում, բնակարանային վարձը վճարում են իրենց ստացած նպաստի կամ թոշակի համեմատ՝ ամսական 20 ո. ավելի ստացող բանվորների և ծառայողների համար սահմանված կողարներով (1-ին հոդվածի «բ» — «ձ» կետերը)։

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 3.— 1-ին ծանոթության մեջ հիշատակված՝ կարմիր բանակայինների ընտանիքների անդամները կարող են խաղաղ ազատվել բնակարանային վարձից տեղական քաղաքացիների կողմից, իսկ վորտեղ քաղաքացիներ չկան՝ գաղափարական գործկոմների կողմից։

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 4. — Գրական աշխատանքով զբաղվողները, նկարիչները, քանդակագործներն ու գիտական աշխատավորները բնակարանավարձ վճարում են բանվորների և ծառայողները համար սահմանված կողարժեքներով:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 5. — Բանվորներն ու ծառայողները, ինչպես նաև բանվորներին ու ծառայողներին հավասարեցրած սնձինք, գյուղական վայրերում բնակարանային վարձ են վճարում անատիրոջ հետ փոխադարձ համաձայնության գալով, սակայն գավառակային կենտրոնների ու բանվորական ավանների համար սահմանված բնակարանային վարձի կողարժեքից վոչ ավելի:

2. Տնայնագործներն ու արհեստավորները իրենց չեկամտի համեմատ վճարում են՝

ա) նրանք, փորոնք չունեն վարձու բանվորներ կամ ունեն մի բանվոր կամ չերկու աշակերտ և չեկամտային հարկ չեն վճարում, — անատիրոջ հետ համաձայնության գալով, բայց վոչ պակաս քան 26 կ. մի քառ. մետրի համար այս փորոշմամբ նախատեսված բոլոր վայրերում, և վոչ ավելի քան 38 կ. Յերևան ու Լենինական քաղաքներում, 32 կ. այլ քաղաքներում և 26 կ. գավառային ու գավառակային կենտրոններում ու բանվորական ավաններում:

բ) նրանք, փորոնք չունեն վարձու բանվորներ կամ ունեն մի բանվոր կամ չերկու աշա-

կերտ, բայց վճարում են չեկամտային հարկ, — անատիրոջ հետ համաձայնության գալով, բայց վոչ պակաս քան 38 կ. և վոչ ավելի քան 80 կ. մի քառ. մետրի համար Յերևան ու Լենինական քաղաքներում, վոչ պակաս քան 32 կ. և վոչ ավելի քան 60 կ. այլ քաղաքներում և վոչ պակաս քան 26 կ. և վոչ ավելի քան 40 կ. գավառային ու գավառակային կենտրոններում և բանվորական ավաններում:

գ) նրանք, փորոնք ունեն չերկու կամ չերեք վարձու բանվոր կամ չերեքից մինչև վեց աշակերտ, — անատիրոջ հետ համաձայնության գալով, բայց վոչ պակաս քան 88 կ. մի քառ. մետրի համար այս փորոշմամբ նախատեսված, բոլոր վայրերում և վոչ ավելի քան 1 ու 60 կ. Յերևան և Լենինական քաղաքներում, 1 ու 40 կ. այլ քաղաքներում և 1 ու 20 կ. գավառային ու գավառակային կենտրոններում և բանվորական ավաններում:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 1. — Արհեստագործական կոոպերատիվ ընկերությունների (արտեյների) և կանոնադրության հիման վրա գործող աշխատավորական արտեյների անդամները բնակարանային վարձ են վճարում անայնագործների և արհեստավորների համար 2-րդ հոդվածի «ա» և «բ» կետերով սահմանված կողարժեքով:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 2. Նույն արտելների անգամները, չերբ ալդ արտելները աշխատում են պետական ձեռնարկությունների և հիմնարկությունների պատվերներով, չեթե նրանք իրենց աշխատանքի համար ստանում են վորոշ վարձատրություն և մասն չեն ստանում արտելի վատակից, բնակարանավարձ են վճարում բանվորների ու ծառայողների համար 1-ին հոգվածում սահմանված կոպարներով:

3. Ազատ պրոֆեսսիայի տեր անձինք, նախած իրենց չեկամուտներին՝ վճարում են.

ա) չեկամտային հարկ չվճարողները—38 կ. մի քառ. մետրի համար Յերեան և Լենինական քաղաքներում, 32 կ. այլ քաղաքներում և 26 կ. գավառային ու գավառակային կենտրոններում ու բանվորական ավաններում.

բ) Յեկամտային հարկ վճարողները—տնտիրոջ հետ համաձայնության գալով, բայց վոչ պակաս քան 40 կ. և վոչ ավելի քան 1 ու. 60 կոպ. մի քառ. մետրի համար Յերեան ու Լենինական քաղաքներում, 35 կ. վոչ պակաս և 1 ու. 40 կ. վոչ ավելի այլ քաղաքներում և 30 կոպ. վոչ պակաս և 1 ու. 20 կ. վոչ ավելի գավառային ու գավառակային կենտրոններում և բանվորական ավաններում:

4. Առևտրականները և անաշխատ կատեգորիաների այլ անձինք, նախած իրենց չեկա-

մուտներին՝ վճարում են բնակարանային վարձ տնտիրոջ հետ համաձայնության գալով, բայց վոչ պակաս քան 1 ու. 98 կ. և վոչ ավելի քան 3 ու մի քառ. մետրի համար Յերեան և Լենինական քաղաքներում, 1 ու. 32 կ. վոչ պակաս և 2 ու. 40 կ. վոչ ավելի—այլ քաղաքներում և 1 ու. 32 կ. վոչ պակաս ու 2 ու. վոչ ավելի—գավառային ու գավառակային կենտրոններում և բանվորական ավաններում:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ. Այն անձինք, վորոնք առևտուր են անում 1-ին կարգի արտոնագրերով, բնակարանային վարձ են վճարում տնայնագործների և արհեստավորների համար 2-րդ հոգվածի «բ» և «գ» կետերով սահմանված կոպարներով:

5. Բանվորների և ծառայողների և նրանց հավասարեցրած անձանց, 2-րդ հոգվածի «ա» և «բ» կետերում հիշված տնայնագործների և արհեստավորների, ինչպես նաև չեկամտային հարկ չվճարող, ազատ պրոֆեսսիայի տեր անձանց (3-րդ հոգվածի «ա» կետ) բնակարանային վարձի կոպարները յենթակա չեն իջեցման.

ա) ելեքտրական լուսավորության բացակայության դեպքում, չեթե ավելի վաղում ելեքտրականություն կա 50/100 ուվ.

բ) բաղում ջրմուղ չլինելու դեպքում՝ 50/100 ուվ.

գ) միջանցիկ բնակարանների համար՝ 80/100 ուվ.

դ) կիսամութ և միջանցիկ բնակարանների համար 15⁰/₀-ով.

ե) տանիքի տակի բնակարանների համար 10⁰/₀-ով.

զ) նկուղային և կիսանկուղային բնակարանների համար 25⁰/₀-ով:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 1. — 5-րդ հոդվածի «ա» — «զ» կետերով նախատեսված՝ բնակարանային վարձի իջեցման ընդհանուր գումարը Հպետք և զերազանցի բնակարանային վարձի 50⁰/₀-ից և պետք և լինի վոչ պակաս քան 5,5 կոպ. մի քառ. մետրի համար:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 2. — Յեթե բանվորների ու ծառայողների և նրանց հավասարեցրած անձանց ծախքով ու նրանց հետ միասին ապրում են ինքնուրույն աշխատանքից զուրկ՝ ընտանիքի ալլ անդամներ, և ընտանիքի աշխատող լուրջաբանչուր անդամին ընկնում և նրա ծախքով ապրող 2 անձից ավելի, ապա սկսած աշխատողի ծախքով ապրող 3-րդ անձից՝ լուրջաբանչուրի համար բնակարանավարձը զեղչվում և 10⁰/₀-ով, սակայն զեղչի ընդհանուր գումարը չի կարող ամբողջ բնակարանավարձի 30⁰/₀-ից ավելի լինել:

6. Վարձողները վերոհիշյալ կուպարներով բնակարանավարձ են վճարում իրենց և իրենց ծախքով ապրող՝ ընտանիքի անդամների բռնած բնակելի տարածության համար լուրջաբանչու-

րին ընկնող լոթ և կես քառ. մետր (15 քառ. մետր) տարածության սահմաններում:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ. — Վարձողի ընտանիքի անդամ են համարվում ամուսինը և նրա հետ միատեղ ապրող և ամբողջովին կամ մասամբ նրա ծախքով ապրող ալլ անձինք, ինչպես և նրա տնային աշխատողները:

7. 6-րդ հոդվածում նախատեսված նորմալից ավելի բռնված բնակելի տարածության համար վարձողները վճարում են համապատասխան կուպարների կրկնակի չափով, բաց լնչ վոչ պակաս քան 38 կոպ. Յերևան և Լենինական քաղաքներում, 32 կ. այլ քաղաքներում և 26 կ. գավառային ու գավառակային կենտրոններում ու բանվորական ավաններում:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ. — Բանվորներն ու ծառայողները և նրանց հավասարեցրած անձինք, ինչպես նաև ալն անձանց կատեգորիաները, վորոնց տեղական խորհուրդների և գավառակային գործկոմների կողմից կտրվի նորմալից զուրա լրացուցիչ բնակելի տարածություն, ավելորդ բնակելի տարածության համար վճարում են սովորական չափով՝ նորմալով նրանց հասանելիք բնակելի տարածության մի չերրորդի սահմաններում:

8. Բանվորների և ծառայողների բնակարանային վարձը հաշվելիս նկատի չե առնվում

նրանց ամբողջ ամսական աշխատավարձը, բացի արտաժամյա աշխատավարձից, ինչպես նաև պատասխանատու ծառայողների կողարներով վարձատրություն ստացող անձանց հատուկ հավելումից (нагрузка). վարձու աշխատանքի անձինք, փորձը վարձատրություն են ստանում, փորպես մասնագետներ, կամ աշխատում են գուգավարությամբ, կամ բացի հաստատուն կուպարից ստանում են տանտյեմա կամ տսկոսային վարձատրություն, բնակարանային վարձը վճարում են իրենց ամսական չեկամտի միացյալ գումարի համեմատ:

9. Յեթե ընտանիքի կազմի մեջ կան մի քանի անձինք, փորձը ունեն ինքնուրույն աշխատավարձ, բնակարանային վարձը հաշվելիս նկատի չե առնվում ընտանիքի մեջ ամենաբարձրը աշխատավարձ կամ չեկամուտ ունեցող անդամի աշխատավարձը կամ չեկամուտը:

10. Բանվորներն ու ծառայողները և նրանց հավասարեցրած անձինք սվյալ ամսի բնակարանային վարձը վճարում են հաջորդ ամսի 10-ից վոչ ուշ, իսկ մնացած կատեգորիաները վճարում են ընթացիկ ամսի 15-ից վոչ ուշ:

11. Այս փորձման ներգործությունը տարածվում է նաև բոլոր ազգայնացված, քաղա-

բայնացված և մասնավոր տների վրա բացի կառուցման իրավունքի հիման վրա (Քաղ. Որ. 166 հոդ. ծանոթություն) կառուցված, վերաշինված և ավարտված տներից և որով բնակվողներին վարձով տրվող հյուրանոցներից:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ. — Բանվորական-բնակարանային կոոպերատիվներին տրված տներում բնակվող բանվորների, ինչպես նաև նոր կառուցված տների բնակարանային վարձի կողարները կարգավորվում են հատուկ կանոններով:

12. Տնատերերի կողմից վարձողներին մատուցվող կոմունալ ծառայությունների, ինչպես նաև կենտրոնական տաքացման վարձը վճարվում է յուրաքանչյուր վարձողի փաստացի սպառման չափով՝ անկախ նրա վճարած բնակարանային վարձի չափից:

13. Տների ծախքերը, այն է՝ կառավարչությունը, շենքերի ու մայթերի վերաշինությունն ու պահպանությունը, գիշերապահների և դռնապանների վարձը, բակերի ու սանդուխքների լուսավորությունը, անձրաժեշտ ինվենտար գնելու և այլ ընթացիկ ծախքերը, ինչպես և հարկերն ու ապահովագրական տուրքը, վճարվում են տնատերերի հաշվին:

14. Այս փորձումը կիրարկուելիս գնելուց հետո բնակելի շենքերի վերաբերյալ բոլոր պալ-

մանագրերի ու իրավահարաբերությունների աֆն մասը, փորը վերաբերում է այդ շենքերի վարձի չափին և այս փորոշումով նախատեսված ալ պայմաններին, լենթակա լե փոփոխության համաձայն այս փորոշման:

15. Այս փորոշումով նախատեսված բնակարանային վարձի նորմաներից ավելի բնակարանային վարձ գանձել չի թույլատրվում: Նորմայից ավելի բնակարանային վարձ գանձողները պատասխանատվության են լենթարկվում ՀԱՅԷ Բրեական Որենսդրքի համաձայն:

16. Ի զարգացումն այս փորոշման հրահանգները հրատարակում է Ներքին Գործերի Ժողովրդական Կոմիսարիատը:

Կենսոնական Գործադիր Կոմիտեյի

Նախագահի սեղակալ՝ Հ. Ա.ՂԱՏՈՒՆ

Ժողովրդական Կոմիսարների Խորհրդի

Նախագահի սեղակալ՝ Ա. ՄՈՒՎՅԱՆ

Կենսոնական Գործադիր Կոմիտեյի

Քարտուղար՝ Ռ. ՎԱՇՏՈՑՈՒՆ

Յերևան.

Հրապարակված է. «Խորհրդ. Հայաստ.» 1928 թ. մարտի 21-ին և 22-ին, № 67 և 68.

Հ Ր Ա Հ Ա Ն Ք

ՆԵՐՔԻՆ ԳՈՐԾԵՐԻ ԺՈՂՈՎՐԴԱԿԱՆ ԿՈՄԻՍԱՐԻԱՏԻ
ՅԵՎ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ԺՈՂՈՎՐԴԱԿԱՆ

ԿՈՄԻՍԱՐԻԱՏԻ

1928 թ. ապրիլի 9-ին.

Ի զարգացումն ՀԱՅԷ Կենտրոնական Գործադիր Կոմիտեյի Նախագահության և Ժողովրդական Կոմիսարների Խորհրդի 1928 թ. մարտի 10-ի՝ «Ցաղաքներում, գավառային ու գավառական կենտրոններում և բանվորական ավաններում սահմանվող բնակարանային վարձի մասին» փորոշման Ներքին Գործերի Ժողովրդական Կոմիսարիատը և Արդարագատության Ժողովրդական Կոմիսարիատը հրատարակում են հետևյալ հրահանգը.

1. Յուրաքանչյուր տան բնակելի տարածության $\frac{1}{3}$ մասը համարվում է կոմունալ ֆոնդ և տրամադրվում է քաղխորհուրդներին ու գործադիր կոմիտեներին՝ բանվորներին և ծառայողներին հատկացնելու համար:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 1.— Յեթե բանվորներն ու ծառայողները ներկայումս ապրում են տնա-

տիրոջ ֆոնդի սենյակներում, վերջինները ազատ-
վելուց հետո տրամադրվում են տնատերերին:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 2. — Կոմունալ ֆոնդի համար
մաս հատկացնելուց ազատվում են մինչև չերկու
սենյակ ունեցող տները, իսկ չերեք սենյակ ու-
նեցողները — նախելով տան բնակելի տարածու-
թյանը, բնտանիքի անբաժան անդամների ժամ
և նրանց բռնած բնակելի տարածությունը հասնում:

2. Կոմունալ ֆոնդից հատկացվող բնակա-
րաններում բնակվելու համար այս հրահանգի 1
հոդ. հիշված հիմնարկների կողմից արվում են
համապատասխան որոշումներ:

3. Բանավորները և ծառայողները և նրանց
հավասարեցված անձինք բնակարանային վարձը
վճարում են որենքով սահմանված կողարներով,
անկախ այն հանգամանքից, թե նրանք կոմու-
նալ ֆոնդի, թե անատիրոջ ֆոնդի սենյակնե-
րում են ապրում:

4. Բնտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հա-
մար տրամադրվում է բնակելի տարածություն
թիվ և կես քառ. մետրի սահմաններում:

5. Լրացուցիչ բնակարան կամ նրա բացա-
կալությունը գեղքում լրացուցիչ բնակելի տարա-
ծություն ունենալու իրավունք են վայելում հա-
մաձայն քաղխորհուրդների և գործկոմների կող-
մից կազմած ցուցակների հետևյալ կատեգորի-
այի անձինք. —

ա) մեկուսացում պահանջող վարակիչ և
հոգեկան հիվանդությունը տառապողները աջ-
պանանով, չեթե նրանք ներկայացնեն բժշկա-
կան հանձնաժողովից ստացված վկայական.

բ) պետական հիմնարկների, ձեռնակու-
թյունների, զինվորական գերատեսչությունների,
նաև պրոֆեսիոնալ կոոպերատիվ աշխատակից-
ները, վերոնք ըստ իրենց պաշտոնի բնույթի աշ-
խատում են և տանը.

գ) ազատ արհեստով զբաղվող բժիշկները և
ատամնարուժները և աշխատանք, վորոնք
նախատեսված կլինեն քաղխորհուրդների և գործ-
կոմների ցուցակներով:

6. Յեթե տնատիրոջ կամ վարձակալի բը-
նած բնակելի տարածությունը ավելի չէ այս
հրահանգի 4-րդ հոդվածով վորոշված նորմանե-
րից, քաղխորհուրդներին և գործադիր կոմիտե-
ներին իրավունք է վերապահվում բացառիկ
գեղքերում վարչական կարգով խտացում կամ
տեղափոխություն կատարել:

7. Քաղաքացիներին իրենց բռնած բնակա-
րաններից, վարպետ ընդհանուր կանոն, կառնելի
չե վտարել դատական կարգով Քաղ. Որ. 171,
171-ա հոդվածներով նախատեսված գեղքերում,
իսկ վարչական կարգով միայն հետևյալ գեղ-
քերում. —

1774
1908-189



ա) լեթե կոմունալ ֆոնդի բնակարանում բնակվողը չունի համապատասխան որդեր:

բ) լեթե բնակարանը լերեք ամիս մնացել է առանց ոգտագործման:

գ) լեթե հիմնարկության կամ ձեռնարկության համար հատկացված շենքում բնակվողը ալլես վոչ մի առնչութիւն և կապ չունի տվյալ հիմնարկության կամ ձեռնարկության հետ:

Տ. 7-րդ հոդ. «ա» և «բ» կետերում հիշված դեպքերում վարչական կարգով վտարումը կատարվում է քաղխորհուրդների և գաղազործկոմների նախագահութիւնների վորոշումների հիման վրա, միլիցիայի միջոցով, իսկ «գ» կետում հիշված դեպքերում—հիմնարկության կամ ձեռնարկության պետի կամ վարիչի կարգադրութիւնմբ, նուչնպես միլիցիայի միջոցով:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 1.—Դատարաններին ևս իրավունք է վերապահվում վարույթի մեջ գտնվող վորոշ գործերի առթիվ հարկ չեղած դեպքերում խտացման կամ տեղափոխության մասին վորոշում կայացնելու:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 2.—Խտացումը կամ տեղափոխութիւնը կարող է տեղի ունենալ թե միևնույն բնակարանի սահմաններում և թե տարբեր բնակարանների մեջ:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 3.—7-րդ հոդվ. «գ» կետում հիշված բանվորներին, նուչնպես և նրանց հա-

վասարեցված անձանց վարչական կարգով վտարելը կարող է տեղի ունենալ ալն դեպքում, լերբ քաղխորհուրդները և գործկոմները կամ վտարող հիմնարկութիւնները վտարվողներին կտրամադրեն համապատասխան բնակարան և փոխադրական միջոցներ:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ 4.—7-րդ հոդ. «բ» կետի կիրարկության համար սահմանվում է հետևյալ կարգը.—

ա) ապահովագրված հիվանդներին տրվում է առավելագույն ժամանակ—4 ամիս

բ) գործուղման կամ արձակուրդի ժականակը լրանալուց հետո—1 ամիս:

գ) մասնավոր քաղաքացիներին բացակայության դեպքում տրվում է լերեք ամիս ժամանակ, լեթե բացակայության միջոցին նրա բնակարանում ապրում են նրա խնամքի տակ ապրող բնտանիքի անդամները:

9. Վարչական կարգով կիրարկվող վտարման, խտացման և տեղափոխման վերաբերյալ վորոշումների դեմ գանգատ կարելի չէ տալ դատախազական մարմիններին լերեք որվա ընթացքում, հաշված վտարման, խտացման և տեղափոխման մասին հալանելու որից: Քաղխորհուրդները և գործկոմները պարտավոր են վտարման կամ տեղափոխման մասին 7 որ առաջ գրավոր կերպով հալանելու վտարման կամ տեղափոխման լենթակա անձանց:

10 Հյուրանոցներում բնակվողներին վտարելու կարգը սահմանվում է գավգործկոմիտեի կամ խորհուրդների առանձին կանոններով, վորոնք փակցված պիտի լինեն հյուրանոցի յուրաքանչյուր սենյակում: Այդ պարտադիր կանոնները խախտելիս հյուրանոցում բնակվողները վտարվում են վարչական կարգով: Հյուրանոցից վարչական կարգով վտարվածներին քաղխորհուրդները կամ գավգործկոմիտեները պարտավոր չեն նախքան վտարումը սենյակ տրամադրելու:

11. Բնակարանային նոր որենքի համաձայն տնայնագործները, արհեստավորները, ազատ արհեստով զբաղվող անձինք, առևտրականները, և անաշխատ յեկամտով ապրող այլ անձինք բնակարանավարձը վճարում են որենքով նախատեսված կողարների սահմաններում, իսկ տնատիրոջ հետ համաձայնության չզալու դեպքում բնակարանավարձի չափը վորոշում է դատարանը:

12. Բնակարանային նոր որենքը չի տարածվում կառուցման իրավունքի հիման վրա կառուցված, վերաշինված և ավարտված տների, ինչպես նաև հյուրանոցների վրա:

13. Տների հիմնական վերանորոգության բոլոր ծախքերը հոգում են տնատերերը. չեթե

տնատերը հրաժարվի բնակարանը վերանորոգելուց, այդ դեպքում բնակվողին իրավունք է վերապահվում կատարել պահանջված վերանորոգութունը ի հաշիվ բնակարանավարձի, նախապես թույլտվութուն ստանալով գործկոմիտեի և քաղխորհուրդների տեխնիքական մասից:

Ներքին Գործերի
ժողովրդական Կոմիտե՝ Ս. Մ. - Հովսեփյան
Արդարադատության
ժողովրդական Կոմիտե՝ Զ. Աբրաքյան ✓

Յերևան:

ՆՈՐ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՈՐԵՆՔ

(ՄԱՏՋԵԼԻ ՊԱՐԶԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ)

Բնակարանային հարցը աչն սոցիալական խնդիրներից մեկն է, վորը շոշափում է բանվորների ու ծառայողների ելական շահերը: Հեղափոխութան առաջին իսկ որերից Խորհրդային Իշխանութունը աչգ հարցը, իբրև իր կարեորագույն նպատակներից մեկը, դնում է աչն մակարդակի վրա, վորպեսզի աշխատավորին ապահովի բնակարանով և զարկ տա բնակարանային շինարարությանը: Աչգ նպատակով նա՝

ա) տների ոգտագործման հարցը կարգավորելիս սահմանում է բնակարանային վարձը աչն լեզանակով, վոր նրա մեծագույն մասն ընկնում է ազգաբնակչության անաշխատ կատեգորիաների, իսկ նվազագույն մասը՝ բանվորների ու ծառայողների վրա:

բ) պարտավորեցնում է մասնավոր սեփականատերերին հոգ տանելու տների պահպանության մասին, կատարելով անհրաժեշտ նորոգութունը, հակառակ դեպքում նրանց տներն որենքով սահմանված կարգով կարող են հանվել

նրանց ոգտագործութունից և հանձնվել գավգործկոմներին:

գ) աջակցում է բանվոր գասակարգի ինքնագործունելությանը նոր բնակարաններ կառուցելու և կոլեկտիվ ոգտագործման համար հատկացված բնակարանները վերաշինելու ասպարիզում:

Միաժամանակ Խորհրդային Իշխանութունը բնակարանային շինարարության գործում ասպարեզ է քաշում մասնավոր կապիտալը և մի շարք արտոնութուններ և տալիս աչն տնատերերին, վորոնք կառուցում են նոր շենքեր կամ վերաշինում են իրենց տները:

Աչա բոլոր նկատառումները կազմում են Խորհրդային Իշխանության բնակարանային քաղաքականության հիմքը և կարգավորվում են համապատասխան որենսդրական ակտերով: ՀՍՄ Հանրապետության բնակարանային որենսդրութունն արտացոլում է աչգ քաղաքականութունը: 1921 թ., 1923 թ. և 1924 թ. բնակարանային որենսդրության նպատակն էր պահպանել տներն ավերումից և կարգավորել բանվորների ու ծառայողների, նաև քաղաքի բնակչության աչ կատեգորիաների բնակարանային վարձը, վորը սահմանվում է ըստ գասակարգային հատկանիշի,

նայած վարձողի աշխատավարձի չափին ու սոցիալական դրությանը:

Դրան զուգընթաց ՀՍԽՀ կառավարութիւնը ձեռնարկում է մի շարք որենսդրական միջոցների, վորոնց նպատակն է զարգացնել բնակարանային շինարարութիւնը:

Քաղաքացիական Որենսգիրքը կոմունալ բաժիններին իրավունք է վերապահում քաղաքային հողերը կառուցման պայմանով տալ կոոպերատիվ միութիւններին և այլ իրավական անձերի, նմանապես և մասնավոր անձերի՝ մինչև 60 տարի ժամանակով՝ քարե տների և 40 տարով՝ ֆնացածների (հող. հող. 71 և 84) համար: Կառուցողներն ազատվում են բոլոր պետական և տեղական հարկերից ու տուրքերից 3 տարվա ընթացքում:

Ժողովուրդի 1923 թ. սեպտեմբերի 18-ի դեկրետը գալիս է լրացնելու Քաղաքացիական Որենսգրքով սահմանված կառուցման իրավունքը և տնտեսերին տները վերականգնելու գործում մի շարք արտոնութիւններ և տալիս (Դեկր. և Վոր. Հավ. 1923 թ. № 7, հող. 51):

Այդ դեկրետի գորութիւնը բնակութեան և առևտրի հարմարութիւններ ունեցող նոր շինած կամ հիմնական վերանորոգման չենթարկված

տներն ազատվում են ազգայնացումից, քաղաքայնացումից, այլ և հարկադիր սակագնով վարձատրութիւնից և թողնվում են իրենց տերերի լիակատար տնորինութեան տակ: Նոր շենքեր կառուցելու ասպարեզում բանվորների ու ծառայողների ինքնագործունեութիւնը զարգացնելու նպատակով Միութենական կառավարութեան 1924 թ. ոգոստոսի 19-ի վորոշման համաձայն կազմակերպվում են բնակարանային շինարարական կոոպերատիվ ընկերութիւններ:

Այդ վորոշումը թույլ է տալիս նմանապես վորոշ կատեգորիայի քաղաքացիների համախմբվել և կազմել բնակարանային-վարձակալական և համաքաղաքացիական բնակարանային-շինարարական կոոպերատիվ ընկերութիւններ:

Ահա այն ուղին, վորով ընթացել է և ընթանում է մեր որենսդրութիւնը բնակարանային շինարարութեան ասպարիզում:

1926 թ. հուլիսի 4-ին Միութենական կառավարութիւնը հրատարակեց մի վորոշում, վորը սահմանում է բնակարանային վարձի կոպարները վոշ միայն ըստ վերոհիշյալ տվյալների, այլ և աչքի առաջ ունենալով նաև տնային տրնտեսութեան իրական պահանջները: Դրանից չեղնելով՝ Միութենական վորոշումը հաշվի չե առ-

նում բնակելի տարածութեան մի միավորի շահագործման արժեքը (պահպանումը և նորոգութիւնը), այդ արժեքի նորմալ շիջեցումը քաղաքների զանազան կատեգորիաների համար, և փորոշում և բնակարանային վարձն այդ արժեքի համեմատ: (ԽՍՀՄ Որ. ժող. 1926 թ. № 44, հոդ. 312):

1927 թ. մարտի 10-ին Կենտրոնական Գործադիր Կոմիտեի և Ժողովրդական Կոմիտեների Խորհրդի կողմից հաստատված «Քաղաքներում, գավառային ու գավառակային կենտրոններում և բանվորական ավաններում սահմանվող բնակարանային վարձի մասին» փորոշման հիմքը կազմում են այն սկզբունքները, փորձը նախատեսված են Միութենական վերոհիշյալ 1926 թ. հուլիսի 5-ի փորոշումով: Նկատի առնելով, փոր աչգ փորոշումը խոշոր սոցիալական նշանակութիւն ունի բանվոր դասակարգի և ծառայողների համար, այս գրքուկում մենք կանգ կառնենք նրա վրա և մանրամասնորեն կպարզենք նոր որենքի հոգվածների խմաստը:

I. ՆՈՐ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՈՐԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲՆՈՒՅԹԸ

Նոր որենքը բնակարանային վարձի կոպարները սահմանում և այն չափով, փորն անհրա-

ժեշտ և տնային տնտեսութեան ծախսերը ծածկելու համար: Տնային տնտեսութեան ծախսեր աւելով պետք և հասկանալ տների պահպանութեան, նորոգութեան և առհասարակ բարեկարգ վիճակում պահելու անհրաժեշտ ծախսերը: Յեթե մինչև այժմ մեր բնակարանային որենքութիւնը բնակարանային վարձը սահմանում եր բնակիչների չեկամտի չափի և սոցիալական դրութեան համեմատ, ապա նոր որենքը դրա հետ միասին մտցնում և նոր սկզբունք, այսինքն՝ բնակարանային կոպարները սահմանելիս հաշվի չե առնում տնային տնտեսութեան իրական պահանջները— շահագործման արժեքը՝ պահպանութիւնը և նորոգութիւնը, և ամբողջացիոն ծախսերը, այսինքն՝ քաղաքային տների փոխարեն նորերը կառուցելու անհրաժեշտ միջոցների կուտակումը:

Յենելով այդ սկզբունքից նաև տների և շենքերի վերաբերյալ տեխնիկական տվյալներից, որենքը հետևյալ հիմնական կոպարներն և սահմանում բարեկարգ բնակարանի մի փառակուսի մեք (1,98 փառ. առ.) պիտանի բնակելի տարածութեան համար Յերևան և Լենինական քաղաքներում— 38 կ., այլ քաղաքներում — 32 կ., գավառային ու գավառա-

կալին կենտրոններում և բանվորական ավաններում — 26 կ.: Յեղնելով դասակարգային տեսակետից, որենքը բնակարանային վարձի կուպարները աշխատեա և սահմանում, վոր քիչ ոռծիկ ստացող բանվորներն ու ծառայողները բնակարանավարձ են վճարում հիմնական կուպարներէից (38 կ. — 32 կ. — 26 կ.) պակաս և ալդ վարձն աստիճանաբար մոտենում և իր հիմնական կուպարներին, վորչափ ոռծիկը բարձրանում և մինչև 125 ո., իսկ 125 ո. մինչև 145 ո. ոռծիկ ստացող բանվորներն ու ծառայողները վճարում են բնակարանավարձի հիմնական կուպարներով, աշխինքն՝ 38 կ., 32 կ. և 26 կ. մի քառ. մետր պիտանի տարածութեան համար, իսկ 145 ո. ավելի ստացողները վճարում են բնակարանային վարձ հիմնականից ավելի բարձր կուպարներով հետևյալ կերպով. —

145 ուրբուց բարձր աշխատավարձի չուրաքանչուր լրիվ 25 ո. համար ավելացվում և 4-ական կուպ., բայց ընդհանուր առմամբ վոչ ավելի քան 80 կ. Յերեան և Լենինական քաղաքներում, 60 կուպ. ալ քաղաքներում և 40 կուպ. զավառային ու զավառակային կենտրոններում և բանվորական ավաններում մի քառ. մետրի համար: Որենքը բանվորների և ծառայող-

ների համար սահմանում և հաստատուն կուպարներ և բացասում և բնակարանային վարձի մասին մասնավոր համաձայնութուն կնքելու հնարավորութեան հանգամանքը: Որենքը նույնպես մանրամասնորեն վորոշում և բնակարանային վարձը ազգաբնակչութեան մշուս խավերի համար աշխինքն՝ անաշնագործների, արհեստավորների, ազատ պրոֆեսսիայի (զբաղմունքի) տեր անձանց, առևտրականների և անաշխատ կատեգորիաների ալ անձանց համար: Բնակարանային վարձը հիշյալ կատեգորիայի անձանց համար որենքը վորոշում և նրանց չեկամտի համեմատ և միևնույն ժամանակ սահմանում և բնակարանավարձի նվազագույն և առավելագույն կուպարները, թույլ տալով ալդ անձանց մասնավոր համաձայնութուն կնքել տանտիրոջ հետ ալդ կուպարների սահմաններում: Ահա աշն սկզբունքները, վորոնք կազմում են նոր բնակարանային սակագնի հիմքը: Բնակարանային նոր որենքի ընդհանուր իմաստը պարզելուց հետո անհրաժեշտ և մանրամասնորեն կանգ առնել բանվորների ու ծառայողների բնակարանավարձի վրա:

II. ԲԱՆՎՈՐՆԵՐԻ ՈՒ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՎԱՐԶԸ

Բնակարանային վարձի չափերը զետեղված են առանձին տախտակում, վորի մեջ մասնանշ-

ված են բանվորների ու ծառայողների ուձկի 13 կարգ (1-ին հոդվածի «ա» — «ծ» կետերը):

Տախտակի 1-ին սյունակում ցույց են տրված մինչև 20 ու, նաև 21 ու ուրբույց բարձր (21 ու — 30 ու, 31 ու — 40 ու, 41 ու — 50 ու. և այլն) մինչև 145 ուրբի և ավելի ստացող բանվորների ու ծառայողների ուձիկները: Տախտակի 2-րդ սյունակում ըստ ուձիկի մատնաները ված են բնակարանավարձի չափերը մեկ մետր պիտանի տարածութան համար: Յերեան և Լեւինական քաղաքներում, 3-րդ սյունակում — այլ քաղաքներում (Ղարաքիլիսա, Դիլիջան, Նորբայազեդ, Վաղարշապատ և Գորիս), իսկ 4-րդ սյունակում՝ զավառային ու գավառակային կենտրոններում և բանվորական ավաններում:

Գավառային կենտրոններ են համարվում մեզ մոտ Հաչատանում նաև Դարայազապր և Մեղրին. գավառակային կենտրոններն են — Ղաճաբլու, Ստեփանավան, Աշտարակ, Իջևան, Յեթևոպկա և այլն: Բանվորական ավաններն են՝ Ալլահվերդի գյուղ, Մարտունավան (Ղափանի հանքեր) Սուրենական (Մանես), Շամլուղ, Սանահին կալարան, Սարգարաբազ և այլն: Այդ բոլոր վայրերի վրա տարածվում է բնակարանային որենքի ուժը:

Ինչ վերաբերում է գյուղական վայրերին, ապա որենքը, վորպես բացառություն, միայն բանվորների ու ծառայողների նկատմամբ է կարգավորում բնակարանավարձի հարցը այդ վայրերում և սահմանում է, վոր նրանք վճարում են բնակարանային վարձ տնատիրոջ հետ փոխադարձ համաձայնություն զալով, սակայն գավառակային կենտրոնների և բանվորական ավանների համար սահմանված բնակարանային վարձի կոպարներից վոչ ավելի: (Հոդ. 1, ծանոթ. 5):

Բնակարանավարձը, ինչպես վերևում հիշեցինք, վճարվում է մի քառ. մետր պիտանի տարածութան համար: Պիտանի տարածությունը ասելով հասկացվում է միայն բնակելի տարածությունը. խոհանոցի, նախասենյակի (հաշտ), լոգարանի, մառանի, ցախատան և այլ նման հարմարությունների համար վարձ չի վճարվում, և նրանք համարվում են բնակարանի ոժանդակ մասերը:

Իսկ չեթե այդ ոժանդակ հարմարություններում ապրում են, և նրանք այլևս չեն ծառայում իրենց նպատակին, այդ դեպքում ընդհանուր հիմունքներով հարկավոր է վարձ վճարել նաև դրանց համար:

Որենքը սահմանում է, վոր բանվորների ու ծառայողների բնակարանային վարձը հաշվելիս

նկատի չե առնվում նրանց ամբողջ ամսական աշխատավարձը, բացի արտաժամյա աշխատավարձից, ինչպես նաև պատասխանատու ծառայողների կոպարներով վարձատրութուն ստացող անձանց հատուկ հավելումից (нагрузка):

Պարգաբաններ աչգ: Ըստ աշխատանքի գործող որենսդրության գործարանների և ալ նրման ձեռնարկութունների բանվորները, աշխատելով սրենքով սահմանված 8 ժամ, ստանում են ամսական վորոշ աշխատավարձ, վորը համարվում է նրանց ռոճիկը: Արտաժամյա աշխատանքների համար նրանք ստանում են վորոշ աշխատավարձ—արտաժամյա վարձատրութուն: Նույնը պետք է ասել նաև աեխնիքական ծառայողների վերաբերմամբ, վորոնք նույնպես ամսական վորոշ ռոճիկ են ստանում: Յեթե սահմանված կարգով նրանք կատարում են արտաժամյա աշխատանք, ապա նրանց ստացած արտաժամյա աշխատավարձը չի մտնում նրանց ռոճիկի մեջ: Որենքը ներկա դեպքում շեշտում է, վոր բանվորների ու ծառայողների բնակարանային վարձը հաշվելիս նկատի չե առնվում նրանց ամսական աշխատավարձը առանց արտաժամյա աշխատավարձի:

Ինչ վերաբերում է պատասխանատու ծառայողների կոպարներով վարձատրութուն ստա-

ցող անձանց, ապա այստեղ հարկավոր է ընդգծել հետևյալը՝ պատասխանատու աշխատակիցները ստանում են հիմնական ռոճիկ, նաև հատուկ հավելում (нагрузка): Հատուկ հավելումն ստանում են աչն հիման վրա, վոր նրանց աշխատանքի ժամանակը չի սահմանափակված: Նրանց վերաբերմամբ բնակարանային վարձը հաշվելիս նկատի չե առնվում միայն հիմնական ռոճիկը—առանց աչգ հավելումի: Բացի վերոհիշյալներից կան նաև ծառայողներ, վորոնք վարձատրութուն են ստանում վորպես մասնագետներ կամ աշխատում են զուգավարությամբ, աչսինքն՝ միաժամանակ աշխատում են և ալ հիմնարկութուններում կամ ձեռնարկութուններում, կամ բացի հաստատուն կոպարից ստանում են տանտյեմա կամ տոկոսային վարձատրութուն: Աչգ անձանց վերաբերմամբ բնակարանային վարձը հաշվելիս նկատի չե առնվում նրանց ամսական չեկամտի միացյալ գումարը: Որինակ՝ յեթե մի մասնագետ (ճարտարագետ, քիմիկոս, հաշվապահ և աչն) ծառայում է միայն մեկ տեղում և ստանում է անհատական կամ սպեց-կոպարով 300 ռ., ապա նա բնակարանավարձ է վճարում 300 ռուբլու հաշվով, ուրիշ որինակ, յեթե մի ծառայող պրոֆեսսոր, ուսուցիչ և աչն դասախոսում կամ ավանդում է

մի քանի հիմնարկութուններում, ապա բնակարանային վարձ պիտի վճարի վարձատրութեան ընդհանուր գումարի համեմատ: Նուէնը վերաբերում է և ալն անձանց, վորոնք ծառայում են պետական արդշունաբերական ձեռնարկութուններում (տրեստ, սինդիկատ, բաժնետիրական ընկերութուն և այլն) և բացի իրեն հաստատուն ոռճկից հաշվական տարվա վերջին ստանում են վորոշ տոկոս ձեռնարկութեան շրջաբերութունից գոյացած ոգուտից (տանտլեմա):

Բայց չեքբեմ մի ընտանիքում մի քանի աշխատավոր ձեռք են լինում. հարց է ծագում, թե արդոք աչգ պարագաներում բնակարանային վարձը ինչպես պետք է վճարել: Որենքը աչգ հարցը կարգավորում է այսպես՝ չեթե ընտանիքի կազմի մեջ կան մի քանի անձինք, վորոնք ունեն ինքնուրուէն աշխատավարձ, բնակարանային վարձը հաշվելիս նկատի չե առնվում ընտանիքի մեջ ամենաբարձր ոռճիկ կամ չեկամուտ ունեցող անդամի աշխատավարձը կամ չեկամուտը: Աչգ պարգելու համար նախ և առաջ հարկավոր է վորոշել, թե ինչպես պետք է հասկանալ բնակարան վարձողի ընտանիքի կազմը: Վարձողի ընտանիքի անդամ հարկավոր է համարել ամուսնուն և նրա հետ միատեղ ապրող

և ամբողջովին կամ մասամբ նրա ծախքով ապրող աչլ անձանց, ինչպես և նրա տնային աշխատավորներին:

Որինակ՝ բանվորն իր կնոջ և չափահաս տղայի հետ բռնում է մի սենյակ: Ընտանիքի անդամներից բացի նրանից ուրիշ վոշ վոք չի աշխատում և նրանք ապրում են բանվորի ծախքով: Աչգ դեպքում բնակարանային վարձը հաշվելիս նկատի չե առնվում բանվորի աշխատավարձը: Յենթադրենք, վոր բանվորի տղան ևս աշխատում է և ստանում է ամսական 80 ուր. աշխատավարձ, իսկ հալըրը 60 ո.: Բնակարանային վարձը վճարում է ընտանիքի աչն անդամը, վորը ստանում է ամենաբարձր աշխատավարձ, այսինքն տղան: Վերցնենք ուրիշ որինակ. քուլըրը և չեղբայրը վարձել են չերկու սենյակից բաղկացած բնասարան, ամեն մեկը բռնում է առանձին սենյակ: Յերկուսն ել ծառայում են գործարանում, ստանում են աշխատավարձ, մեկը 60 ո., մյուսը 40 ուր. և ունեն ընդհանուր տնտեսութուն. աչս դեպքում ինչպես պետք է հաշվել բնակարանավարձը: Քանի վոր նրանցից ամեն մեկը ունի ինքնուրուէն աշխատանք և բռնում է առանձին իենյակ, բնակարանային վարձը հաշվելիս հարկավոր է նկատի առնել յուրաքանչյուրի աշխատավարձը. ամեն մեկն իր բռնած սենյակի հա-

մար վճարում ե բնակարանային վարձ ըստ աշխատավարձի, քանի վոր նրանք ընտանիք չեն կազմում վերոհիշյալ իմաստով:

Որենքը նույնպես կարգավորում ե նաև այն հարցը, թե վարձողները վորքան բնակելի տարածություն կարող են բռնել: Այս հարցը խիստ կարևոր ե: Առողջապահական տեսակետից ամեն մի հոգու համար անհրաժեշտ ե մինիմում 12—15 քառ. մետր բնակելի տարածություն: Հայաստանի բնակարանային սուղ պայմանները հնարավորություն չեն տալիս այդպիսի նորմա սահմանել ամեն մի քաղաքացու համար:

Ըստ որենքի վարձողները սահմանված կողարներով բնակարանավարձ են վճարում իրենց և իրենց ծախսով ապրող ընտանիքի անդամների բռնած բնակելի տարածության համար չուրաքանչյուրին ընկնող $7\frac{1}{2}$ քառ. մետր (15 քառ. արշ.) տարածության սահմաններում: Իհարկե $7\frac{1}{2}$ քառ. մետր բնակելի տարածությունը չուրաքանչյուրի համար չի կարելի բավարար նորմա հաշվել: Այդ նորման ավելացնելը կախված ե շինարարության զարգացման աստիճանից և ապագայում, չերբ քաղաքներում և այլ վայրերում բնակելի տարածությունը զգալի կերպով կավելանա, այդ դեպքում կավելացվի նաև չուրա-

քանչյուրին հասանելիք բնակելի տարածության նորման:

Որենքը, սահմանելով բնակելի տարածության նորման $7\frac{1}{2}$ քառ. մետր, միևնույն ժամանակ սահմանում ե, վոր նորմայից ավելի բռնած բնակելի տարածության համար վարձողները վճարում են համապատասխան կողարների կրկնակի չափով, բայց վոչ պակաս քան 38 կ. Յերեան և Լենինական քաղաքներում, 32 կ. այլ քաղաքներում, և 26 կ. գավառային կենտրոններում և բանվորական ավաններում: Իսկ բանվորներն ու ծառայողները ավելորդ բնակելի տարածության համար ($7\frac{1}{2}$ քառ. մետր. ավելի) վճարում են մոփորական չափով՝ նորմայով նրանց հասանելիք բնակելի տարածության մի չերրորդի սահմաններում: Որինակ, բանվորը, նրա կինն ու քույրը վարձում են բնակարան. նրանք կարող են ունենալ մոչ ավելի քան ընդամենը $22\frac{1}{2}$ քառ. մետր բնակելի տարածություն ($\text{չուրաքանչյուրին } 7\frac{1}{2} \cdot 7\frac{1}{2} \times 3 = 22\frac{1}{2}$). յեթե նրանց բնակարանի տարածությունը 30 քառ. մետր ե, ապա ավելորդ բնակելի տարածության համար — այսինքն $7\frac{1}{2}$ քառ. մետրի համար (30 քառ. մետր — $22\frac{1}{2}$ քառ. մետր = $7\frac{1}{2}$ քառ.) նրանք պիտի վճարեն սոփորական կողարների չափով, քանի վոր ավելորդը կազմում ե հասանելիք տարածության մի չերրորդը:

Յեթե լենթադրենք, վոր նրանց հասանելի բնակելի տարածութիւն համար ($22\frac{1}{2}$ քառ. մետր) նրանք վճարում են 6 ու. բնակարանային վարձ, ապա ավելորդ բնակելի տարածութիւն համար հարկավոր ե վճարել ևս 2 ուռբլի, ընդամենը ամբողջ բնակարանի համար 8 ուռբլի:

Յեթե բռնած տարածութիւնը 35 մետր ե, ապա մնացած 5 մետրի համար պետք ե վճարել կրկնակի չափով, այսինքն՝ 10 մետրի համար:

Որենքը, սահմանելով բանվորների ու ծառայողների համար բնակարանային վարձի հաստատուն կոպարները, միեւնույն ժամանակ սահմանում ե, թե ինչ պարագաներում բնակարանային վարձը նրանց վերաբերմամբ չենթակա չե իջեցման: Սահասարակ պետք ե բնդգծել, վոր տախտակով սահմանված կոպարներով բանվորներն ու ծառայողները վճարում են բնակարանավարձ աչն դեպքում, չեթե շենքը բարեկարգ վիճակի մեջ ե գտնվում, այսինքն՝ կան բնակարանի բոլոր հարմարութիւնները՝ որինակ, ելեքտրականութիւն, ջրմուղ, բնակարանը տանիքի տակ չե և այլն: Աչն դեպքերում, չեթե տներում բացակայում են այդ հարմարութիւնները, որենքը բնակարանային վարձի կոպարները իջեցնում ե, ցույց տալով, թե ինչ տոկոսով պետք ե իջեցնել բարեկարգութիւն աչ կամ աչն տարբր բացակայելիս. միաժամանակ սահմանվում ե, վոր իջեցումը չպետք ե անցնի բնակարանային վար-

ձի $50\frac{0}{100}$ -ից, և բնակարանավարձը չպետք ե 5,5 կոպեկից պակաս լինի մի մետրի համար:

Պարզենք որինակներով.

Յենթադրենք, վոր բանվորը իր ընտանիքով (կինը և աղջիկը) Յերեսնում բռնում ե մի սենյակ 15 քառ. մետր տարածութիւնը: Բանվորը ստանում ե աշխատավարձ 70 ու. ըստ տախտակի (կետ «գ»). նա ամեն մի քառ. մետր տարածութիւն համար պետք ե վճարե— 21 կոպ., 15 քառ. մետրի համար կվճարի $21 \text{ կ.} \times 15 = 3 \text{ ո.}$ 15 կ. ամսական, այդքան բնակարանավարձ նա վճարում ե աչն դեպքում, չեթե կան բնակարանի բոլոր հարմարութիւնները:

Յենթադրենք, վոր նրա բնակարանում բացակայում են ելեքտրականութիւնը և ջրմուղը, և բնակարանը նկուղային ե: Ըստ որենքի (հոդ. 5 կետեր «ա», «բ» և «գ») ելեքտրական լուսավորութիւն բացակայութիւն դեպքում, չեթե ավշալ վայրում ելեքտրականութիւն կա, բնակարանավարձը իջեցվում ե $5\frac{0}{100}$ —ով, ջրմուղ չլինելու դեպքում ելի $5\frac{0}{100}$ -ով, իսկ չեթե բնակարանը նկուղային ե, $25\frac{0}{100}$ —ով, ուրեմն, չեթե բանվորը վճարում ե բնակարանային վարձ 3 ո. 15 կոպ., ապա այդ բնակարանավարձը չիշյալ հարմարութիւնների բացակայութիւն պատճառով

լենթակա չե իջեցման ընդամենը $35^0/0$ -ով, այսինքն 3 ու. 15 կ.-ից հարկավոր ե հանել 1 ու. 10 կ., վորով կատացվի 2 ու. 5 կ.:

(3 ու. 15 կ.-ի $5^0/0$ -ը = 15 և կես կոպեկի, $5^0/0$ -ը = 15 և կես կոպեկի և $25^0/0$ -ը = 79 կոպեկի, ընդամենը $35^0/0$ -ը = 1 ու. 10 կոպեկի):

Ուրեմն բանվորը բնակարանավարձ պիտի վճարի բնակարանի համար ընդամենը 2 ու. 5 կ.:

Բնակարանալին վարձի իջեցումը վերաբերում ե նույնպես ալն անալնագործներին և արհեստավորներին, վորոնք չունեն վարձու բանվոր կամ ունեն մի բանվոր կամ չերկու աշակերտ և չեկամտալին հարկ չեն վճարում, կամ վճարում են (հոդ. 5) վորոշ դեպքերում: Բնակարանալին վարձի իջեցումը բացի վերոհիշյալ դեպքերից կարող ե տեղի ունենալ ըստ նոր որենքի և հետևյալ դեպքերում. —

Յեթե բանվորների և ծառայողների հետ միասին ապրում են ինքնուրույն աշխատանքից զուրկ՝ ընտանիքի ալն անդամներ և ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամին ընկնում ե նրա ծախքով ապրող չերկու անձից ավելի, ապա սկսած աշխատողի ծախքով ապրող չերրորդ անձից, յուրաքանչյուրի համար բնակարանավարձը գեղջվում ե $10^0/0$ -ով, սակայն գեղջի ընդհանուր գու-

մարը չի կարող ամբողջ բնակարանագարձի $30^0/0$ -ից ավելի լինել: Պարզենք որինակներով. լենթագրենք, վոր բանվորի ընտանիքը բաղկացած ե իրենից, կնոջից և տղայից: Ընտանիքում աշխատող ձեռքը միայն բանվորն ե, իսկ ընտանիքի մյուս անդամները — կինը և տղան ապրում են նրա ծախսով: Այդ դեպքում բնակարանավարձի գեղջ չի կարող տեղի ունենալ, վորովհետեւ ինքնուրույն աշխատանքից զուրկ ընտանիքի չերկու անդամը, վորոնք ապրում են աշխատողի ծախքով, հաշվի չեն առնվում. գեղջը տեղի չե ունենում նրա ծախքով ապրող չերրորդ անձի համար:

Ուրիշ որինակ: Յենթագրենք, վոր բանվորը ունի կին և չերկու քույր. բոլորը ապրում են միասին և բնակարանալին վարձ են տալիս ամսական 4 ուրբ., ընտանիքում աշխատողը միայն բանվորն ե, իսկ ընտանիքի մյուս անդամները՝ կինը և քույրերը ապրում են նրա ծախսով: Այս դեպքում բնակարանալին վարձը գեղջվում ե $10^0/0$ -ով ընտանիքի 3-րդ անձի համար. կինը և քույրերից մեկը — չերկու հոգի համարվում են աշխատողի ծախքով ապրողներ. ուրեմն 4 ու. բնակարանալին վարձը գեղջվում ե $10^0/0$, վորը հավասար ե 40 կ.-ի, կամ ընդամենը բնակարանալին վարձ բանվորը պետք ե տա — 3 ու. 60 կ.:

Լիսգծենք նույնպես, վոր նոր որենքը բան-
վորների համար բնակարանավարձ վճարելու
ժամկետը սահմանում է հաջորդ ամսի 10-ից
վոչ ուշ, իսկ մնացած վարձողների համար ըն-
թացիկ ամսի 15-ից վոչ ուշ:

III ԲԱՆՎՈՐՆԵՐԻՆ ՈՒ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ՀԱՎԱՍԱ- ՐԵՑՐԱԾ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՎԱՐՁԸ.

Որենքը մի շարք կառեգործիայի անձանց
բնակարանային հարցում հավասարեցնում է բան-
վորներին ու ծառայողներին: Այդ կառեգործիա-
նեքը հետևյալներն են:

1) Պետական թոշակավորները և սոցիալա-
կան ապահովության (ապահովագրության) կար-
գով խնամվող անձինք, վորոնք 20 ո. ավելի
չեն ստանում.

2) գործազուրկները, վորոնք նպաստ ստա-
նալու իրավունք ունեն.

3) կարմիր բանակայինների ընտանիքները,
վորոնք ինքնուրույն չեկամսի աղբյուր չունեն.

4) պետական գաղտնիների ուսանողները, վո-
րոնք ստանում են պետական թոշակ կամ ազատ-
վում են վարձից:

Այդ բոլոր կառեգործիաները բնակարանային
վարձ վճարում են 20 ո. վոչ ավելի աշխատա-

վարձ ստացող բանվորների ու ծառայողների
համար սահմանված կոպարներով 1 (հոգ. կես
«ա»)- ուրիշ խոսքով՝ այդ անձինք ինչպես
Յերևանում, Լենինականում նոյնպես և այլ քա-
ղաքներում և վաչրերում բնակարանային վարձ
վճարում են 5,5 կ. մի քառ. մետր բնակելի
տարածության համար — այն բոլոր արտոնու-
թյուններով, վորոնք վերապահված են բանվոր-
ներին ու ծառայողներին բնակարանավարձի
վերաբերմամբ:

Վերելում հիշված կարմիր բանակայինների
ընտանիքների անդամները կարող են իրազե-
տդատվել բնակարանային վարձից տեղական խոր-
հուրդների կամ գավգործկոմների կողմից:

Յեթև վերելում հիշատակված պետական
թոշակավորները կամ սոցիալական ապահովու-
թյան կարգով խնամվող անձինք թոշակ կամ
նպաստ են ստանում ամսական 20 ո. ավելի,
ապա այդ պեպքում նրանք բնակարանային վարձ
վճարում են իրենց ստացած թոշակի կամ
նպաստի համեմատ, այսինքն՝ 20 ո. ավելի
ստացող բանվորների ու ծառայողների համար
սահմանված կոպարներով այն բոլոր արտոնու-
թյուններով, վորոնք նոր որենքով սահմանված
են վերջինների համար. (տես տախտակ՝ 1-ին
հոդվածի «բ» — «ծ» կետերը):

Որենքը նույն արտոնութիւններն և տալիս նոյնպէս գրական աշխատանքով զբաղվողներին նկարիչներին, քանդակագործներին ու գիտական աշխատավորներին. նրանք բնակարանային վարձ վճարում են բանվորների ու ծառայողների համար սահմանված կոպարներով (տես տախտակ՝ 1-ին հոդվածի «ա» — «ծ» կետեր)։

Պետք է շեշտել և այն, վոր աշխատավորական արտեւների անդամները, չեթե աչգ արտելները աշխատում են պետական ձեռնարկութիւնների և հիւարկութիւնների պատվերներով և չեթե նրանք իրենց աշխատանքի համար ստանում են վորոշ վարձատրութիւն և մաս չեն ստանում արտելի վաստակից, նույնպէս բնակարանային վարձը վճարում են բանվորների ու ծառայողների համար սահմանված կոպարներով։

IV. ՏՆԱՅՆԱԳՈՐԾՆԵՐԻ ՈՒ ԱՐԶԵՍԱՎՈՐՆԵՐԻ ՅԵՎ ԱՅԼ ԿԱՏԵԳՈՐԻԱՅԻ ԱՆՁԱՆՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՎԱՐՁԸ.

Որենքը տնայնագործներին ու արհեստավորներին բաժանում է չերեք կարգի.

1) տնայնագործներ ու արհեստավորներ վորոնք չունեն վարձու բանվորներ կամ

ունեն մի բանվոր կամ չերկու աշակերտ և չեկամտային հարկ չեն վճարում.

2) նույն տնայնագործներն ու արհեստավորները միևնույն պայմաններում, չեթե վճարում են չեկամտային հարկ.

3) տնայնագործներն ու արհեստավորները, վորոնք ունեն չերկու կամ չերեք վարձու բանվոր կամ չերեքից մինչև վեց աշակերտ։

Որենքը տնայնագործների և արհեստավորների վերաբերմամբ բնակարանային վարձ սահմանում է նրանց չեկամտի համեմատ, վորոշում է նոյնպէս բնակարանավարձի նվազագոյն և առավելագոյն կոպարները, թույլ տալով աչգ սահմաններում մասնավոր համաձայնութիւն կնքել տանտիրոջ հետ։

1-ին կարգի արհեստավորների ու տնայնագործների նվազագոյն բնակարանային վարձի մի քառ. մետրի համար կոպարը 26 կ. է, ինչպէս Յերեանում, Լենինականում, նույնպէս և ալ վայրերում։ Իսկ բնակարանավարձի առավելագոյն կոպարը Յերեան ու Լենինական քաղաքներում— 38 կ., ալ քաղաքներում 32 կոպ. իսկ գավառային ու գավառակային կենտրոններում ու բանվորական ավաններում— 26 կ.։

Նույն սկզբունքը որենքը կիրարկում է և 2-րդ և 3-րդ կարգի անալիտիկականների և արհեստավորների վերաբերմամբ ալն զանազանությամբ, վոր բնակարանային վարձի նվազագույն և առավելագույն կողարները որենքը սահմանում է առանձին-առանձին Յերևանի և Լենինականի, ալլ քաղաքների, գավառային ու գավառակային կենտրոնների և բանվորական ավանների համար (տես 2-րդ հոդ. «բ» և «գ» կետերը): Այս սկզբունքը անալիտիկականների և արհեստավորների բնակարանավարձի վերաբերմամբ նույն որենքը կիրարկում է ալն դեպքում, յերբ սահմանում է բնակարանային վարձը ազատ պրոֆեսիայի տեր անձանց (բժիշկներ, ճարտարագետներ, գաղափար կողբիայի անգամներ և ալլն) առևտրականների և անաշխատ կառեգործների ալլ անձանց վերաբերմամբ. միայն ազատ պրոֆեսիայի ալն անձանց վերաբերմամբ, վորոնք չեկամտային հարկ չեն վճարում, որենքը բնակարանային վարձը սահմանում է հետևյալ նորմաներով. — 38 կ. մի քառ. մետրի համար Յերևան և Լենինական քաղաքներում, 32 կ. ալլ քաղաքներում և 26 կ. գավառային ու գավառակային կենտրոններում ու բանվորական ավաններում:

V. ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ԾԱԽՍԵՐԸ, ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ ՈՒ ՎԱՐՁՈՂԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

Նոր որենքի գլխավոր նպատակն է գոյութուն ունեցող բնակելի ֆոնդը պահպանել: Այդ տեսակետից բնակարանային վարձը սահմանված է ալնպիսի չափերով, վորպեսզի հնարավորութուն լինի ծածկելու բնակարանային անտեսության ծախսերը: Տների ծախսերը նոր որենքը համարում է տների կառավարչութունը, շենքերի ու մալիների վերաշինությունն ու պահպանութունը, գիշերապահների ու դռնապանների վարձը, բակերի ու սանդուխտների լուսավորութունը, անհրաժեշտ ինվենտարը գնելու և ալլ ընթացիկ ծախսերը, ինչպես նաև հարկերն ու ապահովագրական տուրքերը:

Այդ բոլոր ծախսերը որենքը դնում է անատերերի վրա:

Ծախսերի մեջ ի միջի ալլոց հիշված են շենքերի վերաշինության (վերանորոգության) ծախսերը:

Վերաշինության ծախսեր ասելով պետք է հասկանալ հիմնական վերանորոգութունը և

նրա հետ կապված անհրաժեշտ ծախքերը. հիմնական նորոգութիւնն պետք է համարել այն աշխատանքները, վորոնք կատարվում են շենքի հիմնական տարրերը կամ մասերը վերականգնելու նպատակով այն գեպքերում, չե՛րբ տունը ժամանակի ազդեցութեան տակ բնական ընթացքով խարխուլ է դառնում կամ նրա այս կամ այն մասը քայքայվում է անատիրոջ կողմից իր ժամանակին անհրաժեշտ նորոգութիւնները չկատարելու հետեանքով, որինսկ' չե՛րբ տնատերը ծածկը չի նորոգում, գերանները, պատուհանների ու դռների շրջանակները չի փոխում, պատշգամբը չի ուղղում և այլն: Պետք է նշել, վոր հիմնական նորոգութիւնը Քաղաքացիական Որենսգրքի համաձայն (159 հոդ.) տնատիրոջ անմիջական, ուղղակի պարտականութիւնն է կազմում, և նոր որենքի մեջ այս հանգամանքը առանձնապէս ընդգծված է:

Ինչ վերաբերում է վարձողների պարտականութիւններին, ապա պետք է նշել հետևյալը.

Քաղաքացիական Որենսգրքի համաձայն (161 հոդ.) վարձողը իր հաշվով կատարում է վարձած գույքի ընթացիկ նորոգութիւնները, լեթե որենքով կամ պայմանագրով այլ բան չէ սահմանված:

Ընթացիկ նորոգութիւնն ասելով հասկացվում են այն աշխատանքները, վորոնք ելական փոփոխութիւն չեն մտցնում շենքի մեջ, ինչպէս, որինսկ, ապակիներ գցելը, ջրի ծորակներ դնելը, դռների փականքներն ու բռնակները պարքելը, լողարաններն ու նրանց պատկանելիքները կարգի բերելը, դռների ու լուսամուտների սողնակները (задвижки) սարքելը և այլ մանր նորոգութիւններ, վորը կատարում են վարձողները:

Որենքի մեջ շեշտված է նաև այն, վոր տնատերերի կողմից վարձողներին մատուցվող կոմունալ ծառայութիւնները (որինսկ' ջուր, էլեկտրականութիւն և այլն), ինչպէս նաև կենտրոնական տաքացման վարձը վճարվում է շուրաքանչյուր վարձողի փաստացի սպառման չափով, անկախ նրա վճարած բնակարանային վարձի չափից:

Ի վերջո անհրաժեշտ է ընդգծել նոյնպէս բնակարանային որենքի չերկու կարեւոր կետերը. —

1) որենքի ներգործութիւնը տարածվում է բոլոր ազգայնացրած, քաղաքայնացրած և մասնավոր տների վրա բացի կառուցման իրավունքի հիման վրա (Քաղ. Որ. 71 հոդ.) կառույց-

ված, վերաշինված և ավարտված տները (Քաղ. Որ. 166 հոդ. ծանոթ.): Նույնպես որենքի ուժը չի տարածվում որով բնակվողներին վարձով տրվող հյուրանոցների, նաև բանվորական բնակարանային կոոպերատիվներին տրված տների, ինչպես և նոր կառուցված շենքերի վրա. վերջիններից գանձվող բնակարանային վարձը կարգավորվում է հատուկ կանոններով:

2) Նոր բնակարանային որենքը ուժի մեջ է մտնում 1928 թ. ապրիլի 1 ից: Այդ պահից բնակելի շենքերի վերաբերյալ բոլոր պայմանագրերի ահն մասը, վոր վերաբերում է այդ շենքերի վարձի չափին և հակասում է նոր որենքով նախատեսված պայմաններին, չենթակա չեն փոփոխության: Այդ նշանակում է հետևյալը.

Յեթև, որինակ, բանվորը ստիպված է չեղել մասնավոր համաձայնությունը վարձելու բնակարան և վճարելու իր նյութական հնարավորությունից վեր բնակարանավարձ (60 ուրբուլց վճարում է 10-15 ո. ամսական), ապա նոր որենքը ուժի մեջ մտնելուց հետո նա հնարավորություն ունի այդպիսի պայմանագիրը փոխադարձ և բնակարանավարձ վճարելու որենքով սահմանված կրպարներով:

Վարձողներից որենքով սահմանված չափերից ավելի բնակարանային վարձ դանձելը չի թույլատրվում:

Բանվորների և պետական ծառայողների վերաբերմամբ որենքի այդ պահանջը խախտելու դեպքում գանձողները չենթարկվում են պատասխանատվության Քր. Որ. 121 հոդ. համաձայն, իսկ այդ հոդվածը նախատեսում է սույնիսկան պաշտպանություն միջոց — հարկադիր աշխատանքներ մինչև չերեք ամիս ժամանակով կամ տուգանք մինչև 500 ուրբ.



ՀՀ Ազգային գրադարան



NL0218236

37.667