

25.896

ՊՐՈԼԵՏԱՐՆԵՐ ԲՈԼՈՐ ՅԵՐԿՐՆԵՐԻ ՄԻԱՅԵՔ

ՀՐԱՏԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԵՐՈՆՆԵՐԵՐԵՏՈՒԹՅԱՆ ՓՈԼՈՎՐԵԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵՐԵՏԻ

ԳԻՐՔ № 14

ՄԱՍՆԱՎՈՐ
ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ
ՅԵՎ

ԽՈՐՀՐԴԱՅԻՆ ՈՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

(Որենքների մասշեղի պարզաբանություն)

Յ Ե Ր Ե Վ Ա Ն

1928 թ.

0.9 .09.7 2013

25896

334.1
3-11

15 JAN 2010
ԽՐՈՒԼԵՏԱՐՆԵՐ ԲՈՒՆՈՐ ՅԵՐԿՐՆԵՐԻ, ՄԻԱՑԵՔ

ՀՐԱՏԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՓՈՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

ly

ԳԻՐԲ № 14

ՄԱՍՆԱՎՈՐ

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

ՅԵՎ

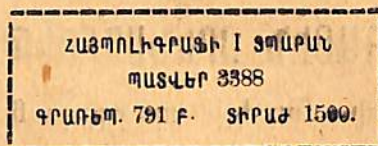
ԽՈՐՀՐԴԱՅԻՆ ՈՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

(Որենքների մասշեղի պարզաբանություն)

1003
14654

Յ Ե Ր Ե Վ Ա Ն

1928 թ.



ՎՈՐՈՇՈՒՄ

ԽՍՀՄ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱԴԻՐ ԿՈՄԻՏԵՅԻ ՅԵՎ ԺՈՂՈՎՐԴԱԿԱՆ ԿՈՄԻՍԱՐՆԵՐԻ ԽՈՐՀՐԴԻ

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Ձեռքած վոր վերջին յերեք տարվա ընթացքում ՀԼՍՔ առնված միջոցների շնորհիվ մի շարք խոշոր տրեյդունարերական կենտրոններում բանվորների բնակարանային վիճակը վորոշ չափով լավացել է, բնակարանային գործի դրուժյունը ԽՍՀ Միության ամբողջ տերրիտորիայի վրա դեռևս ծանր է:

Առաջնակարգ նշանակություն տալով յերկրի ինդուստրացման գործում բանվորական բնակարանների շինարարությանը և բնակարանային ու կոմունալ տնտեսության ընդհանուր դրուժյան բարելավմանը, այլ և հերթական խնդիր համարելով արդյունաբերության ու տրանսպորտի բանվորների համար բնակելի տարածության հետագա ընդարձակումն ապահովելը, ԽՍՀ Միության Կենտրոնական Գործադիր Կոմիտեն և Ժողովրդական Կոմիսարների Խորհուրդը բնակարանային ճգնաժամը լուծելու համար անհրաժեշտ են համարում.

1. Ուժեղացնել նոր բնակարանների շինարարություն տեմպը,
2. Հենց բնակարանային տնտեսության ներսում առավելագույն չափերով միջոցներ կուտակել, մաս-

նախորդակցեալի հաշիվ բնակարանային վարձի,

3. Բնակարանային ֆոնդի տնօրինումն ու չահագործումը կանոնաւոր և նպատակահարմար հիմքերի վրա ղեկել:

4. Ամրապնդել և զարգացնել կոոպերատիվ բնակարանային շինարարությունը,

5. Հնարավորութեան սահմաններում մեծ չափերով բնակարանային շինարարութեան մեջ զբաղել մասնաւոր կապիտալը,

6. Եթանացնել բնակարանային շինարարությունը և կարգաւորել նրա կազմակերպումը:

Մատնանշված խնդիրները լուծելու նպատակով ԽՀՍ Միութեան Կենտրոնական Գործադիր Կոմիտեն և Ժողովրդական Կոմիտեների Խորհուրդը վորոշում են:

I ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄԸ ՅԵՎ ՆՈՐ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆԸ ԶԱՐԿ ՏԱԼԸ

1. Սահմանել, վոր ժողովրդական տնտեսութեան հեռանկարային պլանները կազմելիս պետք է հաշիւ առնել բանվորական բնակարանների շինարարութեան զարգացման անհրաժեշտութեանն առաջին հերթին այն քաղաքներում, վորտեղ տեղի յե ունենում ուժեղ տրնտեսական աճում և միաժամանակ առանձնապես սուր բնակարանային ճգնաժամ և զգացվում:

Սրա համեմատ՝ յերկրի ինդուստրացման, ինչպես նաև շինարարութեան առաւելագույն եֆֆեկտի հատնելու տեսակետից՝ միջոցների բաշխումը պետք է կատարվի առաւել ուսցիտնալ կերպով:

2. Առաջարկել զաչնակից հանրապետութեանների կառավարութեաններին հատուկ հսկողութեան սահ-

մանել, վորպեսպի սուր բնակարանային ճգնաժամ զգացող քաղաքների և քաղաքատիպ վայրերի տեղական բյուջեներով բնակարանային շինարարութեան համար նախատեսվեն առաւելագույն և տարեց-տարի աւելացվող հատկացումներ:

3. Բնակարանային շինարարութեան և կոմունալ բարեկարգութեան ծրագրերը համաձայնեցնելու նպատակով սահմանել, վոր կոմունալ ձեռնարկութեանների և կառուցվածքների շինարարութեան համար հատկացվող վարկերի չափը պետք է լինի բնակարանային շինարարութեան համար կոմունալ Տնտեսութեան

և Բնակարանային Շինարարութեան Կենտրոնական Բանկի միջոցով բաց թողնվող վարկերի ընդհանուր գումարի 15%-ից վոչ պակաս:

Ծանոթութիւն.—Կոմունալ Տնտեսութեան և Բնակարանային Շինարարութեան Կենտրոնական Բանկի միջոցով կոմունալ ձեռնարկութեանների ու կառուցվածքների շինարարութեան համար բաց թողնվող վարկերը կարող են տրվել նույն տեսակի այն շինարարութեան համար, վոր բանվորական ավաններում կառուցում են արդյունաբերութեան, տրանսպորտի և կապի ձեռնարկութեանները ու բնակարան-շինարարական կոոպերացիան տեղական խորհուրդների կողմից իրազործվող բնակարանային շինարարութեան շրջաններից զուրա:

4. Բանվորական բնակարանների հիմնական կառուցողներ համարել արդյունաբերութեան և տրանսպորտի ձեռնարկութեաններն ու տեղական խորհուրդներն այն պայմանով, վոր շինարարութեանը խոշոր քաղաքներ-

լուծ կատարեն մեծ մասամբ տեղական խորհուրդները : Իսկ արդյունաբերություն և տրանսպորտի ձեռնարկությունների տերիտորիայի վրա բանվորական բնակարանային շինարարությունը, ինչպես նաև արդյունաբերություն և տրանսպորտի համար բանվորական բաժանների շինարարությունը այն ուսումնասիրում, վորտեղ տեղական խորհուրդները բնակարանային շինարարությունը չեն կարող զբաղվել իրենց սուղ բյուջեների հետևանքով, կատարում են արդյունաբերության և տրանսպորտի ձեռնարկությունները :

5. Նկատի ունենալով, վոր բնակարանա-շինարարական կոոպերացիան պետք է զգալի գեր խաղա շինարարության մեջ, և վոր իրական աշխատավարձի բարձրացման և շինարարական վարկի ու շինարարության եթանցման հողի վրա զգալիորեն մեծանում են բանվորական բնակչությանը բնակարանա-շինարարական կոոպերացիայի ասպարեզ քաշելու և աշխատելով բանվորների ու ծառայողների սեփական միջոցները այդ գործի մեջ զբաղվելու հնարավորությունը, անհրաժեշտ համարել, վորպեսզի շինարարության մեջ կոոպերացիայի տեսակարար կշիռը և բնակարանային շինարարության համար բաց թողնվող պետական վարկերից նրան տրվող բաժինն ավելանա՝ նրա սեփական փայտատիրական միջոցների փաստական աճման համեմատ :

Բնակարանա-շինարարական կոոպերացիան վարկավորելու դեպքում պետք է յեղնել նրան խրախուսելու անհրաժեշտությունից այն շրջաններում, վորտեղ բնակարանային շինարարության զարգացումը նախատեսված է պլանով :

6. Նպատակահարմար համարել անհատական բանվորական բնակարանային շինարարության հետագա ընդարձակումը բանվորական ավաններում և արդյունաբերական շրջաններում, վորտեղ կենցաղային և տրանսպորտական պայմանները թույլ չեն տալիս բավականաչափ զարգացնել խոշոր պետական և կոոպերատիվ բնակարանային շինարարությունը : Փոքր քաղաքներում, նոստապետ և սամարանոցային և կուրորտային ավաններում, արդյունաբերական շրջաններից դուրս մատնանված շինարարությունն ընդարձակելու նպատակահարմարություն հարցը վճռում են համապատասխան տեղական խորհուրդները :

Հանձնարարել Կոմունալ Տնտեսության և Բնակարանային Շինարարության Կենտրոնական Բանկին բնակարանային կոոպերացիայի կենտրոնների մասնակցությամբ մշակել այն անհատական կառուցող բանվորներին վարկավորելու արտոնյալ ձևերի հարցը, վորոնք շինարարությունը իրադրոծում են կոլլեկտիվ հիմունքներով :

Առաջարկել դաշնակից հանրապետությունների կառավարություններին սահմանել տարբեր շրջաններում շինարարությունների առանձին կատեգորիաների համար բնակելի տարածության միավորի արժեքի լիմիտները, վորոնք պետք է հիմք ծառայեն վարկավորման չափերը վորոշելու համար : Այդ լիմիտները վորոշելու դեպքում պետք է յեղնել 1927-1928 տարում շինարարության արժեքը անցած տարվա համեմատությամբ առնվազն 15%-ով իջեցնելու անհրաժեշտությունից :

8. Առաջարկել դաշնակից հանրապետությունների կառավարություններին կարգավորել.

ա) քաղաքների և քաղաքային ավանների հատուկագծման հարցը, աչքի առաջ ունենալով չինարարություն կարիքները և տարերային բնակարանային չինարարության կանոնավորման անհրաժեշտությունը, վոր դժվարացնում և քաղաքների և քաղաքային ավանների պլանաչափ աճումը և առաջացնում և նրանց բարեկարգության համար անարդյունավետ ծախսեր,

բ) նոր կառուցվող բանվորական ավաններում կոմունալ բարեկարգության ֆինանսավորման համար հատկացված հատուկ կապիտալներ կազմելու հարցը,

գ) կառուցողների բոլոր կատեգորիաների կողմից կատարվող բնակարանային չինարարության խոչընդոտման և կենտրոնացման հարցը,

դ) կոմունալ բարեկարգության ձեռնարկումները բնակարանների չինարարության հետ համաձայնեցնելու հարցը,

ե) անհատական բանվորական բնակարանային չինարարությունը կանոնավորելու հարցը,

զ) բնակարանային ֆոնդը՝ վերին հարկեր կառուցելու և քաղաքամերձ ավանները հաղորդակցության բարելավման հիման վրա առավելագույն չափերով ոգտագործելու միջոցով բնդարձակելու հարցը,

ը) ինչպես մշտական նստակեցություն չունեցող բանվորների (բնակիչներ, կառուցողներ և այլն), նմանապես և բանվոր-միայնակների համար տեղական խորհուրդների կողմից հանրակացարաններ կառուցելու հարցը:

Առաջարկել դաշնակից հանրապետություններին կառավարություններին յերեք ամիս ժամանակամիջոցում վերահիշյալ հանձնարարությունները կատարելու մասին ղեկուցում ներկայացնել ԽՍՀ Միության Ժողովրդական Կոմիսարների խորհրդին:

9. Հանձնարարել Աշխատանքի և Պաշտպանության Խորհրդին առնթեր Շինարարության Հանձնաժողովին մշակել տեխնիկական և կաղմակերպչական ձեռնարկումներ 1927-1928 տարում չինարարության արժեքը առնվաղն 15% -ով իջեցնելու վերաբերյալ՝ ԽՍՀ Միության կառավարության ղերեկտիվներն իրագործելու համար, նմանապես և միջոցներ ձեռք առնել, վորպեսզի սահմանվեն զանազան նյութերից չինվող բրնակելի տների առավել ռացիոնալ տիպեր, հաշվի առնելով տեղական պայմաններն ու բանվորական կենցաղի պահանջները տարբեր շրջաններում:

II ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ԳՈՅՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ ՖՈՆԴԸ ՊԱՀՊԱՆԵԼՈՒ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

10. Բնակարանային վարձը բնակարանների շահագործման ինքնարժեքին մոտեցնելու նպատակով անհրաժեշտ համարել 1928 թ. ապրիլի 1-ից սահմանել բնակարանային վարձի նոր նորմաներ հետեյալ հիմունքներով.

ա) բնակարանային սակացույց սահմանելիս լիովին հաշվի առնել բնակարանների վորակը և տերրիտորիալ դասավորումը բնորոշող բոլոր տարրերը.

բ) բնակարանային սակացույցի ղեղչերի չափերը վերաբնեյիս նկատի ունենալ աշխատավարձի չափը—

այն հաշվով, վորպեսզի 1927-1928 և 1928-1929 թ. թ. ընթացքում բնակարանի ինքնարժեքից պակաս վճարող անձանց բնակարանային վարձի կտարները բարձրացվեն ամիսը մեկ քառ. մետրի համար առնվազն 10 կոպ., բացառությամբ գործազուրկների և 20 սուբյեկտի վոչ ա-վելի յեկամուտ ունեցող անձանց: Սակայն միաժամանակ այն բանվորների, ծառայողների և նրանց հավասարեցված անձանց ընտանիքի բոնուս միջին տարածության բնակարանային զուտ վարձը, վորոնց բնակարանավարձն այս կետի համաձայն ավելանում և, պետք և կազմի նրանց բյուջեյի 10%-ից վոչ ավելի:

Առաջարկել զաչնակից հանրապետությունների կառավարություններին 1928 թ. մարտի 1-ից վոչ ոչ ներկայացնել ԽՍՀ Միության ժողովրդական Կոմիտեաների Խորհրդին այս հոդվածի «բ» կետի վերաբերյալ իրենց յենթադրությունները, նկատի ունենալով, վոր այս միջոցի իրագործումը պետք և անպատճառ կախված լինի իրական աշխատավարձի այնպիսի հավելումից, վորը զերագանցել բնակարանային վարձի աճումը և բարձրացներ բանվորների կյանքի ընդհանուր մակարդակը:

11. Անհրաժեշտ համարել, վորպեսզի 1928 թ. ապրիլի մեկից տեղական խորհուրդների և արդյունաբերության ու տրանսպորտի ձեռնարկությունների նոր շինած (սկսած 1924 թ.) տներում բնակարանային վարձ սահմանվի հին տներում դանձվող բնակարանային վարձի հետ միանման հիմունքներով, թույլ տալով հավելում անել (մացնելով փոխառությունների շիջուցումը և փոխառությունների տու-

կոսների վճարումը) այս վորոշմամբ հին տների համար սահմանված բնակարանային վարձի 25%-ից վոչ ավելի չափերով: Այդ հավելումը պետք և պակասեցվի հին տների բնակարանային վարձի բարձրացման համեմատ, մինչև վոր հին և նոր տների բնակարանային վարձը յիովին հավասարվեն իրար:

12. Բանվորական բնակարանային շինարարության համար տրվող փոխառությունների տոկոսը սահմանել տարեկան 1%-ից վոչ ավելի:

Հանձնարարել ԽՍՀ Միության աշխատանքի ժողովրդական Կոմիտեաներին, Արհեստակցական Միությունների Համամիութենական Կենտրոնական Խորհրդի և Կոմունալ Տնտեսության ու Բնակարանային Շինարարության Կենտրոնական Բանկի մատնակցությամբ, նաև մասնակից դարձնելով ԽՍՀ Միության ժողովրդական Տնտեսության Գերագույն Խորհրդին, Հաղորդակցության ճանապարհների ժողովրդական Կոմիտեաներին և բնակարանային կոոպերացիայի կենտրոններին, ստորև մատնանշված հիմունքներով մշակել և ներկայացնել 1928 թ. հունվարի 1-ին ԽՍՀ Միության ժողովրդական Կոմիտեաների Խորհրդին փոխառությունների շիջուցման և նրանց համար տոկոսներ վճարելու այնպիսի սխեմի նախագիծ, վորով նախատեսված լինեն 11 հոդ. մատնանշված տների շահագործման անմասնաբերության դեպքում—վճարումների պակասեցումը առաջին տարիներում և նրանց աստիճանական ավելացումը հետագա տարիներում՝ նայած աշխատավարձի բարձրացմանը, բանվորների կյանքի մա-

այն հաշվով, վորպեսզի 1927-1928 և 1928-1929 թ. թ. ընթացքում բնակարանի ինքնարժեքից պակաս վճարող անձանց բնակարանային վարձի կոտորները բարձրացվեն ամիսը մեկ քառ. մետրի համար առնվազն 10 կոպ., բացառությամբ գործադուրկների և 20 սուբյեկտի վոչ ա-վելի յեկամուտ ունեցող անձանց։ Սակայն միաժամանակ այն բանվորների, ծառայողների և նրանց հավասարեցված անձանց ընտանիքի բոնած միջին տարածության բնակարանային զուտ վարձը, վորոնց բնակարանավարձն այս կետի համաձայն ավելանում և, պետք և կազմի նրանց բյուջեյի 10%-ից վոչ ավելի։

Առաջարկել գաշնակից հանրապետությունների կառավարություններին 1928 թ. մարտի 1-ից վոչ ուշ ներկայացնել ԽՍՀ Միության Ժողովրդական Կոմիտեաների Խորհրդին այս հոդվածի «բ» կետի վերաբերյալ իրենց յենթադրությունները, նկատի ունենալով, վոր այս միջոցի իրագործումը պետք և անպատճառ կախված լինի իրական աշխատավարձի սյնալիսի հավելումից, վորը գերազանցեր բնակարանային վարձի աճումը և բարձրացներ բանվորների կյանքի ընդհանուր մակարդակը։

11. Անհրաժեշտ համարել, վորպեսզի 1928 թ. ապրիլի մեկից տեղական խորհուրդների և արդյունաբերության ու տրանսպորտի ձեռնարկությունների նոր շինած (սկսած 1924 թ.) տներում բնակարանային վարձ սահմանվի հին տներում գանձվող բնակարանային վարձի հետ միանման հիմունքներով, թույլ տալով հավելում անել (մտցնելով փոխառությունների շինություններ և փոխառությունների տու-

կոսները վճարումը) այս վորոշմամբ հին տների համար սահմանված բնակարանային վարձի 25%-ից վոչ ավելի չափերով։ Այդ հավելումը պետք և պակասեցվի հին տների բնակարանային վարձի բարձրացման համեմատ, մինչև վոր հին և նոր տների բնակարանային վարձը յիովին հավասարվեն իրար։

12. Բանվորական բնակարանային շինարարության համար տրվող փոխառությունների տոկոսը սահմանել տարեկան 1%-ից վոչ ավելի։

Հանձնարարել ԽՍՀ Միության աշխատանքի Ժողովրդական Կոմիտեարիատին, Արհեստակցական Միությունների Համամիութենական Կենտրոնական Խորհրդի և Կոմունալ Տնտեսության ու Բնակարանային Շինարարության Կենտրոնական Բանկի մատնակցությամբ, նաև մատնակից դարձնելով ԽՍՀ Միության Ժողովրդական Տնտեսության Գերագույն Խորհրդին, Հաղորդակցության ձանապարհների Ժողովրդական Կոմիտեարիատին և բնակարանային կոոպերացիայի կենտրոններին, ստորև մատնանշված հիմունքներով մշակել և ներկայացնել 1928 թ. հունվարի 1-ին ԽՍՀ Միության Ժողովրդական Կոմիտեաների Խորհրդին փոխառությունների շինության և նրանց համար տոկոսներ վճարելու այնպիսի սիստեմի նախագիծ, վորով նախատեսված լինեն 11 հոդ. մատնանշված տների շահագործման անվասարբերության դեպքում—վճարումների պակասեցումը առաջին տարիներում և նրանց աստիճանական ավելացումը հետագա տարիներում՝ նայած աշխատավարձի բարձրացմանը, բանվորների կյանքի մա-

կարդակի բարձրացմանը, նմանապես և տների շինարարության ու շահագործման եփանացմանը:

Փոխառությունների չիջուցման այդ սխտեմը մշակելու ժամանակ պետք է յեղակետ ունենալ՝

ա) քարե տների համար փոխառությունների 60 տարվա ժամանակամիջոցը և փայտե տների համար 45 տարվա ժամանակամիջոցը, նկատի ունենալով տուներ բնակվելու համար պատրաստ լինելուց հետո առաջին յերեք տարվա ընթացքում միայն փոխառության տոկոսների վճարում սահմանելու հնարավորությունը, առանց փոխառության չիջուցման,

բ) փոխառությունների տոկոսների չափերի տարբերականությունը՝ տարեկան մի քառորդ տոկոսից մինչև մեկ տոկոս:

13. Տեղական խորհուրդների և արդյունաբերության ու տրանսպորտի ձեռարկությունների համար փոխառությունների չիջուցման և փոխառությունների տոկոսների վճարման վերը նախատեսված սխտեմը (12 հոդ.) տարածել նաև պետական վարկից ոգտվող բանվորական բնակարանա-շինարարական կոոպերատիվների վրա այն պայմանով, վորպեսզի նրանց տներում անդամների միջին աժուական մոծուծները (տան պահպանության, փոխառության չիջուցման և փոխառության տոկոսները վճարելու համար) չզերպանցեն համապատասխան տեղական խորհուրդների ու ձեռնարկությունների նոր շինած տների համար սահմանված միջին բնակարանային վարձից:

14. Վերը նախատեսված (12 և 13 հոդվածներ) փոխառությունների չիջուցման և նրանց տոկոսների

վճարման կարգը տարածել 1924 թվից տրված բոլոր փոխառությունների այն մասի վրա, վորի չիջուցման ժամկետը չի լրացել մինչև փոխառությունների չիջուցման վերահիշյալ սխտեմը կիրարկության դնելը:

15. Առաջարկել դաշնակից հանրապետությունների կառավարություններին վորոշումներ հրապարակել, վորոնց մեջ նախատեսված լինի քաղաքներում, նմանապես և բանվորական, կուրորտային և ամառանոցային ավաններում բնակարանային հատուկ ֆոնդի կապիտալներ կազմելը բացառապես մոնիցիպալ ֆոնդի բնակարաններ կառուցելու, վերականգնելու և հիմնավորապես նորոգելու նպատակով, միաժամանակ վորոշելով, վոր հիշյալ կապիտալների մեջ մտնում են. —

ա) տեղական համապատասխան խորհուրդների կողմից անմիջապա շահագործվող բնակելի շենքերի զուտ յեկամուտը և չիջուցման դումարները,

բ) տեղական համապատասխան խորհուրդների կողմից վարձով տրվող բնակելի տների վարձագինը,

գ) տեղական խորհուրդների կողմից պետական հիմնարկություններին դիվանատների և վոչ առետրական ու վոչ արդյունաբերական բնույթ կրող կարիքների համար տրամադրվող շենքերի վարձագինը,

դ) որենքով թույլատրված դեպքերում մոնիցիպալ շինությունների վաճառքից ստացված դումարները,

ե) առետրա-արդյունաբերական և պահեստային շենքերի վարձավճարից կատարվող մասնատրությունները տեղական համապատասխան խորհուրդների սահմանված չափով, բայց 50%-ից վոչ պակաս,

դ) տեղական համապատասխան խորհուրդների վորդոններով սահմանված այլ յեկամուտները,

ը) բնակարանային ֆոնդի համապատասխան հատուկ կապիտալների տոկոսները:

III ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄՆ ՈՒ ՇԱՀԱԳՈՐԾՈՒՄԸ

16. Ինչպես քաղաքայնացված, նույնպես և արդյունաբերության և տրանսպորտի ձեռնարկությունների իրավասության տակ գտնվող բնակարանային ֆոնդի ոգտագործումը կարգավորելու համար—բանվորներին ու ծառայողներին կանոնավոր կերպով տեղավորելու նպատակով—պարտավորեցնել դաշնակից հանրապետությունների կառավարություններին իրականացնել հետևյալ ձեռնարկումները.—

ա) հիշյալ ֆոնդի մեջ մտնող բնակելի տները պետք է շահագործվեն տեղական խորհուրդների և ձեռնարկությունների կողմից ըստ պատկանելույն անմիջաբար կամ վարձով տալու կարգով (բնակարանավարձակալական կոոպերատիվ ընկերություններին պետական հիմնարկություններին ու ձեռնարկություններին և այլ հասարակական կազմակերպություններին ու միանձնյա վարձակալներին) այն պայմանով սակայն, վորպեսզի վարձատրության պայմանագրերի մեջ հիշատակություն լինի այն մասին, թե համապատասխան տեղական խորհուրդներն ըստ պատկանելույն իրավունք ունեն այդ տների բրնակեցման դործը կարգավորելու.

բ) տեղական խորհուրդներին ու արդյունաբերու-

թյան և տրանսպորտի ձեռնարկությունների անմիջական շահագործման տակ գտնվող տներում բնակարաններն ու սենյակները տրվում են առանձին վարձողներին հետ կնքված պայմանագրերի հիման վրա, վորոնց մեջ ճիշտ կերպով նախատեսվում են բնակիչների պարտականությունները բնակարանները կանոնավոր վիճակում պահելու վերաբերմամբ, իսկ «գ» կետում մատնանշված տների, բնակարանների և սենյակների վերաբերմամբ նաև վարձակալության վորոշ ժամանակամիջոցը.

դ) հատուկ մանյովրային ֆոնդի («ե» կետ) տներին վերաբերմամբ արդյունաբերության և տրանսպորտի ձեռնարկություններին, նմանապես և տեղական խորհուրդներին պետք է իրավունք վերապահվի իրենց կողմից անմիջականորեն շահագործվող տներում բրնակելի տարածությունը ադատելու բոլոր կատեգորիաների վարձողներին բնակարանի վարձակալության պայմանագրում («բ» կ.) հիշատակված ժամանակամիջոցն անցնելուց հետո.

դ) արդյունաբերության և փոխադրության ձեռնարկություններին պետք է իրավունք վերապահվի ձեռնարկության տերրիտորիայի վրա գտնվող բնակելի շենքերը վարչական կարգով լիովին ադատելու այն անձերից, վորոնք չեն աշխատում տվյալ ձեռնարկության մեջ.

և) տեղական խորհուրդները քաղաքայնացման յենթարկված և իրենց նոր շինած տների մի մասից պետք է ստեղծեն հատուկ մանյովրային ֆոնդ, և այդ

Փոնդի մեջ մտնող աների կառավարչությունը կարող
և կազմակերպվել տնային տրեստների ձևով .

զ) բնակարանա-վարձակալական կոոպերատիվ
ընկերությունների տներում ազատվող բնակարաններն
ու սենյակները պետք և տրվեն բնակարանի կարիք զգա-
ցող արդյունաբերություն և տրանսպորտի բանվորներ-
ին ու ծառայողներին, վորոնք տվյալ ընկերություն-
ների անդամ չեն հանդիսանում, այն պայմանով, յեթե
անդամները բավարարված են տվյալ քաղաքի համար
գոյություն ունեցող միջին իրական նորմայից վոչ պա-
կաս չափով բնակելի տարածությամբ .

ը) աշխատավորներին պետք և իրավունք տրվի
փոխանակելու բնակարանները միևնույն քաղաքի և քա-
ղաքամերձ շրջանների սահմաններում, իսկ այն դեպ-
քերում, յերբ անհրաժեշտ լինի այդ փոխանակու-
թյունը կատարել պետական ձեռնարկությունների և
հիմնարկությունների աշխատակիցներին մի աշխա-
տանքից մի ուրիշ աշխատանքի տեղափոխելու հետե-
վանքով, — նաև տարբեր քաղաքներում . արդյունաբե-
րություն և տրանսպորտի ձեռնարկություններին պատ-
կանող բնակելի տարածության վերաբերմամբ փոխա-
նակությունը թույլ և տրվում միայն ձեռնարկություն-
ների վարչությունների համաձայնությամբ .

թ) քաղաքայնացված տներում ազատված չենքերի
մեջ անաշխատ կատեգորիայի պատկանող անձանց բը-
նակեցնելը պետք և դադարեցվի . անաշխատ կատեգոր-
իայի այն անձանց վերաբերմամբ, վորոնց յեկամտա-
հարկի յենթակա յեկամուտը տարեկան 3,000 ուրբ . ա-
վելի յե, յինություններ վարձելու ժամանկամիջոցը

1929 թ . հոկտեմբերի 1-ից հետո չի կարող յերկարաց-
վել .

ժ) բնակարանա-վարձակալական կոոպերատիվների
աների վարձակալության ժամանակամիջոցը կարող է
յերկարացվել մինչև 24 տարի այն դեպքում, յեթե
վարձած տան հիմնական նորոգություն համար ան-
հրաժեշտ և ծախսել տան արժեքի 15% —ից վոչ պակաս .

ի) պետք և կատարվի տնային յեկքի բյուջեի կա-
յուն նորմավորում՝ բնակարանների շահագործման և
ամօրտիզացիոն ծախքերի չափերը ճշտելու և անար-
դյունավետ ծախքերի լիկվիդացիայի հիմունքով .

լ) պետք և միջոցներ ձեռք առնվեն սակավազոր
բնակարանա-վարձակալական կոոպերատիվները խոշո-
րացնելու ուղղությամբ՝ տների շահագործման ծախ-
քերը յջեցնելու նպատակով :

IV ՄԱՍՆԱՎՈՐ ԿԱՊԻՏԱԼ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱ- ՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՍՄԱՐԵԶ ԳՐԱՎԵԼՈՒ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

17. Բնակարանային շինարարություն տեմպը ա-
րագացնելու և բնակելի տարածություն ընդլայնելու
նպատակով անհրաժեշտ համարել զարգացնել համա-
քաղաքացիական կոոպերացիայի գործունեությունը և
գրավել մասնավոր խոշոր կապիտալը : Մասնավորապես,
ի հաշիվ մասնավոր կապիտալի կատարվող՝ բնակելի մեծ
աների կառուցումը խրախուսելու համար անհրաժեշտ
համարել հատուկ արտոնություններ սահմանել . ԽՍՀ
Քիւթյան Ժողովրդական Կոմիտեների Խորհրդի ա-
ռանձին վորոշման հիման վրա :

V ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆԸ

18. Կենտրոնացնել Կոմունալ Տնտեսության և Բնակարանային Շինարարության Կենտրոնական Բանկում, նրա ճյուղերում և տեղական քաղաքային ու կոմունալ բանկերում բնակարանային շինարարության Ֆինանսավորման համար ստացվող այն միջոցների հավաքումն ու հաշվառումը, վորոնք տրվում են 1927 թ. հունիսի 15-ի՝ բանկորական բնակարանների շինարարությանն աջակցելու միջոցների վերաբերյալ կառնադրության կարգով (ԽՍՀ Միության Որենք. Ժող. 1927 թ. № 36, հոդ. 369) և վորպես տրանսպորտի ու արդյունաբերության բյուջեյից կատարվող վերադարձման յենթակա դրամական հատկացումներ:

19. Պարտադիր համարել, վորպեսզի բնակարանային կոոպերացիան իր սեփական միջոցները պահել ընթացիկ հաշվով քաղաքային և կոմունալ բանկերի մեջ, իցի վորտեղ վերջինները չկան—ԽՍՀ Միության Պետական Բանկի բաժանմունքներում և պետական աշխատավորական խնայողական դրամարկղներում:

20. ԽՍՀ Միության Ֆինանսների Ժողովրդական Կոմիտեի և Աշխատանքի Ժողովրդական Կոմիտեի միջև գնել բնակարանային շինարարությանը հատկացված բոլոր միջոցների հաշվառումը առանց բացառության:

21. Պարտավորեցնել ԽՍՀ Միության Աշխատանքի Ժողովրդական Կոմիտեի և ղաջնակից հանրա-

պետությունների Աշխատանքի Ժողովրդական կոմիտեի և Բնակարանային Շինարարության Կոմիտեի միջև գնել բնակարանային շինարարությանը հատկացված բոլոր միջոցների հաշվառումը առանց բացառության: ղաջնակից հանրապետությունների Աշխատանքի Ժողովրդական կոմիտեի և Բնակարանային Շինարարության Կոմիտեի միջև գնել բնակարանային շինարարությանը հատկացված բոլոր միջոցների հաշվառումը առանց բացառության:

22. Առաջարկել ղաջնակից հանրապետությունների կառավարություններին յերկու ամիս ժամանակամիջոցում լիկվիդացիայի յենթարկել բանկորական բնակարանային շինարարությանը աջակցող հանրապետական և տեղական կոմիտեները:

VI ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՈՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

23. Բնակարանային ամբողջ գործը կարգավորելու նպատակով անհրաժեշտ համարել ղաջնակից հանրապետությունների կառավարությունների կողմից բնակարանային ոլորտի ղաջնակից հանրապետական կոմիտեներին:

24. Առաջարկել ղաջնակից հանրապետությունների կառավարություններին մտցնել ղաջնակից հանրապետությունների ոլորտի ղաջնակից հանրապետական կոմիտեներին:

25. Հանձնարարել ԽՍՀ Միության Աշխատանքի Ժողովրդական Կոմիտեի և Բնակարանային Շինարարության Կոմիտեի միջև գնել բնակարանային շինարարությանը հատկացված բոլոր միջոցների հաշվառումը առանց բացառության:

բենադրության՝ այս վորոշումից բղխող փոփոխությունների նախագծերը:

ԽՍՀ Միության ԿԳԿ Նախագահ՝ Մ. ԿԱԼԻՆԻՆ

ԽՍՀ Միության ԺԿԽ Նախագահ՝ [redacted]

ԽՍՀ Միության ԿԳԿ Քարաուղար՝ [redacted]

Մոսկվա—Կրեմլ.

1928 թ. հունվարի 4.

«Իզվեստիա» 1928 թ. հունվարի 19, № 16.

ՎՈՐՈՇՈՒՄ

ԽՍՀ ՄԻՈՒԹՅԱՆ ԺՈՂՈՎՐԴԱԿԱՆ ԿՈՄԻՍԱՐՆԵՐԻ ԽՈՐՀՐԴԻ

ՄԱՍՆԱՎՈՐ ԿԱՊԻՏԱԼԻ ՀԱՇՎՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ԲՆԱ-
ԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԽՐԱԽՈՒՍԵԼՈՒ
ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

ԽՍՀ Միության Կենտրոնական Գործադիր Կոմիտեյի և Ժողովրդական Կոմիտարների Խորհրդի 1928 թ. հունվարի 4-ի՝ բնակարանային քաղաքականության վերաբերյալ վորոշման 17 հոդ. հիման վրա (ԽՍՀ Մ. Որ. և Կ. Ժող. 1928 թ. № 6, հոդ. 49) ԽՍՀ Միության Ժողովրդական Կոմիտարների խորհուրդը վորոշում է.

1. Մասնավոր կապիտալի հաշվով՝ դաշնակից հանրապետությունների ոբենադրությամբ սահմանված նվազագույն չափերով կատարվող խոշոր տների շինարարությունը խրախուսելու նպատակով այդ շինարարություն իրագործող՝ ԽՍՀ Միության քաղաքացիներին և մասնավոր անձանց վերապահել հետևյալ հոդվածներում (2—18) մատնանշված արտոնությունները.—

2. Դյուրացնել առանց պետական և կոոպերատիվ կապիտալի մասնակցության բաժնետիրական ընկերություններ կազմակերպելը, վորոնք նպատակ են դրնում 1 հոդ. հիշված տների կառուցումն ու շահագոր-

ծումբ, վորի համար—ա) սահմանել, վոր հիշյալ ընկերություններ հիմնելու թույլտվությունը տալիս և ԽՍՀ Միության ժողովրդական Տնտեսության Գերագույն Խորհուրդը այն դեպքերում, յերբ նրանց գործունեության շրջանը դուրս և գալիս մի դաշնակից հանրապետության սահմաններից, միաժամանակ սահմանված կարգով հաստատելով նրանց կանոնադրությունները, բ) առաջարկել դաշնակից հանրապետություններին կառավարություններին այս հրահանգի «ա» կետի նկատմամբ սահմանել ընկերությունները հիմնելու և նրանց կանոնադրությունները հաստատելու պարզեցված կարգ այն դեպքերում, յերբ նրանց գործունեության շրջանը դուրս և գալիս մի դաշնակից հանրապետության սահմաններից:

3. Թույլ տալ հիմնել մասնավոր շինարարական գրասենյակներ, վորոնց նպատակն և 1 հոդ. նախատեոված տների կառուցման կապալների կատարումը, չսահմանափակելով վարձու բանվորների թիվը:

Հիշյալ շինարարական գրասենյակներին իրավունք վերադասել իրենց հաշվով կառուցելու 1 հոդ. նախատեոված տներ չահագործման նպատակով:

4. Թույլ տալ հիմնել և չահագործել մասնավոր արդյունաբերական ձեռնարկություններ՝ շինարարական նյութերի առանձին տեսակներ արտադրելու համար, չսահմանափակելով վարձու բանվորների թիվը:

Այն շինարարական նյութերի ցուցակը, վորոնց արտադրության համար կարող են հիմնվել վերահիշյալ ձեռնարկությունները, սահմանում և ԽՍՀ Միության ժողովրդական Տնտեսության Գերագույն Խոր-

հուրդը, համաձայնեցնելով ԽՍՀ Միության Արտաքին և Ներքին Առևտրի Ժողովրդական Կոմիսարիատին հետ:

5. 3 և 4 հոդվածներով նախատեսված ձեռնարկությունները յենթակա յեն հատուկ տնտեսագրության այն կարգով, վոր սահմանում և ԽՍՀ Միության ժողովրդական Տնտեսության Գերագույն Խորհուրդը, համաձայնեցնելով ԽՍՀ Միության Արտաքին և Ներքին Առևտրի և Ֆինանսների ժողովրդական կոմիսարիատներին հետ:

6. Թույլ տալ հիմնել շինարարական փոխադարձ վնդի մասնավոր ընկերություններ, վորոնց գործունեության նպատակն և Ֆինանսավորել մասնավոր անձանց (իրավական և ֆիզիքական) միջոցով կառուցվող 1 հոդ. նախատեոված տները շինարարությունը:

Հանձնարարել ԽՍՀ Միության Ֆինանսների Ժողովրդական Կոմիսարիատին մի ամիս ժամանակամիջոցում ԽՍՀ Միության ժողովրդական Կոմիսարների Խորհուրդ մտցնել՝ հիշյալ ընկերությունների կազմակերպության կարգը և ձևը սահմանող վորոշման նախագիծ:

7. 1-ին հոդ. նախատեոված տների համար հատկացվող հողամասերի վերաբերյալ կառուցման պայմանադրերի ամենայնից ժամանակամիջոցը սահմանվում և 80 տարի քարե, յերկաթե—բետոնե ու խառը տների համար և 60 տարի—փայտե տների համար:

8. 1 հոդ. նախատեոված տների համար հատկացվող հողամասերի կառուցման իրավունքը կարող և ուտարվել և գրավ դրվել առանց հատուկ թույլտվության այն դեպքերում, յերբ կառուցողը կատարել և պայմա-

նադրով սահմանված կառուցման ծավալի առնվազն 30 %-ը, և կառուցման հողամասը հատկացնող մարմնի թույլտվությունը—մնացած դեպքերում: Սակայն հիշյալ թույլտվությունը չի պահանջվում այն դեպքերում, յերբ կառուցման իրավունքը գրավ և զբղում վարկային հիմնարկներում չինարարական նպատակային փոխառություն ստանալու համար, կամ յերբ կառուցման իրավունքը հարկադիր կարգով ստարվում և կառուցման իրավունքի գրավադրությունը կառուցողին փոխառություն տված պետական հիմնարկությունների ու ձեռնարկությունների, կոոպերատիվ կազմակերպությունների կամ վարկային հիմնարկների պահանջների հետևանքով, ինչպես նաև հրապարակային աճուրդով կառուցման իրավունքը ձեռք բերած հիշյալ հիմնարկությունների, ձեռնարկությունների և կազմակերպությունների կողմից կառուցման իրավունքը հետագայում ստարելու դեպքում:

9. 1 հոդ. նախատեսված տների չինարարությունը պետք և կատարվի տեխնիկական-կառուցողական և սանիտարական-առողջապահական այն նորմաների համաձայն, վորոնք սահմանվում են դաշնակից հանրապետությունների որենադրությունը:

10. 1 հոդ. նախատեսված տներում ընդհանուր տարածություն մի քառորդից չզերազանցող մասը կարող և հատկացվել առևտրական, պահեստային և վոչ-բնակելի այլ շենքերի համար:

11. 1 հոդ. նախատեսված մասնավոր անձանց (իրավական և ֆիզիկական) կողմից կառուցված տները կարող են շահագործվել ամբողջությամբ կամ մասամբ

վարձով տալու միջոցով, ինչպես նաև առանձին բնակարաններ, սենյակներ, առևտրական, պահեստային և այլ շենքեր տնատերերի ու վարձողների փոխադրած համաձայնությունը սահմանվող պայմաններով վարձով տալու միջոցով, առանց վարձադիրը վորևե նորմայով կամ սակագույցով սահմանափակելու:

Այս դեպքում առանձին բնակարանները, սենյակները և վոչ բնակելի շենքերը կարող են վարձով տրվել ամեն մի ժամանակամիջոցով կառուցման պայմանագրի ժամանակամիջոցի սահմաններում, և տնատերերը վարձադիրն ստանում են վարձողներից թե պարբերական վճարումների, թե շենքը վարձով տալու պահին վարձը միանվագ ստանալու միջոցով, կամ այս և այն յեղանակով միաժամանակ:

Հիշյալ տների բնակարանները վարձով տալու վերաբերյալ պայմանագրերի վրա չի տարածվում վարձողների առանձին կատեգորիաների համար ընդհանուր որենադրությունը նախատեսված այն կարգը, վորի համաձայն պայմանագրերը ինքնաբերաբար նորոգվում են առանց վարձատուի համաձայնություն:

12. 1 հոդ. նախատեսված տներում ապրող անձանց բռնած բնակելի տարածությունը չի սահմանափակվում վորևե նորմայով. սակայն հիշյալ տներում ապրող յուրաքանչյուր անձին ընկնող բնակելի տարածությունը համապատասխան դաշնակից հանրապետության որևեադրություն կարգով սահմանված սանիտարական նորմայից պակաս չպետք և լինի:

13. 1 հոդ. նախատեսված տների բնակելի շենքերում մարդ բնակեցնելը և վոչ բնակելի շենքերը բռնելը

չի կարող տեղի ունենալ վորեւէ վարչական մարմնի կարգադրութեամբ :

Վարձողներին նրանց բռնած շենքերից հանելը թողլէ և արվում միայն դատական կարգով :

14. 1 հոդ. նախատեսված տների շինարարութեան իրականացնող մասնավոր (իրավական և ֆիզիկական) անձինք ազատվում են այդ տների շահագործութեանից ստացված յեկամտից հասանելի յեկամտահարկից և այդ տների վրա ընկնող՝ շենքերի տեղական հարկից, ինչպես նաև կառուցման համար նրանց հատկացված հողամասերի ունեւայից այդ տները կառուցելուց հետո յերեք տարվա ընթացքում լրիվ չափով, իսկ կառուցման պայմանագրի տեղութեան մնացած ժամանակամիջոցում—կիսով չափ: Բացի դրանից ֆիզիկական անձինք ազատվում են նրանց և նրանց միջոցներով ապրող՝ ընտանիքի անդամների բռնած բնակելի տարածութեան համար հասանելի բանվորական բնակարաններին շինարարութեան համար սահմանված բնակարանային հարկից :

15. 3 հոդ. հիշված շինարարական գրասենյակները իրենց միջոցով կատարվող կապալային գործարքների համար հարկ վճարելու հարցում համաարեցվում են պետական շինարարական գրասենյակներին :

16. 4 հոդ. հիշված արդյունաբերական մասնավոր ձեռնարկութեանները հարկեր վճարելու հարցում համաարեցվում են գոյութեւն ունեցող պետական արդյունաբերական ձեռնարկութեաններին :

17. 6 հոդ. հիշված շինարարական փոխադարձ վարկի ընկերութեաններին արվում են հարկային արտոնու-

թեւաներ, համաձայն նրանց կադմակերպութեան կարգին ու ձեւը սահմանող հատուկ վորոշման :

18. Այս վորոշմամբ նախատեսված տները համար հատկացված բոլոր հողամասերի կառուցման իրավունքը, 2 հոդ. մատանչված բաժնետիրական ընկերութեւնների բաժնետոմսերը կամ 6 հոդ. մատանչված փոխադարձ վարկի ընկերութեւնների փայերը ժառանգութեան կարգով փոխանցվելու դեպքում ազատվում են ժառանգութեան կամ նվիրման կարգով փոխանցվող գույքի համար սահմանված հարկից :

19. Այս վորոշումով նախատեսված բոլոր արտոնութեւնները կարող են վերապահվել ոտարերկրյա քաղաքացիներին և իրավական անձանց կոնցեսսիոն պայմանագրերով :

20. Առաջարկել դաշնակից հանրապետութեւնների կառավարութեւններին մտցնել դաշնակից հանրապետութեւնների որեւնադրութեան մեջ այս վորոշումից բղխող փոփոխութեւնները :

21. Հանձնարարել ԽՍՀ Միութեան Ֆինանսների ժողովրդական Կոմիտարիատին մի ամիս ժամանակամիջոցում ԽՍՀ Միութեան ժողովրդական կոմիտարների Խորհուրդ մտցնել ԽՍՀ Միութեան որեւնադրութեան այն փոփոխութեւնները, վորոնք բղխում են այս վորոշումից :

ԽՍՀ Միութեան ժողովրդական Կոմիտարների Խորհրդի Նախագահի Տեղակալ՝ ՅԱ. ՌՈՒՉՈՒՏԱԿ

ԽՍՀ Միութեան ժողովրդական Կոմիտարների Խորհրդի Գործերի Կառավարիչ՝ Ն. ԳԱՐԲՈՒՆՈՎ

Մոսկվա, Կրեմլ, 1928 թ. ապրիլի 17-ին.

ՄԱՍՆԱՎՈՐ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒ- ԹՅՈՒՆԸ ՅԵՎ ԽՈՐՀՐԴԱՅԻՆ ՈՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

(Որենքների մատչելի պարզարանություն)

Բնակարանային շինարարության հարցը այն սոցիալական խնդիրներից է, վորոնք Խորհրդային Իշխանության առանձին ուղադրության առարկա չեն հանդիսացել: Յեվ այդ հասկանալի չէ. բնակարանային շինարարության հարցը սերտ կերպով կապված է ժողովրդական տնտեսության ընդհանուր խնդրի հետ: Չարդացնել բնակարանային շինարարությունը յերկրում, ապահովել բնակչությանը բավարար բնակելի տարածությամբ, վորպեսզի ամեն մի քաղաքացի, մասնավորապես աշխատավորը, հնարավորություն ունենա ապրելու և աշխատելու նպաստավոր բնակարանային պայմաններում, — այդ միևնույն և թե լուծել դրական իմաստով ժողովրդական տնտեսության վերաբերյալ խնդիրներից մեկը:

Մինչդեռ բնակարանային շինարարության հարցը ամբողջ միության մեջ, մասնավորապես մեզ մոտ, Հայաստանում, շնորհիվ մի շարք որոշակի պատճառների, կրում է սուր բնույթ: Իմպերիալիստական պատերազմը սկսվելուց հետո բնակարանային շինարարությունը միանգամայն կանգ է առնում: Քաղաքների բնակելի տարածության մեծ մասը պատերազմի ջրհանում, ինչպես և նրանից հետո, իսպառ չի նորոգվում

և ժամանակի աղբյուրության տակ բնական ընթացքով քայքայվում և և այդպիսով անպետք և դառնում աղբյուր համար:

Մինչդեռ քաղաքների բնակչությունը շարունակում է աճել, իսկ դոյություն ունեցող բնակելի տարածությունը չի բավարարում բնակարանային կարիքը:

ՀՍՍՀ Պետպլանի կողմից 1926—1931 թ. համար կազմված բնակարանային շինարարության հետևողական պլանից յերևում է, վոր Հայաստանի վեց քաղաքներում — Յերևանում, Վաղարշապատում, Ղարաբլիխայում, Դիլիջանում, Նոր Բայազետում և Գորիսում միջին հաշվով մի շնչին ընկնում է 2,73 քառ. մետր բնակելի տարածություն (տես «Լենինյան Ուղի» ամսագիրը 1928 թ. № 1-2) . բնակարանային այդ ճանաժամը մեղմացնելու նպատակով անհրաժեշտ է ուժեղացնել բնակարանային շինարարության թափը և այդպիսով ավելացնել բնակելի տարածությունը, նաև նորոգել և պահպանել քաղաքներում գոյություն ունեցող բնակելի տարածությունը:

ՀՍՍՀ Խորհրդային Իշխանությունը հեղափոխության առաջին իսկ օրերից բնակարանային շինարարության հարցը դարձնում է իր կարևորագույն նպատակներից մեկը:

Մի շարք որոշողական ակտերով ՀՍՍՀ Խորհրդային Իշխանությունը կարգավորում է բնակարանային շինարարության և բնակարանային վարձի վերաբերյալ հարցերը: Որոշողական ակտերի գլխավոր նպատակն է մի կողմից՝ զարգացնել յերկրում բնակարանային շինարարությունը ինչպես պետական, նույնպես և տե-

դական միջոցներով, մյուս կողմից՝ տնտեսական ինքնուրույնություն տալ տնտեսերին վերանորոգելու և վերականգնելու իրենց տները: Միաժամանակ Սորհրդային Խխանությունը բնակարանային շինարարության գործում ասպարեզ է քաշում մասնավոր կապիտալը և մի շարք արտոնություններ և տալիս այն քաղաքացիներին ու մասնավոր ընկերություններին, վորոնք նոր շենքեր են կառուցում կամ հիմնավորապես վերաշինում են իրենց տները: Այս բոլոր նկատառումները կազմում են Սորհրդային Խխանության բնակարանային քաղաքականություն հիմքը:

Այս գրքույկի նպատակն է՝ պարզաբանել խորհրդային իշխանության այն որոնադրական ակտերը—դեկրետները, վորոշումները, վորոնք վերաբերում են մասնավոր բնակարանային շինարարության և տների վերականգման հարցերին, և ընդգծել առանձին քաղաքացիների ու մասնավոր ընկերությունների արտոնությունները բնակարանային շինարարության գործում:

1. ՏՆԱՏԵՐԵՐԸ ՅԵՎ ՇԵՆՔԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄԸ.

Դեռ 1921 թ. հոկտեմբերի 12-ին ՀՍՍՀ Ժողովրդական Կոմիտեների Սորհուրդը բնակարանային շինարարությունը վերականգնելու և տնտեսերին տնտեսական ինքնուրույնություն վերադասելու նպատակով, «Քաղաքային անշարժ գույքերի մասին» դեկրետի մեջ պարզ և վորոշակի կերպով շեշտում է, վոր այն տներն ու շենքերը, վորոնք յենթարկված չեն քաղաքացիացման (մունիցիպալիզացիայի), մնում են իրենց սեփականատերերի լիակատար տնորինության տակ: Նույն դեկրետում ընդգծված է նաև, վոր նոր շինված կամ հիմնա-

վորապես վերաշինված տները միանգամայն ազատ են բռնազբաղվումից և վոչ մի դեպքում քաղաքացիացման յենթարկվել չեն կարող (Դեկր. և Վորոշ. Հավաք. 1921 թ. № 10, հոդ. 62). տնտեսերի հիշյալ արտոնությունները շեշտված են նաև Ժողովրդական Կոմիտեների Սորհրդի 1923 թ. սեպտեմբերի 18-ի դեկրետի մեջ, վորտեղ ասված է, վոր նոր կառուցված ու հիմնական վերանորոգության միջոցով վերականգնված բոլոր բնակարանները և խանութներ ունեցող տները ազատվում են ազգայնացումից, քաղաքացիացումից, ալլ և հարկադիր սակագնով վարձու տալուց ու թողնելում են իրենց տերերի լիակատար տնորինության տակ (Դեկր. և Վորոշ. Հավ. 1923 թ. № 7, հոդ. 51): Վերականգնած տներ ասելով պետք է հասկանալ այն տները, վորոնք մինչև նորոգվելը չեն ողտագործվել մաշված, խարխուլ լինելու պատճառով, և վորոնց վերականգնումով ավելանում է քաղաքի բնակելի տարածությունը:

Տալով տնտեսերին այդպիսի արտոնություններ, որենքը միևնույն Ժամանակ պարտավորեցնում է խաբսուլ ու անբնակ տների տերերին միջոցներ ձեռք առնել իրենց տները վերականգնելու. հակառակ պարագային նրանց աները որենքով սահմանված կարգով կարող են հանվել նրանց ողտագործությունից և հանձնվել զավգործկոմներին: Այստեղ հարկավոր է պարզել, թե ի՞նչ է նշանակում տների վերականգնումը:

Տների վերականգնումը—այդ տների վերաշինություն է, հիմնական նորոգություն կատարելն է:

Տների վերաշինությունը—հիմնական նորոգու-

Թյուն կատարելը՝ ըստ գործող սրենադրուժյան տնա-
տերերի անմիջական, ուղղակի պարտականությունն է։
Հիմնական նորոգություն ասելով պետք է հասկանալ
այն աշխատանքները, վորոնք կատարվում են շենքի
հիմնական տարրերը կամ մասերը վերականգնելու նը-
պատակով այն դեպքերում, յերբ տունը բնական ըն-
թացքով խարխուլ է դառնում, կամ նրա այս կամ այն
մասը քայքայվում է անատիրոջ կողմից իր ժամանակին
անհրաժեշտ նորոգություններ չկատարելու հետևան-
քով։

Գոյություն ունեցող բնակելի ֆոնդի պահպանումը
— բնակարանային շինարարության հիմնական խնդի-
րներից մեկն է։ Ամեն մի տնատեր պարտավոր է պահ-
պանել իր տան բնակելի ֆոնդը։ Նոր բնակարանային
դեկրետով (1928 թ. մարտի 10-ի) բնակարանային վար-
ձը սահմանված է այնպիսի չափերով, վորպեսզի տնա-
տերը հնարավորություն ունենա ծածկելու տնային
անտեսության ծախսերը։ Տնային անտեսության ծախ-
սեր ասելով պետք է հասկանալ տնային անտեսության
իրական ծախսերը, այն է՝ պահպանությունը, նորո-
գությունը և ամօրատիզացիոն ծախսերը—այսինքն՝ քայ-
քայված տները փոխարեն նորերը կառուցելու անհրա-
ժեշտ միջոցների կուտակումը։ Բնակարանային նոր ո-
րենքը հնարավորություն է տալիս տնատերերին, ժա-
մանակին ստանալով բնակարանային վարձը, կատարել
անհրաժեշտ նորոգությունը և այսպիսով պահպանել
տների բնակելի տարածությունը։

Բնակարանային վերաշինության գործի ասպարե-
զում վարկ ստանալը եյուկան հարցերից մեկն է և չի-

նարարության թափը վորոշ չափով կախված է այդ
հանգամանքից։ ՀՍՍՀ Կոմունալ բանկի նպատակներից
մեկն է՝ վարկ տալ նաև քաղաքացիներին բնակելի տա-
րածությունը վերականգնելու և բնդարձակելու համար
(Կոմ. Բանկի կանոնադրության 1-ին հոդ. «ա» կետը)։
Նոր շենքեր կառուցողները, տնատերերը և այլ անձինք,
յեթն ակտիվ կերպով հայտնաբերեն իրենց նախաձեռ-
նությունը շինարարական գործի ասպարեզում, հնարա-
վորություն ունեն անհրաժեշտ գումար ստանալու վար-
կային հիմնարկություններին։

Վարկային հիմնարկությունները միշտ աջակցու-
թյուն են ցույց տալիս նոր շենքեր կառուցող քաղաքա-
ցիներին։ Հարկավոր է միայն, վոր վերջինները իրենց
շինարարական նախաձեռնությունը իրականացնեն կյան-
քում։

Բացի սրանից Միութենական կենտգործկոմի և
Ժողկոմխորհի 1928 թ. փետրվարի 8-ի վորոշմամբ՝
բնակարանային շինարարությունը զարգացնելու նպա-
տակով իրավունք է վերապահվում շենքերի սեփական-
ատերերին, կառուցողներին և այլ անձանց կազմակեր-
պելու փոխադարձ վարկի բնկերություններ, վորոնց
նպատակն պիտի լինի աջակցություն ցույց տալ իրենց
անդամներին՝ նրանց կարճատև վարկ հատկացնելով
(ԽՍՀՄ Որենք. Ժող. 1928 թ. № 11, հոդ. հոդ. 93 և
94)։ Որենքի մեջ մանրամասնորեն մատնանված են այդ
բնկերությունների կառուցման հիմունքները, նրանց
կողմից կատարվող գործարքները, անդամների իրա-
վունքներն ու պարտականությունները և այլն։ Պետա-
կան ձեռնարկությունները, կոոպերատիվ և հասարա-
կական կազմակերպությունները ըստ հիշյալ որենքի

չեն կարող փոխադարձ վարկի բնկերության անդամ լինել:

11. ԿԱՌՈՒՑՈՂՆԵՐԸ ՅԵՎ ՆՐԱՆՑ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ

Բնակարանային շինարարությանը դարկ տալու և քաղաքների բնակելի տարածությունը ավելացնելու նպատակով որենքը սահմանել և նոր շենքեր կառուցանելու համար առանձին կարգ, վորը իրավաբանական լիզվով կոչվում և «կառուցման իրավունք» (Քաղ. Որենս. հոդ. հոդ. 71—84): Համաձայն այդ որենքի պետական հիմնարկությունները, ձեռնարկությունները, պրոֆեսիոնալ և կոոպերատիվ կազմակերպությունները և այլ նման անձինք, ինչպես և մասնավոր քաղաքացիները վալելում են մի շարք արտոնություններ շինարարության գործի ասպարեզում: Նկատի առնելով «կառուցման իրավունքի» օրցիալ-տնտեսական մեծ նշանակությունը, անհրաժեշտ և այստեղ կանգ առնել այդ «կառուցման իրավունքի» վրա, պարզել նրա ելությունը և մասնավորապես ընդգծել այն իրավունքներն ու արտոնությունները, վորոնք վերապահված են առանձին քաղաքացիներին շինարարության գործի ասպարեզում:

Համաձայն գործող որենքի ամեն մեկը, լինի այդ պետական-հասարակական հիմնարկություն, ձեռնարկություն, կազմակերպություն կամ թե մասնավոր քաղաքացի, յեթե ցանկանում և նոր շենք կառուցել, կարող և դիմել քաղխորհրդի կոմունալ բաժնին և միջնորդություն հարուցել, վորպեսզի նրան հատկացվի հողամաս նոր շենք կառուցելու համար:

Կոմունալ բաժինը, յեթե միջնորդությունը գտնում և հարգելի, քաղաքի տնտեսություն տակ գտնվող բնակելի հողերից վորոշ հողամաս պայմանագրի հիմունք

ներով տալիս և դիմողներին: Պայմանագիրը նոտարական կարգով կնքելու և կոմունալ բաժնում տոմարագրելու որից կառուցողը ձեռք և բերում «կառուցման իրավունք», վորը վոչ այլ ինչ և, յեթե վոչ շենք կառուցելու համար նրան տրամադրված հողամասի տիրապետության և ոգտագործության իրավունք: Ինչ իրավունքներ և վալելում կառուցողը ըստ պայմանագրի, վոր կնքվում և կոմունալ բաժնի և նրա միջև:

1. Նախ և առաջ պայմանագրի եյական կետը—այդ ժամանակամիջոցն և (срок). վորքան պայմանագիրը յերկար ժամանակով և կնքվում, այնքան կառուցողը հնարավորություն և ունենում լրիվ կերպով իրականացնելու իր կառուցման իրավունքը, որինակ, շինարարության համար վարկային հիմնարկություններից յերկարատե վարկ ստանալ և հետզհետե շինուցանել, գրավ դնել կառուցման իրավունքը ավելի յերկար ժամանակով և այլն. հենց այս տեսակետից որենքը, կամենալով բնակարանային շինարարության ամուր հիմք ստեղծել, ինչպես նաև կառուցման իրավունքի հիման վրա կառուցված շենքերի տիրապետության տեղությունը և անխախտելիությունը ապահովել, յերկարացրել և պայմանագրերի ժամանակամիջոցը: Յեթե սկզբում, յերբ Քաղ. Որենսգրքը դեռ նոր եր կիրարկության դրված (1923 թ. ապրիլի 10—ը), Կոմունալ բաժինները կնքում էին պայմանագրեր քարե շենքեր կառուցելու համար—մինչև 49, իսկ մնացած շենքերի համար—մինչև 20 տարի ժամանակով, ապա հետագայում որենքը վերոհիշյալ նկատառումներով յերկարացնում և պայմանագրերի ժամանակամիջոցը քաղաքներ

բի համար մինչև 60, իսկ մնացած շենքերի համար մինչև 40 տարի ժամանակով:

Մեր կառավարությունը, նպատակ ունենալով կառուցողների իրավունքը ավելի ևս ապահովել, 1928 թ. մարտի 28-ին հրատարակել է նոր որենք, վորի համաձայն կոմունալ բաժինները պայմանագրերը կնքում են կառուցողների հետ հետևյալ ժամանակամիջոցներով. քարե (աղյուսե) և յերկաթյա-բետոնե շենքերի համար մինչև 65 տարի, խառը շենքերի համար—մինչև 60 տարի և փայտե շենքերի համար մինչև 50 տարի (Խ. Հ. 1928 թ. ապրիլի 28-ի № 100): Այդ որենքով վերացվում են կառուցման իրավունքի վերաբերյալ պայմանագրերի այն ժամանակամիջոցները, վորոնք սահմանված են նախկին վորոշումներով:

2. Յերկրորդ ելական հարցը, վոր կապված է կառուցման իրավունքի հետ, այդ այն է, թե արդյո՞ք կառուցողը ինչ իրավունքներ է ձեռք բերում, յերբ նա պայմանագրով նախատեսված ժամանակամիջոցում իրեն հատկացված հողամասում շենք է կառուցում համաձայն գոյություն ունեցող տեխնիկական-չինարարական կանոնների: Նախ և առաջ նա անմիջապես ոգտագործում է կառուցվածքը: Կառուցված շենքի ամբողջ բնակելի տարածությունը գտնվում է կառուցողի անմիջական տրամադրության տակ, և շենքի բնակելի տարածության $\frac{1}{3}$ մասը չի հատկացվում կոմունալ ֆոնդին, ինչպես այս որենքով սահմանված է քաղաքների և գավառական կենտրոնների բոլոր տների համար իրաց առյալ 2-3 սենյակ ունեցող տները:

Բացի սրանից կառուցողի շենքի վրա չի տարածվում բնակարանային որենքը: Այդ նշանակում է հե-

տեյալը.—յեթե բնակարանային որենքով սահմանված բնակարանային վարձի կուպոնները պարտադիր են բոլոր տնատերերի համար, յերբ նրանք վարձով բնակարաններ, սենյակներ են տալիս, ապա նոր շենքեր կառուցողների համար որենքը բացառություն է անում: Երանց իրավունք է վերապահում փոխադարձ համաձայնության գալով վարձողների հետ, վարձով տալ սենյակներ, բնակարաններ, նույնիսկ ամբողջ շենքը անկախ գոյություն ունեցող բնակարանային վարձի ստեղծել:

Կառուցման իրավունքի ոգտագործման այս յեղանակը պետք է համարել տնտեսապես նպատակահարմար, քանի վոր քաղաքացիների բնակարանային կարիքը այսպիսով մասնակի կերպով բավարարվում է:

3. Կառուցման իրավունքի յերրորդ ելական կետն այն է, վոր կառուցման իրավունքը կարելի յե ստարել և գրավ դնել: Պարզենք այդ. ստարման իրավունքը կառուցողի անմիջելի իրավունքն է, և կոմունալ բաժինը չի կարող կառուցողի իրավունքը սահմանափակել պայմանագրով. որենքում պարզ է վորոշակի կերպով այս հանգամանքները շեշտված են: Յեթե յենթադրենք, վոր կառուցողը այս կամ այն պատճառով չի ցանկանում այլևս ոգտագործել հողամասը և այն շենքը, վոր կառուցել է հողամասի վրա, ապա նա կարող է իր կառուցման իրավունքը ստարել, այսինքն՝ վաճառել 3-րդ անձի. գործնականապես, յեթե կառուցման իրավունքի ստարումը տեղի յե ունենում, ապա այդ գործարքը առուծախսի բնույթ է կրում, կատարվում է նոտարական կարգով և տոմարադրվում է կոմունալ բաժնում:

Ոտարման կարգով կառուցման իրավունք ձեռք բե-

րողին անցնում, փոխանցվում են այն բոլոր պարտականու-
թյունները, վորոնք նախատեսված են կոմունալ բաժ-
նի և կառուցողի միջև կնքված պայմանագրով: Կա-
ռուցման իրավունքը, ինչպես հիշեցինք վերևում, կա-
րելի չէ նույնպես դրավ դնել: Այդ իրավունքը նույն-
պես ելական իրավունք է կառուցողի համար: Յեթե
յենթադրենք, վոր կառուցողը ցանկանում է այդի տըն-
կել կամ բոստան ցանել հողամասի վրա, սակայն նյու-
թական միջոց չունի այդ անելու, ապա նա կարող է իր
կառուցման իրավունքը դրավ դնել մասնավոր մարդու
մոտ կամ վարկային հիմնարկությունում և ստանալ
դրամ (փոխառություն): Ի հարկե ժամանակին կա-
ռուցողը պիտի վճարի իր այդ պարտքը. հակառակ պա-
րագային այն անձը կամ ձեռնարկությունը (գրավա-
ռուն), վոր նրան դրամ է տվել, կարող է դատական
կարգով պահանջել տված գումարը: Յեթե կառուցողը
դատարանի վճռից հետո կամավոր կերպով չվճարի իր
պարտքը, այդ դեպքում գրավառուն կարող է բավա-
րարություն ստանալ՝ կառուցման իրավունքը աճուր-
դով վաճառել տալով:

Ընդգծենք նույնպես, վոր կառուցման իրավունքը
դրավ դնելու կարգը նույնն է, ինչ վոր ոտարման դեպ-
քում, այսինքն՝ գործարքը կատարվում է նոտարական
կարգով այն ժամանակամիջոցի սահմաններում, վոր
նախատեսված է հիմնական կառուցման իրավունքի վե-
րաբերյալ պայմանագրով: Գրավի գործարքը նույնպես
տոմարագրվում է կոմունալ բաժնում:

4. Անհրաժեշտ է ընդգծել և այն, վոր կառուցման
իրավունքը նաև ժառանգական իրավունք է. այդ նշա-
նակում է հետևյալը. յեթե կառուցողը վախճանվում է

մինչև կառուցման իրավունքի վերաբերյալ պայմանա-
գրով նախատեսված ժամանակամիջոցը լրանալը, ապա
կառուցման իրավունքը անցնում է նրա իրավահաջորդ-
ներին (զավակներ, թոռներ, ծուներ, կենդանի մնացած
ամուսինը): Իրավահաջորդները ոգավում են այն բոլոր
իրավունքներից ու արտոնություններից, վորը վախ-
նում էր կառուցողը:

Ահա այն ելական արտոնությունները, վորոնք վե-
րապահված են կառուցողներին՝ համաձայն գործող ո-
րենագրության:

Որենքը, կառուցողների համար սահմանելով ար-
տոնություններ, միաժամանակ դնում է նրանց վրա մի
չարք պարտականություններ չնարարական գործի աս-
պարեզում: Որինակ՝ չենքեր կառուցելիս, ինչպես և
նրանց ոգտագործման ընթացքում, կառուցողը պար-
տավոր է պահպանել սահմանված շինարարական նոր-
մաները, նաև սանիտարական և հակահիգիենային նա-
խագուշական կանոնները, հրդեհից աղահովադրել
չենքերը, կատարել չենքերի հիմնական և ընթացիկ նո-
րոգությունը, ժամանակին մուծել վարձադիրը և այլն:
Կառուցողի պարտականությունները առհասարակ մատ-
նանջված են լինում կառուցման իրավունքի վերաբեր-
յալ պայմանագրում, և որենքով նախատեսված է, թե
ինչ դեպքերում կոմունալ բաժինը կարող է դատական
կարգով քանդել պայմանագիրը, յեթե կառուցողը չի
կատարում իր պարտականությունը, (որինակ յեթե
կառուցողը սահմանված ժամանակամիջոցում չի սկսել
կառուցել չենքը և այլն):

Անհրաժեշտ է ընդգծել և այն վարկային արտոնու-
թյունները, վորոնք վերապահված են կառուցողներին:

Համաձայն գործող որենսդրության կառուցման իրավունքի վերաբերյալ պայմանագրի հիման վրա կառուցված բնակելի շենքերը իրենց հողամասերով ազատվում են պետական և տեղական հարկերից ու տուրքերից շենքը կառուցելուց հետո յերեք տարվա ընթացքում :

Այդ ժամանակը լրանալուց հետո կառուցողները կամ նրանց իրավահաջորդները (ժառանգները) պայմանագրով նախատեսված ժամանակի ընթացքում վճարում են սահմանված հարկերի ու տուրքերի 50 %-ը այն պայմանով, յեթև կառուցված շենքերի բնակելի տարածությունը ամբողջ տարածության 75 %-ից պակաս չե (Քաղ. Որ. հոդ. 76, ԽՍՀՄ Որ. Ժող. 1927 թ. № 5, հոդ. 46) :

Յեվ այսպես, որենք՝ սահմանելով կառուցման իրավունքը, նպատակ է ունեցել բնակարանային շինարարության գործում ասպարեզ քաշել նաև մասնավոր կապիտալը. տալով կառուցողին մի շարք ելական արտոնություններ, որենք այսպիսով ապահովել և կառուցման իրավունքի հիման վրա շինված շենքերի տիրապետության տեղությունը և անխախտելիությունը :

Այստեղ անհրաժեշտ է լուսարանել կառուցման իրավունքի հետ կապված նաև մի այլ հարց. համաձայն գործող որենքի (Քաղ. Որ. 182 հոդ.) վոչ վոք չի կարող մեկից ավելի տուն ձեռք բերել (գնել). որինակ՝ յեթև վորեն քաղաքացի, վորը սեփական տուն ունի, ցանկանում է գնել յերկրորդ տուն, որենքը արգելում է նրան այդ սնել :

Հարց է ծագում—կարո՞ղ և արդյոք կառուցողը, վորը կառուցման իրավունքի հիման վրա տուն է շինել նրան հատկացված հողամասում, գնել նաև ուրիշ տուն.

այդ հարցին հարկավոր է դրական պատասխան տալ հետևյալ նկատառումով : Կառուցման իրավունքը ընդմիջող ոգտագործելու իրավունք չե. այդ իրավունքը, ինչպես մենք ընդգծել ենք. վերևում, պայմանագրով սահմանվում է մինչև 65, 60 և 50 տարի ժամանակով՝ նայած շենքի բնույթին. այդ ժամանակը լրանալուց հետո կառուցողը իր շենքը հանձնում է կոմունալ բաժնին, վորը կառուցողին վճարում է շենքի այդ պահին ունեցած արժեքը, դուրս գալով այն գումարները, վոր կառուցողը պարտք է կոմունալ բաժնին : Քանի վոր կառուցման իրավունքը այսպիսի բնույթ ունի, կառուցողը, վորքան թվով էլ շենք շինած լինի, միշտ կարող է մեկից վոչ ավելի տուն գնել : Այդ շատ ելական իրավունք է կառուցողի համար :

111. ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ – ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԿՈՈՊԵՐԱՏԻՎ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Բնակարանային շինարարության զարգացման թափը կախված է և այն հանգամանքից, թե արդյոք վորքան են լայն մասսաները հայտնաբերում իրենց ինքնագործունեությունը շինարարական ասպարեզում : Վորքան մասսայական կոլլեկտիվները իրենց նյութական միջոցներով անմիջապես մասնակցում են շինարարության գործում, կառուցելով շենքեր իրենց բնակարանային պահանջը բավարարելու համար, այնքան բնակարանային ճգնաժամը հեղհեղեմի մեղմանում է : Միայն պետական ոգնությունը ու նյութական միջոցներով չի կարելի բավարար չափով լուծել բնակարանային շինարարության խնդիրը, յեթև ինքը բնակչությունը ակտիվ կերպով չի մասնակցում շինարարության գործին :

Դեռ 1924 թ. Համ Կ. Կ. XIII համագումարը առան-

ձին ուշադարձություն և դարձրել այս հանդամանքի վրտ : Այս առթիվ կայացված վերջման մեջ ասված է , վոր «Բնակարանային խնդիրը հետզհետե ավելի ու ավելի յի դառնում բանվորների նյութական կենցաղի կարևոր խնդիրը , վորը կարող է հեշտ և հաջող կերպով լուծվել վոր միայն պետական միջոցներով ու ոգնությամբ , այլ և ազգաբնակչության ինքնագործունեությամբ և նրա նյութական մասնակցությամբ : Այդ ինքնագործունե-յության ամենալավ ձևն և հանդիսանում բնակարանա-յին կոոպերացիան , վորը և կվերացնի աշխատավորների բնակարանային կարիքը»... Այդ վերջման հիման վրա Կուսակցության Կենտրոնական Կոմիտեն առաջարկել և տեղական կազմակերպություններին ցույց տալ ակտիվ մասնակցություն բնակարանային կոոպերատիվներ կազմակերպելու գործում : 1925 թ . Կուսակցության Կենտկոմը նորից ընդգծում է , վոր Կուսակցական , պրո-ֆեսիոնալ և խորհրդային կազմակերպությունները ի-րենց ամբողջ ուշադրությունը պիտի դարձնեն առաջին հերթին բանվորների բնակարանային կարիքը վերացնե-լու վրա , բոլոր միջոցներով զարգացնելով բանվորական բնակարանային շինարարությունը . և այս առթիվ Կենտկոմը տալիս է և տեղերին մի շարք կազմակերպչա-կան բնույթ ունեցող զիրեկտիվներ :

Ահա այն նշանակությունը , վոր ունեն բնակարա-նային շինարարական կոոպերատիվ ընկերությունները , վորպես կոլեկտիվ որգաններ բնակարանային շինարա-րության գործում :

Բնակարանային կոոպերացիայի կանոնադրությու-նը հրատարակված է Միության Կենտգործկոմի կողմից դեռ 1924 թ . ոգոստոսի 19-ին (Խ . Ա . Հ . Մ . Որենք . Ժող .

1924 թ . № 5 .) : Ըստ այդ կանոնադրության բնակարա-նային կոոպերատիվ ընկերությունները բաժանվում են . —

1 . Բնակարանային-վարձակալական կոոպերատիվ ընկերության ,

2 . բանվորական բնակարանա-շինարարական կոո-պերատիվ ընկերության ,

3 . համաքաղաքացիական բնակարանա-շինարարա-կան կոոպերատիվ ընկերության :

Մեր նպատակի համար եյական նշանակություն ու-նեն վերջին յերկու տեսակ շինարարական կոոպերատիվ-ները , ուստի առաջին վրա մենք կանգ չենք առնի , քանի վոր դրանք կազմակերպվում են տեղական տնտեսու-թյան մարմինների կողմից և նրանց վարձով են տրվում քաղաքայնացված տները ոգոստոսի 19-ին նպատակով :

Իսկ բանվորական և համաքաղաքացիական բնակա-րանա-շինարարական կոոպերատիվ ընկերությունները , վորպես կոլեկտիվ կադուցողներ , ակտիվ կերպով ցույց են տալիս ինքնագործունեությու-ն շինարարության ասպարիզում : Միութենական Կենտգործկոմի և Քաղ-խորհրդի 1928 թ . հունվարի 4-ի «Բնակարանային քա-ղաքականության մասին» վորոշման մեջ պարզ կերպով չեչտված է , վոր բնակարանային շինարարության գոր-ծում մասնավոր կապիտալը ասպարեզ քաշելու նպատա-կով անհրաժեշտ է զարգացնել համաքաղաքացիական բնակարանային-շինարարական կոոպերացիայի գոր-ծունեությունը (ԽՍՀՄ Որենք . Ժող . 1928 թ . № 6 . հոդ . 49) :

Նկատի ունենալով այս յերկու տեսակ շինարարա-կան կոոպերատիվ ընկերությունների խոշոր նշանակու-

թյունը, անհրաժեշտ է կանգ առնել նրանց վրա և պարզել, թե արդյոք ինչ դանազանություն կա այդ յերկու կողակերատիվ ընկերությունների միջև, և ինչ արտոնություններ ունեն նրանք: Այդ կողակերատիվ ընկերությունների նպատակը մի յե—կառուցել նոր շենքեր, բանդված բնակելի շենքերը վերականգնել և կիսատանը ընկած ավարտել՝ իրենց անդամների բնակարանային կարիքը բավարարելու համար:

Ինչ վերաբերում է ընկերության անդամների կազմին, ապա այստեղ հարկավոր է ընդգծել հետևյալը —

Համաձայն գործող սրենդորության բանվորական բնակարանային—շինարարական կողակերատիվ ընկերության անդամ կարող են լինել 18 տարին լրացրած բանվորները, նաև պետական, հասարակական, կուսակցական և կողակերատիվ հիմնարկությունների ու ձեռնարկությունների ծառայողները (ՀՍՍՀ Որ. Ժող. 1925 թ. № 3, հոդ. 4, բաժ. 2) և իսկ համաքաղաքացիական բնակարանային—շինարարական կողակերատիվ ընկերության անդամ կարող են լինել 18 տարին լրացրած բոլոր քաղաքացիները, վորոնք դատարանի կողմից չեն զրկված քաղաքացիական գույքային իրավունքներից, նշույնալիս և մասնավոր իրավական անձինք (կազմակերպություններ, ընկերություններ և այլն): Ուրիշ խոսքով՝ յեթե բանվորական բնակչինկողակերատիվներում մասնակցում են բանվորներ և խորհրդային կառուցողներ ու հասարակական կազմակերպությունների աշխատակիցները, ապա համաքաղաքացիական բնակչինկողակերատիվների անդամ կարող է լինել ամեն մի քաղաքացի, վոր չի պատկանում բանվորների ու ծառայողների կարգին:

որինակ՝ արհեստավորները, տնայնագործները, ազատ պրոֆեսիայի տեր անձինք, վաճառականները և այլն. այս է գլխավոր դանազանությունը: Ինչ իրավունքներ են վաչկում այդ շինարարական կողակերատիվ ընկերությունները: Յերկուսն ել նոր շենքեր կառուցելու կամ բանդված բնակելի շենքերը վերականգնելու համար կառուցման իրավունքի հիման վրա կոմունալ բաժիններից ստանում են հողամասեր. յեթե առանձին քաղաքացիները, վորոնք կառուցման իրավունքի հիման վրա շենքեր են կառուցում և ոգտագործում մինչև 65, 60 և 50 տարի ժամանակով, նայած շենքի բնույթին, ինչպես մենք պարզել ենք այս դրբույցում, ապա բանվորական և համաքաղաքացիական բնակարանա—շինարարական կողակերատիվ ընկերություններին հողամասերը հատկացվում են իրենց ընտրությամբ, կառուցման իրավունքի վերաբերյալ պայմանագրի ժամանակամիջոցի սահմաններում (65, 60 և 50) կամ անորոշ ժամանակով ոգտագործելու համար: Վերջին դեպքում կառուցված շենքերը պատկանում են նրանց՝ սեփականության իրավունքի հիմունքներով (ՍՍՀ Որ. Ժող. 1928 թ. № 2, հոդ. 14):

Որենքը այդ շինարարական կողակերատիվ ընկերությունների համար սահմանելով այսպիսի արտոնություններ, միաժամանակ ընդգծում է, վոր բանվորական—շինարարական կողակերատիվ ընկերությունը կարող է կառուցման իրավունքը և այն շենքերը, վորոնք պատկանում են նրանց սեփականության հիմունքով, ոտարել վրչ ամեն մեկին, այլ միայն պետական մարմիններին և բանվորական բնակարանա—շինարարական կողակերատիվ այլ կազմակերպությունների, իսկ համա-

բաղադրացիական բնկարանա-չինարարական կոոպերատիվ ընկերությունները—միայն պետական մարմիններին կամ կոոպերատիվ կազմակերպություններին: Որենքը ներկա դեպքում այն նպատակն է ունեցել, վորպեսզի այն չենքերը, վորոնք կառուցվել են արտոնյալ պայմաններով, չանցնեն անաշխատ տարբերի տրամադրություն տակ, վորոնք, ոգտվելով այդ ընկերությունների նյութական նեղ դրությունից, կարող են չնչին գումարով ձեռք բերել նրանց կառուցած շենքերը: Նույն սկզբունքը կիրարկվում է և այն դեպքում, յերր որենքը սահմանում է, վոր բնակարանային կոոպերատիվ ընկերությունները կառուցման իրավունքը և շենքերը կարող են գրավ դնել միայն պետական մարմիններին, կոոպերատիվ կազմակերպությունների և վարկային ընկերությունների մոտ:

Ահա այն ելական կետերը, վորոնք հատուկ են բնակչինար-կոոպերատիվներին: Մենք այստեղ կանգ չենք առնում նրանց կազմակերպական հարցերի վրա, այսինքն՝ նրանց ընդհանուր ժողովների, վարչություն, անդամների իրավունքների և պարտականությունների և այլ հարցերի վրա, վորոնք նախատեսված են այդ ընկերությունների որինակելի կանոնադրություններով (հաստատված Ժողկոմխորհի կողմից 1925 թ. հունվարի 19-ին Որենք. Ժող. 1925 թ. № 3, հոդ. 4, բաթ. 2), իսկ ինչ վերաբերում է համաքաղաքայիական բնակչին-կոոպերատիվների կազմակերպական հարցերին, ապա մանրամասնությունները գետեղված են 1924 թ. ոգոստոսի 19-ի «Բնակարանային կոոպերացիայի մասին» միութենական վորոշման մեջ (ԽՍՀՄ Որենք. Ժող. 1924 թ. № 5):

Ի վերջո հարկավոր է և ընդգծել այն վարկային ար-

տոնությունները, վորոնք տրվում են բանվորական և համաքաղաքացիական բնակչինկոոպերատիվներին:

Ցերկուն էլ, վորպես կոլլեկտիվ կառուցողներ, ադատվում են պետական և տեղական հարկերից յերեք տարվա ընթացքում, հաշված շենքերը կառուցելու ուրից: Իսկ այդ ժամանակն անցնելուց հետո այդ բնաչին-կոոպերատիվները մնացած ժամանակի ընթացքում վճարում են հասանելի պետական և տեղական հարկերի ու տուրքերի կեսը (50%), յեթե կառուցած շենքերի տարածությունը ամբողջ տարածությունից 75%-ից պակաս է: Իսկ յեթե կոմունալ բաժինների կողմից հողամասերը հատկացված են նրանց անորոշ ժամանակով ոգտագործելու համար, ապա այդ արտոնությունները իրենց ուժի մեջ են մնում 30 տարվա ընթացքում: Ընդգծենք նույնպես, վոր այդ չինկոոպերատիվների անդամների իրավունքները ու պարտականությունները նրանց մահից հետո անցնում են նրանց ժառանգներին (իրավահաջորդներին), իհարկե կառուցման իրավունքի վերաբերյալ պայմանագրերով նախատեսված ժամանակամիջոցի սահմաններում:

Բացի սրանից բանվորական բնակչինկոոպերատիվ ընկերությունները ունեն և հատուկ արտոնություններ:

Բանվորական չինարարություն համար պետություն կողմից հիմնվում են հատուկ ֆոնդեր, սահմանվում են սոցիալական ապահովագրության տարիֆի արտոնյալ կուպոններ, չինանյութերը և սարքավորման առարկաները հատկացվում են բանվորական չինարարության կարիքների համար արտոնյալ պայմաններով, և այն ձեռնարկություններին ու կազմակերպություններին, վորոնք փոխադրում են այդ նյութերը, արվում է զեղչ

զույլություն ունեցող սակագնի 25%-ի չափով և այլն:

Այսպիսով մենք տեսնում ենք, վոր Խորհրդային իշխանությունը բնակարանային շինարարությունը զարգացնելու և բնակելի տարածությունը ավելացնելու նպատակով մի շարք կարևոր արտոնություններ է տալիս մասնավոր անձանց և ընկերություններին, յեթե վերջինները իրենց կապիտալը դնում են բնակարանային շինարարության գործի մեջ:

Միութենական Ժողկոմխորհը իր ապրիլի 17-ի որոշումով քաղաքացիներին, նաև մասնավոր իրավական անձանց իրավունք է վերապահում կազմակերպելու բաժնետիրական (ակցիոներական) ընկերությունների խոշոր շենքեր կառուցելու ու ոգտադրածելու նպատակով: Նույն որոշումով թույլատրվում է քաղաքացիներին հիմնել նաև շինարարական գրասենյակներ (СТРОИТ. КОНТОРЫ), կապալով շենքեր կառուցելու նպատակով, առանց սահմանափակելու վարձու բանվորների թիվը: Նույն գրասենյակները կարող են նաև իրենց կարիքների համար և իրենց հաշվով շենքեր կառուցել և ոգտադրածել:

Որենքը այդպիսի խոշոր տներ կառուցողներին տալիս է նաև մի շարք իրավունքներ ու արտոնություններ, վորոնք նախատեսված են ԽՍՀՄ Ժողկոմխորհի «Մասնավոր կապիտալի հաշվով կատարվող բնակարանային շինարարությունը խրախուսելու միջոցների մասին» վորոշմամբ, վորը կցվում է այս գրքույկին: Այս գրքույկին կցվում է նաև «Բնակարանային քաղաքականության մասին» միութենական նոր որենքը, վորը հսկայական նշանակություն ունի շինարարական գործում:

«Ազգային գրադարան»



NL0193178

ՀԱՄԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՏԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. ՀԱՄԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ (մատչելի պարզաբ.)
2. Նույնը — թուրքերեն.
3. ա) Կանոնադրություն քաղաքացիների.
բ) Հրահանգ պուլիտորնրի անդամներին իրավունք-
ների և պարտականությունների (թուրքերեն).
դ) Հրահանգ պուլիտորնրի սեկցիաներին մասին.
զ) Կանոնադրություն պուլիտորնրի վերաբ. հանձ.
4. Հրահանգ քաղ. և պուլ. խորհուրդներին ընտրու-
թյունների և խորհուրդների համապատասխան
հրավերներով մասին.
5. Նույնը — թուրքերեն.
6. Նույնը — սերեն.
7. Գյուլխորհուրդների դատական սեկցիաներին մասին
(մատչելի պարզաբան.).
8. Նույնը — թուրքերեն.
9. Գյուլխորհուրդների իրավունքներն ընդլայնելու
մասին (մատչելի պարզաբանություն).
10. Ամուսնություն, ընտանիքի և խնամակալություն
մասին (մատչ. պարզաբ.).
11. Նոր բնակարանային որոնք (մատչ. պարզաբ.).
12. Գյուլխորհուրդների իրավունքներն ընդլայնելու
մասին (մատչ. պարզաբ.) թուրքերեն.
13. Ամուսնություն, ընտանիքի և խնամակալություն
մասին — թուրքերեն.