*Выдержки*

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

28 августа 2012 г. N 428-З

(в ред. Законов Республики Беларусь от 10.01.2015 N 244-З,

от 13.11.2017 N 68-З)

**Статья 21. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое**

1. Жилое помещение, признанное в порядке, установленном законодательством, не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, в случае невозможности устранения такого несоответствия может быть переведено в нежилое в порядке, установленном [статьей 16](#P258) настоящего Кодекса.

2. По решениям районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе, принятым не позднее пятнадцати дней со дня подачи заявления собственником, а в случае запроса документов и (или) сведений из иных государственных органов, других организаций - не позднее одного месяца, одноквартирный жилой дом либо жилые помещения в таком доме, жилые помещения в блокированном жилом доме, а также жилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, могут быть переведены в нежилые с соблюдением правил градостроительства, природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований технических нормативных правовых актов.

3. Для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое его собственник - гражданин представляет в районный, городской исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе документы, перечень которых определяется Президентом Республики Беларусь.

Для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, в собственности которых находится жилое помещение, представляют в районный, городской исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе документы, перечень которых определяется Советом Министров Республики Беларусь.

4. В решении о переводе жилого помещения в нежилое должны быть указаны:

собственник жилого помещения;

адрес жилого помещения;

вид вещного права на земельный участок, его целевое назначение с учетом перевода жилого помещения в нежилое;

запрет на размещение в помещении промышленных производств, а также объектов, предусмотренных [частью первой пункта 9](#P324) настоящей статьи;

другие обязательные условия, обеспечивающие соблюдение правил градостроительства, природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований технических нормативных правовых актов.

При необходимости проведения реконструкции в переводимом в соответствии с настоящим Кодексом жилом помещении в нежилое в решении о переводе жилого помещения в нежилое предусматривается требование о проведении реконструкции (в том числе вынос общедомовых сетей водо-, тепло-, электро- и газоснабжения, установка приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа) в порядке, установленном законодательством.

5. Районный, городской исполнительные комитеты, местная администрация района в городе принимают решения об отказе в переводе жилого помещения в нежилое, если:

собственником жилого помещения - гражданином не представлены документы, перечень которых определяется Президентом Республики Беларусь, либо представлены документы, в которых содержатся недостоверные сведения;

юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в собственности которых находится жилое помещение, не представлены документы, перечень которых определяется Советом Министров Республики Беларусь, либо представлены документы, в которых содержатся недостоверные сведения;

доступ в жилое помещение многоквартирного жилого дома невозможен без использования вспомогательных помещений или технически невозможно оборудовать такой доступ;

право собственности на жилое помещение обременено правами третьих лиц и не имеется их согласия на перевод этого жилого помещения в нежилое;

жилое помещение не является изолированным;

в жилом помещении зарегистрированы по месту жительства или месту пребывания граждане, за исключением случая, когда в одноквартирном жилом доме либо квартире сохраняются иные жилые помещения и имеются согласие проживающих в них совершеннолетних граждан на перевод жилого помещения в нежилое, а также согласие органов опеки и попечительства (если в жилом помещении проживают или имеют право на проживание несовершеннолетние, признанные находящимися в социально опасном положении либо признанные нуждающимися в государственной защите, или в жилом помещении проживают граждане, признанные недееспособными или ограниченные в дееспособности судом, или это жилое помещение закреплено за детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей);

перевод жилого помещения в нежилое не соответствует правилам градостроительства, природоохранным, санитарным, противопожарным и иным требованиям технических нормативных правовых актов.

В решении об отказе в переводе жилого помещения в нежилое указывается мотивированная причина такого отказа.

Отказ в переводе жилого помещения в нежилое может быть обжалован в вышестоящий орган и (или) в суд.

6. Нежилое помещение, соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, по решениям районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе на основании заявления его собственника может быть переведено в жилое в порядке, установленном для перевода жилого помещения в нежилое.

7. Законодательными актами могут быть предусмотрены иные случаи перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.

8. Решение о переводе жилого помещения в нежилое может быть отменено по решениям районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в случае, если:

собственник этого жилого помещения в течение одного года с даты принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое не приступил к использованию этого помещения;

вид (виды) деятельности, осуществляемой в этом помещении, не соответствует требованиям настоящего Кодекса или правилам градостроительства, природоохранным, санитарным, противопожарным и иным требованиям технических нормативных правовых актов;

собственником этого жилого помещения подано заявление об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое.

После принятия решения об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое его собственник при необходимости обязан за свой счет в течение одного года привести это помещение в состояние, соответствующее его техническому паспорту, до проведения реконструкции, а также осуществить государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества.

Обязанности собственника жилого помещения, предусмотренные [частью второй](#P322) настоящего пункта, указываются в решении об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое.

9. Не допускается размещение в помещениях, переведенных в нежилые, промышленных производств, а также объектов, которые являются источниками выделения вредных веществ, шума и вибрации в размерах, превышающих установленные нормативы, оказывают негативное влияние на окружающую среду, условия проживания в жилом доме других граждан и могут привести к распространению инфекционных заболеваний, в том числе:

пунктов приема посуды;

бань, саун, химчисток и прачечных (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограммов белья в смену);

автоматических телефонных станций общей площадью более ста квадратных метров, предназначенных для телефонизации жилых домов;

похоронных бюро, магазинов ритуальных услуг;

дискотек;

физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью более ста пятидесяти квадратных метров;

пунктов временного содержания животных, приютов и гостиниц для животных.

Требования [абзацев второго](#P325) - [седьмого части первой](#P330) настоящего пункта не распространяются на случаи перевода одноквартирных жилых домов в нежилые.

Использование помещения, переведенного в соответствии с настоящим Кодексом в нежилое (жилое), в качестве нежилого (жилого) возможно после государственной регистрации в установленном порядке изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения целевого назначения земельного участка при переводе одноквартирного жилого дома либо жилых помещений в блокированном жилом доме в нежилые либо нежилого помещения в жилое).

ГЛАВА 7

УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

**Статья 34. Возникновение у граждан права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Граждане имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня наступления совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста - с даты принятия решения об эмансипации или вступления в брак.

2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты их принятия на учет в составе семьи родителей при наличии оснований, предусмотренных [частью первой подпункта 1.3 пункта 1 статьи 35](#P522) настоящего Кодекса.

**Статья 35. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий**

1. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются:

1.1. граждане:

1.1.1. не имеющие в собственности и (или) во владении и пользовании жилых помещений в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (по месту работы (службы)), а граждане без определенного места жительства, ранее имевшие регистрацию (прописку) по месту жительства в данном населенном пункте, - по месту пребывания (далее - населенный пункт по месту принятия на учет). При этом под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:

по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;

проживающими в качестве членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, и имеющими право владения и пользования жилым помещением наравне с собственником, нанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков;

по договору, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством;

1.1.2. обеспеченные общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске - менее десяти квадратных метров) на одного человека. При этом обеспеченность общей площадью жилого помещения определяется исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске - исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи в городе Минске и Минском районе).

При раздельном проживании членов семьи обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного человека определяется исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании у них, а также у проживающих совместно с ними членов их семей в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске - исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании у них, а также у проживающих совместно с ними членов их семей в городе Минске и Минском районе), за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей и поднанимателей), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на такой учет;

1.1.3. проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

1.1.4. проживающие в общежитиях, за исключением граждан, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии в связи с обучением, сезонных и временных работников;

1.1.5. проживающие в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договору найма жилого помещения коммерческого использования либо по договору поднайма жилого помещения или жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения;

1.1.6. проживающие в служебных жилых помещениях или жилых помещениях специального служебного жилищного фонда, а также граждане, проживающие в жилых помещениях социального пользования на основании договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного на срок до десяти лет в соответствии с [частью первой пункта 3 статьи 115](#P1339) настоящего Кодекса;

1.1.7. проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, а также граждане, проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами, имеющими заболевания, указанные в этом перечне;

1.1.8. проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, если их собственность выделена в установленном порядке (произведен раздел жилого помещения с образованием двух и более отдельных жилых помещений или выделением в собственность изолированных жилых комнат с оставлением подсобных помещений в общем пользовании и общей долевой собственности), и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске - менее десяти квадратных метров) на каждого члена семьи;

1.1.9. проживающие в неизолированных жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками;

1.1.10. проживающие в однокомнатной квартире с другим гражданином независимо от его пола (в том числе независимо от того, являются они или не являются близкими родственниками), кроме супругов;

1.1.11. относящиеся к молодым семьям, впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не является нанимателем квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимает объект долевого строительства по договору, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, в населенном пункте по месту принятия на учет.

Молодыми семьями признаются семьи, в которых хотя бы один из супругов находится в возрасте до тридцати одного года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

1.1.12. родившие (усыновившие, удочерившие) и воспитывающие детей без вступления в брак, а также воспитывающие детей овдовевшие супруги, не вступившие в новый брак, если они не имеют в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не являются нанимателями квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимают объект долевого строительства по договору, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, в населенном пункте по месту принятия на учет;

1.1.13. проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей, а также граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята, или признанные в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или им не может быть предоставлено право владения и пользования жилым помещением, из которого они выбыли;

1.2. молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, прибывшие по распределению, направленные на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), или специалисты, прибывшие по направлению государственных органов, других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв. км и приравненных к ним территориях;

1.3. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае, если они:

не имеют в собственности и (или) во владении и пользовании жилых помещений;

проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [подпунктами 1.1.2](#P507) - [1.1.10](#P516) настоящего пункта;

при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [подпунктами 1.1.2](#P507) - [1.1.10](#P516) настоящего пункта;

не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли, и невозможность вселения в такое жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения этого жилого помещения.

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению местного исполнительного и распорядительного органа в случае утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (три и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в этом жилом помещении, правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, наличия неблагоприятных или опасных условий проживания с родителями, лишенными родительских прав, и другими гражданами, проживающими в этом жилом помещении, а также в иных случаях. Порядок принятия решения о невозможности вселения в жилое помещение устанавливается областным, Минским городским исполнительными комитетами;

1.4. граждане, которые по состоянию на 8 апреля 2006 года обучались в государственных учреждениях профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, утратили статус лиц из числа детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста двадцати трех лет и не состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с проживанием в общежитиях этих учреждений образования.

2. Граждане, имеющие в собственности в данном населенном пункте жилые помещения, в которых они не проживают, не могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [подпунктами 1.1.2](#P507) - [1.1.13](#P520) и [1.2 пункта 1](#P521) настоящей статьи, за исключением случаев, если при вселении в эти жилые помещения они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3. Организации, имеющие в собственности, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления жилые помещения, в установленном порядке могут предусматривать (по согласованию с собственником или уполномоченным им лицом) в коллективных договорах дополнительные основания для признания своих работников нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом улучшение жилищных условий таких работников осуществляется только по месту их работы.

**Статья 36. Основания для отказа в принятии на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:

в случае непредставления ими документов, указанных в [абзаце втором пункта 2 статьи 39](#P578) настоящего Кодекса;

в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий путем уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения либо его части, перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала пятнадцать квадратных метров (в городе Минске - десять квадратных метров) на одного человека, либо предоставления права владения и пользования жилым помещением другим гражданам (за исключением граждан, вселенных в установленном порядке и не имевших до этого в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте жилого помещения, в котором они были обеспечены жилым помещением общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске - десять квадратных метров и более) на одного человека, и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей (под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также граждане, достигшие пенсионного возраста (женщины - пятидесяти пяти лет, мужчины - шестидесяти лет)), предоставления права владения и пользования жилым помещением в общежитии, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, договора найма жилого помещения коммерческого использования или договора поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда, если граждане ранее были обеспечены жилым помещением общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске - десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте. При этом граждане, ухудшившие свои жилищные условия, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение пяти лет со дня ухудшения их жилищных условий;

прибывшие в город Минск из других населенных пунктов, в течение десяти лет со дня регистрации их по месту жительства в городе Минске (за исключением супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, а также вселенных в установленном порядке и проживающих совместно нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в городе Минске, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, которым место работы предоставлено путем распределения, или направленных на работу, независимо от даты их прибытия, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в город Минск из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

по месту работы (службы), прибывшие в город Минск из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в городе Минске, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение десяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в городе Минске (за исключением указанных в [абзаце четвертом](#P537) настоящей статьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в город Минск из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, в течение пяти лет со дня их регистрации по месту жительства в населенных пунктах Минского района (за исключением супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, а также вселенных в установленном порядке и проживающих совместно нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в населенном пункте Минского района, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, которым место работы предоставлено путем распределения, или направленных на работу, независимо от даты их прибытия, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

по месту работы (службы), прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение пяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района (за исключением указанных в [абзаце шестом](#P539) настоящей статьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами).

**Статья 37. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами по месту их жительства, а граждан без определенного места жительства (ранее проживавших в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий), зарегистрированных по месту пребывания в органах внутренних дел, - местными исполнительными и распорядительными органами по месту нахождения пункта регистрации и учета лиц без определенного места жительства.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территориях, входящих в пространственные пределы сельсоветов (за исключением поселков городского типа и городов районного подчинения), осуществляется соответствующими сельскими исполнительными комитетами, а граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования, - также районными исполнительными комитетами.

2. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, работающих (проходящих службу) в государственных органах, других организациях, их филиалах и представительствах (в том числе по совместительству), осуществляется по месту работы (службы) этих граждан, а по их желанию - также по месту их жительства.

3. Работники организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, постоянно проживающие и работающие в сельской местности, обслуживающие работников сельскохозяйственных организаций, имеют право на принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в этих сельскохозяйственных организациях.

4. Гражданин совместно с членами его семьи вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого ее члена.

В случае, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или разных районах населенного пункта, принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется в местном исполнительном и распорядительном органе по месту жительства одного из супругов по их выбору.

При принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства не требуется регистрация супругов и несовершеннолетних детей в одном населенном пункте, а по месту работы (службы) - членов семьи, с которыми гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

5. Граждане, уволенные с военной службы по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штата, при наличии оснований, установленных законодательством, вправе стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в любом населенном пункте Республики Беларусь (за исключением города Минска) в течение шести месяцев со дня увольнения.

Ограничения в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске не распространяются на граждан, уволенных с военной службы и проживавших в городе Минске до призыва (поступления) на военную службу либо в случае проживания в городе Минске их близких родственников.

6. Военнослужащим, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета Республики Беларусь, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля Республики Беларусь, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом, - военнослужащие), судьям и прокурорским работникам предоставляется право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту военной службы (работы) без учета срока пребывания (жительства) в городе Минске и населенных пунктах Минского района при наличии оснований, установленных законодательством.

7. Должностные лица, проживающие в жилых помещениях специального служебного жилищного фонда, отработавшие более пяти лет в государственных органах, расположенных в административно-территориальных единицах, в пределах границ которых имеются зоны последующего отселения и зоны с правом на отселение, и являющиеся нуждающимися в улучшении жилищных условий, вправе быть принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в любом местном исполнительном и распорядительном органе в пределах границ соответствующей области.

**Статья 38. Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту их жительства осуществляется по решению местного исполнительного и распорядительного органа при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, созданной при этом органе, а по месту их работы (службы) - по совместному решению администрации государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его наличии), при его отсутствии - иного представительного органа работников, а также при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии). Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) при отсутствии профсоюзного комитета или иного представительного органа работников осуществляется по решению администрации государственного органа, другой организации.

2. Принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо местным исполнительным и распорядительным органом по месту работы (службы), предоставленному при распределении, направлении на работу (службу).

3. Работники организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, постоянно проживающие и работающие в сельской местности, обслуживающие работников сельскохозяйственных организаций, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствующей сельскохозяйственной организации по совместному решению администрации и профсоюзного комитета этой организации на основании ходатайств организации социально-культурной сферы или организации потребительской кооперации.

4. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня подачи заявления о принятии на такой учет при наличии оснований для их признания нуждающимися в улучшении жилищных условий. Если заявления поданы несколькими гражданами в один и тот же день, они включаются в списки нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке регистрации заявлений.

**Статья 39. Документы, необходимые для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства подается гражданином в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган, а по месту работы (службы) - в государственный орган, другую организацию.

Заявления о принятии детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий подаются их опекуном (попечителем), лицом, на которое законодательством возложено исполнение обязанностей опекуна (попечителя), в местный исполнительный и распорядительный орган по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо в местный исполнительный и распорядительный орган по месту работы (службы), предоставленному при распределении, направлении на работу (службу).

При этом под лицами, на которых законодательством возложено исполнение обязанностей опекунов (попечителей), понимаются родители-воспитатели детских домов семейного типа, опекуны, попечители, приемные родители приемных семей, руководители детских интернатных учреждений (домов ребенка, социально-педагогических учреждений, школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вспомогательных школ-интернатов, специальных общеобразовательных школ-интернатов, специальных учебно-воспитательных учреждений, специальных лечебно-воспитательных учреждений и иных учреждений, обеспечивающих условия для проживания (содержания) детей), учреждений профессионально-технического, среднего специального и высшего образования, в которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находятся на государственном обеспечении.

Заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста подаются указанными лицами в местный исполнительный и распорядительный орган по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо в местный исполнительный и распорядительный орган по месту работы (службы), предоставленному при распределении, направлении на работу (службу).

2. К заявлению о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий запрашиваются и прилагаются следующие документы и (или) сведения:

паспорта граждан Республики Беларусь или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи, выдаваемая организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, или организацией, предоставившей жилое помещение, или районным, городским (городов районного подчинения), поселковым, сельским Советом депутатов (исполнительным комитетом);

справки о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в населенном пункте по месту подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (при подаче заявления в городе Минске - о находящихся в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилых помещениях в городе Минске и Минском районе), выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

решение местного исполнительного и распорядительного органа о признании занимаемого жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.1.3 пункта 1 статьи 35](#P509) настоящего Кодекса;

заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина заболеваний, указанных в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.1.7 пункта 1 статьи 35](#P513) настоящего Кодекса;

копии документа об образовании и трудового договора (контракта) с трудоустроившей организацией - при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.2 пункта 1 статьи 35](#P521) настоящего Кодекса;

документы, подтверждающие право на внеочередное или первоочередное предоставление жилого помещения, - в случае наличия такого права;

сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи - в случае принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества;

справка государственного учреждения образования, подтверждающая, что по состоянию на 8 апреля 2006 года гражданин обучался в государственном учреждении профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования и утратил статус лица из числа детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста двадцати трех лет, - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.4 пункта 1 статьи 35](#P528) настоящего Кодекса.

3. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий на основании документов, удостоверяющих отсутствие попечения родителей, а также подтверждающих наличие оснований, предусмотренных [частью первой подпункта 1.3 пункта 1 статьи 35](#P522) настоящего Кодекса.

4. Документы, указанные в [абзацах третьем](#P579) - [седьмом](#P583) и [десятом пункта 2](#P586) и [пункте 3](#P587) настоящей статьи, необходимые для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, запрашиваются у соответствующих организаций местным исполнительным и распорядительным органом, иным государственным органом, другой организацией, принимающими на такой учет, в трехдневный срок со дня поступления заявления гражданина о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Организации, получившие запрос, указанный в [части первой](#P588) настоящего пункта, обязаны в трехдневный срок представить истребуемые документы без взимания платы.

В случае, если законодательством предусмотрена плата за выдачу документов, необходимых для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, эти документы запрашиваются местным исполнительным и распорядительным органом, иным государственным органом, другой организацией, принимающими на такой учет, после представления гражданином, подавшим заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, документа, подтверждающего внесение платы за их выдачу. Указанный документ направляется в соответствующие организации одновременно с запросом о представлении необходимых документов.

Документы, указанные в [абзацах втором](#P578), [восьмом](#P584) и [девятом пункта 2](#P585) настоящей статьи, представляются гражданином одновременно с заявлением о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При подаче заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане вправе самостоятельно представить документы, указанные в [абзацах третьем](#P579) - [седьмом](#P583) и [десятом пункта 2](#P586) и [пункте 3](#P587) настоящей статьи, являющиеся основанием для принятия решения о постановке их на такой учет.

**Статья 40. Рассмотрение заявления гражданина о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Заявление гражданина о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий регистрируется местным исполнительным и распорядительным органом, иным государственным органом, другой организацией в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и рассматривается, о принятом решении сообщается гражданину в письменной форме не позднее одного месяца со дня подачи заявления после получения документов, указанных в [пунктах 2](#P577) и [3 статьи 39](#P587) настоящего Кодекса. В решении о принятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий указываются дата принятия на учет, основания для принятия на учет, информация о включении гражданина в общий и (или) отдельный списки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, состав семьи, номер очереди, а в решении об отказе в принятии на такой учет - основания для отказа.

2. Отказ местного исполнительного и распорядительного органа, иного государственного органа, другой организации в принятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть обжалован в судебном порядке.

**Статья 41. Осуществление учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется путем ведения общего списка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2. Граждане, имеющие право на внеочередное или первоочередное предоставление им жилых помещений либо на получение жилых помещений социального пользования (в том числе на внеочередное получение жилых помещений социального пользования), служебных жилых помещений, кроме общего списка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, включаются также в отдельные списки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий при наличии у них оснований, предусмотренных [частью первой подпункта 1.3 пункта 1 статьи 35](#P522) настоящего Кодекса, после подачи заявления в порядке, установленном [частями второй](#P574) и [четвертой пункта 1 статьи 39](#P576) настоящего Кодекса, с даты первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты их принятия на учет в составе семьи родителей.

3. В случае непредставления документов, указанных в [абзацах восьмом](#P584) и [девятом пункта 2 статьи 39](#P585) настоящего Кодекса, граждане включаются в общий список граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [частью первой подпункта 1.3 пункта 1 статьи 35](#P522) настоящего Кодекса, включаются в общий и отдельные списки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, с даты первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты их принятия на учет в составе семьи родителей.

4. Общий список граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также информация об условиях включения граждан в отдельные списки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, помещаются местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями, ведущими эти списки, в доступных для ознакомления местах.

5. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, заводится учетное дело, в котором хранятся заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, выписка из решения о принятии на такой учет, информация о выборе гражданином способа улучшения жилищных условий, а также другие документы, указанные в [абзацах третьем](#P579) - [десятом пункта 2](#P586) и [пункте 3 статьи 39](#P587) настоящего Кодекса. Документы по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, хранятся в порядке, установленном для хранения документов строгой отчетности. Книга регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и списки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть пронумерованы, прошнурованы, подписаны уполномоченным должностным лицом соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа, иного государственного органа, другой организации и скреплены печатью.

Местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие организации, осуществляющие учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, формируют базы данных о гражданах, состоящих на таком учете, в том числе с применением электронных средств.

На основе учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, этим гражданам по их просьбе представляются сведения об их очередности на улучшение жилищных условий.

6. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту их жительства осуществляется соответствующими управлениями (отделами) местного исполнительного и распорядительного органа (при их отсутствии - должностными лицами, назначенными решением местного исполнительного и распорядительного органа), а по месту их работы (службы) - должностным лицом, назначенным администрацией государственного органа, другой организации.

**Статья 42. Изменение очередности граждан на улучшение жилищных условий**

1. Граждане, у которых право на внеочередное или первоочередное предоставление им жилых помещений либо на получение жилых помещений социального пользования возникло в период их состояния на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, включаются в отдельный список граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, со дня подачи заявления и представления документов, подтверждающих такое право.

2. Если у граждан отпали основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в отдельном списке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по решению местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других организаций, принявших этих граждан на такой учет, они подлежат исключению из этого списка, но сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в общем списке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, при наличии такого права.

3. По письменному заявлению гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местном исполнительном и распорядительном органе по месту жительства, государственном органе, другой организации по месту работы (службы), производится переоформление очереди с гражданина на совершеннолетнего члена его семьи с его согласия с представлением документов, указанных в [абзаце втором пункта 2 статьи 39](#P578) настоящего Кодекса. Документы, указанные в [абзацах восьмом](#P584) и [девятом пункта 2 статьи 39](#P585) настоящего Кодекса, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Такое переоформление осуществляется по месту жительства гражданина со времени принятия члена семьи на учет в составе семьи гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, но не ранее наступления его совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста - с даты принятия решения об эмансипации или вступления в брак, а по месту работы (службы) - с даты трудоустройства (поступления на службу) члена семьи в этот государственный орган, другую организацию.

4. По письменному заявлению граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местном исполнительном и распорядительном органе по месту жительства, государственном органе, другой организации по месту работы (службы), производятся:

объединение очереди членов семьи, состоящих отдельно на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по более ранней дате принятия на учет одного из них;

разделение очереди членов, бывших членов семьи.

Гражданин при подаче заявления об объединении или разделении очереди должен представить документы, указанные в [абзаце втором пункта 2 статьи 39](#P578) настоящего Кодекса. Документы, указанные в [абзацах восьмом](#P584) и [девятом пункта 2 статьи 39](#P585) настоящего Кодекса, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

5. При разделении очереди каждый из членов, бывших членов семьи имеет право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со времени принятия его на такой учет в составе семьи гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, но не ранее наступления его совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста - с даты принятия решения об эмансипации или вступления в брак, если у него имеются основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. При этом член, бывший член семьи гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в государственном органе, другой организации по месту работы (службы), имеет право на разделение очереди с даты трудоустройства (поступления на службу) в этот государственный орган, другую организацию.

6. Очередность граждан, у которых отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в период нахождения на учете, но которые по каким-либо причинам не были сняты с учета, переносится с даты первоначального принятия на учет на дату повторного возникновения оснований для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

7. Решение об изменении очередности граждан на улучшение жилищных условий принимается местным исполнительным и распорядительным органом либо администрацией иного государственного органа, другой организации совместно с профсоюзным комитетом (при его наличии), принявшими этих граждан на учет. В решении указываются основания для изменения очередности и срок, на который она переносится. О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме в десятидневный срок со дня его принятия с указанием оснований для изменения очередности.

Решение местного исполнительного и распорядительного органа, совместное решение администрации иного государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принявших гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, об изменении очередности граждан на улучшение жилищных условий могут быть обжалованы в судебном порядке.

8. Граждане, получившие после 1 января 2011 года земельные участки в соответствии с законодательными актами как состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до принятия решения о снятии их с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [пунктом 1 статьи 44](#P642) настоящего Кодекса, или решения об изъятии земельных участков в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель не направляются на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений в составе организации застройщиков или на заключение договора создания объекта долевого строительства с государственной поддержкой.

Гражданам, направленным на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений в составе организации застройщиков или на заключение договора создания объекта долевого строительства с государственной поддержкой, до принятия решения о снятии их с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [пунктом 1 статьи 44](#P642) настоящего Кодекса, либо до их отказа от осуществления предложенного варианта строительства, реконструкции или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой земельные участки в соответствии с законодательными актами как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий не предоставляются.

Информация о предоставлении земельных участков или об их изъятии, о направлении граждан на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений в составе организации застройщиков или на заключение договора создания объекта долевого строительства с государственной поддержкой подлежит направлению в местный исполнительный и распорядительный орган, иной государственный орган, другую организацию, в которых эти граждане состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в течение десяти дней после принятия соответствующих решений.

Государственная поддержка на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений может оказываться для реализации только одного выбранного гражданами способа улучшения жилищных условий.

**Статья 43. Уточнение данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие организации ежегодно с 1 февраля до 1 мая уточняют данные, являющиеся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Местные исполнительные и распорядительные органы ежегодно до 1 апреля уточняют данные о детях-сиротах и детях, оставшихся без попечения родителей, а также о лицах из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

По результатам уточнения данных, предусмотренных [частью второй](#P634) настоящего пункта, местными исполнительными и распорядительными органами формируются списки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак до достижения совершеннолетнего возраста, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями социального пользования в очередном календарном году, и планируются средства на строительство (приобретение) таких жилых помещений.

Документы, необходимые для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (за исключением документов, указанных в [пункте 2](#P637) настоящей статьи), запрашиваются у соответствующих организаций местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями. Организации, получившие такой запрос, обязаны в десятидневный срок представить истребуемые документы без взимания платы.

2. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с [подпунктом 1.13 пункта 1 статьи 111](#P1298) настоящего Кодекса, обязаны для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения их права состоять на таком учете, ежегодно представлять в местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие организации сведения о доходах и имуществе каждого члена семьи.

3. Уточнение данных, подтверждающих право граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится в порядке, установленном для получения документов при постановке граждан на такой учет, местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями, ведущими такой учет, перед принятием ими решений о предоставлении жилого помещения, земельного участка в соответствии с законодательными актами как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий либо о включении в состав организации застройщиков, члены которой осуществляют строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений с государственной поддержкой, создаваемой по инициативе местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других государственных организаций, хозяйственных обществ, акции (доли в уставном фонде) которых принадлежат Республике Беларусь или ее административно-территориальным единицам, либо перед заключением договора создания объекта долевого строительства гражданином, который будет осуществлять строительство жилого помещения с государственной поддержкой.

**Статья 44. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае:

улучшения жилищных условий, если в результате этого отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий, либо в случае добровольного волеизъявления на улучшение жилищных условий в другом населенном пункте. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае добровольного волеизъявления на улучшение жилищных условий в другом населенном пункте производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение либо заключения договора, предусматривающего передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства;

выезда на место жительства в иной населенный пункт, за исключением случаев, если они состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в государственном органе, другой организации, расположенных в данном населенном пункте, и не прекратили с ними трудовых (служебных) отношений;

прекращения трудовых (служебных) отношений с государственным органом, другой организацией, в которых они состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 1 статьи 46](#P669) настоящего Кодекса;

представления не соответствующих действительности сведений либо неправомерных действий (бездействия) должностных лиц, послуживших основаниями для принятия этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

подачи гражданином заявления о снятии с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, подписанного им и совершеннолетними членами его семьи, совместно состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

непредставления в соответствии с [пунктом 2 статьи 43](#P637) настоящего Кодекса необходимых документов;

добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений общей площадью менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске - менее десяти квадратных метров) на одного человека с использованием льготного кредита. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

отчуждения с соблюдением требований законодательства земельного участка, предоставленного после 1 января 2011 года гражданину в соответствии с законодательными актами как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

письменных отказов (не менее трех в течение календарного года) от предоставления жилых помещений социального пользования (в случае наличия у граждан права на предоставление таких помещений) или отказов (не менее трех в течение календарного года) от предлагаемого в установленном порядке вступления в организацию застройщиков (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования).

Граждане подлежат восстановлению на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначального принятия на учет при условии представления ими документов, подтверждающих сохранение оснований для состояния на таком учете.

2. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится по решению местного исполнительного и распорядительного органа, совместному решению администрации иного государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принявших их на такой учет. О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме в десятидневный срок со дня его принятия с указанием оснований для снятия с учета.

Решения, указанные в [части первой](#P653) настоящего пункта, могут быть обжалованы в судебном порядке.

3. При снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с [абзацами восьмым](#P649) - [десятым части первой пункта 1](#P651) настоящей статьи эти граждане, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, имеют право в установленном порядке быть принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий для осуществления строительства, приобретения жилого помещения с даты подачи заявления о принятии на такой учет и представления документов, указанных в [пунктах 2](#P577) и [3 статьи 39](#P587) настоящего Кодекса.

**Статья 45. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства**

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства сохраняется за гражданами в случае их выезда на временное проживание в другой населенный пункт в связи с:

прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу - в течение всего времени прохождения военной службы (альтернативной службы) и одного года после ее окончания; призывом на службу в резерве, военные и специальные сборы - в течение всего времени прохождения службы в резерве и указанных сборов; прохождением военной службы по контракту на должностях солдат, матросов, сержантов и старшин - на срок первого контракта;

выбытием, связанным с условиями и характером работы или обучением, - в течение всего времени выполнения работы или обучения;

выбытием, связанным с распределением или направлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, - на срок работы по распределению, направлению на работу;

выбытием, связанным с исполнением обязанностей опекуна (попечителя), родителя-воспитателя детского дома семейного типа, приемного родителя приемной семьи, - в течение всего времени исполнения этих обязанностей;

заключением под стражу, осуждением к аресту, ограничению свободы, лишению свободы - в течение всего времени содержания под стражей, отбывания наказания по приговору суда;

пребыванием в организациях здравоохранения - в течение всего времени нахождения на лечении в них.

**Статья 46. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы)**

1. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) сохраняется за гражданами в случае:

увольнения в связи с выходом на пенсию независимо от последующего трудоустройства, в том числе в иной государственный орган, другую организацию;

утраты трудоспособности, наступившей в результате увечья, профессионального заболевания либо иного повреждения здоровья, связанных с исполнением трудовых (служебных) обязанностей, и повлекшей прекращение трудовых (служебных) отношений;

избрания на выборные должности в государственные органы, а также назначения на должности в государственные органы Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь - на период работы (службы) в этих государственных органах;

наличия оснований и в течение сроков, предусмотренных [абзацем вторым статьи 45](#P660) настоящего Кодекса;

направления организацией для получения образования - в течение всего времени получения образования;

увольнения в связи с сокращением численности или штата работников - до даты трудоустройства в другую организацию. При трудоустройстве на новое место работы (службы) гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со времени принятия его на такой учет по прежнему месту работы (службы) с соблюдением условий принятия на учет, предусмотренных в этой организации;

выезда на место жительства в другой населенный пункт, если эти граждане состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в государственном органе, другой организации, расположенных в данном населенном пункте, и не прекратили с ними трудовых (служебных) отношений;

в иных случаях, предусмотренных коллективным договором.

2. Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), предоставленному при распределении, направлении на работу (службу), с даты первоначального принятия на такой учет по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей.

3. При переводе гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на работу (службу) в иной государственный орган, другую организацию он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) со времени принятия его на такой учет по прежнему месту работы (службы).

Заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) должно быть подано в течение шести месяцев со дня поступления гражданина на работу (службу). При подаче заявления по истечении указанного срока гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со времени подачи заявления о принятии на такой учет.

4. При реорганизации государственного органа, другой организации граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимаются на такой учет по новому месту работы (службы) в реорганизованном государственном органе, другой организации со времени принятия на учет по прежнему месту работы (службы).

**Статья 47. Сохранение за членами семьи гражданина права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со времени принятия на учет сохраняется:

по месту жительства - за членами семьи гражданина, проживавшими совместно с ним и состоявшими с ним на учете, в случае смерти этого гражданина, расторжения брака или снятия его с учета при выезде на место жительства в другой населенный пункт, если у них имеются основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

по месту работы (службы) - за работающими в одном государственном органе, другой организации членами семьи гражданина, состоявшими с ним на учете, в случае смерти этого гражданина, а за членами семьи гражданина, умершего в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания, - независимо от места их работы, если у них имеются основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**Статья 48. Контроль за состоянием учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в государственных органах, других организациях**

Контроль за состоянием учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, установлением очередности граждан на улучшение жилищных условий, распределением жилых помещений в государственных органах, других организациях осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами, профсоюзным комитетом (при его наличии), при его отсутствии - иным представительным органом работников, а также уполномоченными государственными органами в порядке, установленном законодательством.

ГЛАВА 17

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ

**Статья 110. Жилое помещение социального пользования**

1. Жилое помещение государственного жилищного фонда включается в состав жилых помещений социального пользования и исключается из этого состава по решениям местного исполнительного и распорядительного органа на основании представлений иного государственного органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится это жилое помещение.

2. Жилое помещение социального пользования предназначается для проживания граждан, имеющих право на получение такого жилого помещения, а также членов их семей.

3. Жилые помещения социального пользования не подлежат приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.

4. Заселенные жилые помещения социального пользования не подлежат исключению из состава жилых помещений социального пользования.

5. Доля жилых помещений социального пользования ежегодно определяется местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, при распределении жилых помещений.

КонсультантПлюс: примечание.

Граждане, имевшие право на получение жилых помещений социального пользования в соответствии с подпунктами 63.10 и 63.12.3 пункта 63 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда и включенные в отдельные списки учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, до 1 января 2017 года, сохраняют право на получение жилых помещений социального пользования в соответствии с законодательством (подпункт 2.2 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452).

**Статья 111. Граждане, имеющие право на получение жилого помещения социального пользования**

1. Право на получение жилого помещения социального пользования имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

1.1. граждане, жилые помещения которых (в том числе принадлежащие им на праве собственности) вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма стали непригодными для проживания;

1.2. граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых имеются дети, имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире;

1.3. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак до достижения совершеннолетнего возраста, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

1.4. Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы;

1.5. ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, установленных статьями 2 и 4 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 года "О ветеранах" (Ведамасцi Вярхоўнага Савета Рэспублiкi Беларусь, 1992 г., N 15, ст. 249; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., N 67, 2/787);

1.6. граждане, в том числе уволенные в запас (отставку), из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), за исключением случаев, когда инвалидность наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства;

1.7. инвалиды с детства вследствие ранения, контузии, увечья, связанных с боевыми действиями в период Великой Отечественной войны либо с последствиями военных действий;

1.8. граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

1.9. неработающие одинокие инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в [подпункте 1.8](#P1292) настоящего пункта.

Под неработающими одинокими понимаются граждане, не осуществляющие трудовую деятельность на основании трудовых договоров, гражданско-правовых договоров, предметом которых являются выполнение работ, оказание услуг, создание объектов интеллектуальной собственности, или предпринимательскую деятельность, не имеющие трудоспособных членов семьи, обязанных по закону их содержать, проживающих совместно либо в одном населенном пункте;

1.10. неработающие одинокие пенсионеры, граждане, достигшие пенсионного возраста (женщины - пятидесяти пяти лет, мужчины - шестидесяти лет);

1.11. граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;

1.12. граждане, которые по состоянию на 8 апреля 2006 года обучались в государственных учреждениях профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, утратили статус лиц из числа детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста двадцати трех лет и не состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с проживанием в общежитиях этих учреждений образования;

1.13. граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу принятия на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления жилого помещения государственного жилищного фонда на одного члена семьи, из числа следующих категорий:

инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в [подпунктах 1.8](#P1292) и [1.9](#P1293) настоящего пункта;

граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята или которые признаны в установленном порядке дееспособными;

пенсионеры, граждане, достигшие пенсионного возраста (женщины - пятидесяти пяти лет, мужчины - шестидесяти лет), за исключением пенсионеров, указанных в [подпункте 1.10](#P1295) настоящего пункта;

многодетные семьи, а также матери, которым присвоено звание "Мать-героиня" или которые награждены орденом Матери, орденом "Материнская слава" либо медалью "Медаль материнства";

граждане, взявшие на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей;

ветераны боевых действий на территории других государств;

члены семей погибших (умерших) граждан, указанных в статье 22 Закона Республики Беларусь "О ветеранах".

2. Право на получение жилого помещения социального пользования возникает с даты принятия граждан, указанных в [пункте 1](#P1284) настоящей статьи, на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и может быть реализовано только один раз, за исключением случаев предоставления жилого помещения социального пользования при выселении из другого жилого помещения социального пользования, а также при улучшении жилищных условий малообеспеченных граждан, указанных в [подпункте 1.13 пункта 1](#P1298) настоящей статьи, при условии соблюдения требований [части первой пункта 2 статьи 102](#P1221) настоящего Кодекса.

**Статья 112. Порядок предоставления жилых помещений социального пользования, владения и пользования ими**

1. Жилые помещения социального пользования предоставляются в порядке, установленном настоящим Кодексом, гражданам, имеющим право на получение таких жилых помещений, во владение и пользование на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

2. Жилые помещения социального пользования предоставляются:

гражданину и проживающим совместно с ним супруге (супругу), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям. При этом право на получение жилого помещения социального пользования может быть реализовано при отсутствии у гражданина и членов его семьи в собственности в данном населенном пункте жилых помещений общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске - десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Если у гражданина или членов его семьи в данном населенном пункте имеется жилое помещение на праве собственности, жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом общей площади жилого помещения, находящегося в их собственности. Если в результате вычета общей площади жилого помещения, находящегося в их собственности, жилое помещение социального пользования исходя из его общей площади не может быть предоставлено на весь состав семьи, оно предоставляется только гражданину, имеющему право на его получение;

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и их супругу (супруге), несовершеннолетним детям, состоящим с ними на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

гражданам, взявшим на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей, с учетом их несовершеннолетних детей, а также воспитываемых детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей;

гражданам, которые по состоянию на 8 апреля 2006 года обучались в государственных учреждениях профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, утратили статус лиц из числа детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста двадцати трех лет и не состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с проживанием в общежитиях этих учреждений образования.

3. Если в течение пяти лет до получения жилого помещения социального пользования жилищные условия гражданина ухудшились путем предоставления права владения и пользования жилым помещением супругу (супруге), несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в собственности жилых помещений в данном населенном пункте, жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

Если в течение пяти лет до получения жилого помещения социального пользования гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или совершил действия, приведшие к ухудшению жилищных условий путем разрушения, порчи, обмена, раздела жилого помещения, изменения порядка владения и пользования жилым помещением или предоставления права владения и пользования жилым помещением гражданам, не указанным в [части первой](#P1316) настоящего пункта, ему предоставляется жилое помещение социального пользования в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом общей площади жилого помещения, принадлежавшего ему до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

Если в результате вычета общей площади жилого помещения, принадлежавшего гражданину до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий, жилое помещение социального пользования исходя из его общей площади не может быть предоставлено на весь состав семьи, оно предоставляется только гражданину, имеющему право на его получение.

4. Вне очереди жилые помещения социального пользования предоставляются гражданам:

больным активной формой туберкулеза, что подтверждено клинико-лабораторными или иными методами исследования, с бактериовыделением, при условии соблюдения больными предписанного режима лечения и сохранения выделения микобактерий после проведенного шестимесячного курса противотуберкулезного лечения;

не подлежащим выселению из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения, с которыми заключен договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда на срок до десяти лет, и имеющим право на получение жилого помещения социального пользования в соответствии с настоящим Кодексом;

указанным в [подпунктах 1.1](#P1285), [1.3](#P1287) - [1.7](#P1291), [1.8](#P1292) (неработающие одинокие инвалиды I и II группы), [1.9](#P1293), [1.12](#P1297) и [абзацах втором](#P1299) и [восьмом подпункта 1.13 пункта 1 статьи 111](#P1305) настоящего Кодекса.

5. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак до достижения совершеннолетнего возраста, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения социального пользования предоставляются в течение шести месяцев после достижения ими совершеннолетия либо по их желанию в течение шести месяцев после отчисления из учреждений профессионально-технического, среднего специального или высшего образования, по окончании срочной военной службы.

6. Порядок пользования жилыми помещениями социального пользования определяется в соответствии с условиями договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда и с учетом особенностей, предусмотренных настоящей главой. Не допускается изменение договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда в случаях, предусмотренных [пунктами 2](#P822) - [4 статьи 60](#P824) настоящего Кодекса.

**Статья 113. Право нанимателя жилого помещения социального пользования на предоставление права владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам семьи**

Наниматель жилого помещения социального пользования вправе предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением супругу (супруге), своим несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в данном населенном пункте жилых помещений в собственности, жилого помещения государственного жилищного фонда во владении и пользовании на основании договора найма жилого помещения.

**Статья 114. Договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда**

1. Основанием для предоставления права владения и пользования жилым помещением социального пользования является договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. Договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда заключается с гражданином, имеющим право на получение такого жилого помещения, на основании решения соответствующего органа о предоставлении этому гражданину жилого помещения социального пользования.

2. В договоре найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда указывается, что предоставляемое гражданину жилое помещение является жилым помещением социального пользования и не подлежит исключению из состава жилых помещений социального пользования, а также приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.

**Статья 115. Расторжение либо прекращение договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда**

1. В случае выезда нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на место жительства в другое жилое помещение либо его смерти такой договор расторгается либо прекращается.

2. Если совершеннолетние нетрудоспособные члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, не имеют во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске - десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

3. Если трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, не имеют во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске - десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на срок до десяти лет.

В течение срока, установленного [частью первой](#P1339) настоящего пункта, гражданам, проживающим в этом жилом помещении, предоставляется право на внеочередное улучшение жилищных условий путем строительства, реконструкции или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой.

4. В случае смерти нанимателя жилого помещения социального пользования, предоставленного до 8 апреля 2006 года, при получении которого он сдал занимаемое ранее жилое помещение либо произвел отчуждение на возмездной или безвозмездной основе принадлежавшего ему на праве собственности жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органам, другим государственным организациям, с одним из трудоспособных совершеннолетних членов его семьи, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением социального пользования вместе с нанимателем, заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

Действие [части первой](#P1341) настоящего пункта распространяется на трудоспособных совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения социального пользования, умершего после 8 апреля 2006 года.

ГЛАВА 19

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ОБЩЕЖИТИЯХ И ПОРЯДОК ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

**Статья 119. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях**

1. Общежитие - жилой дом (его часть), специально построенный или переоборудованный для проживания граждан на период их работы (службы), учебы.

2. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях не подлежат приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.

**Статья 120. Порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, владения и пользования ими**

1. Жилые помещения государственного жилищного фонда (часть жилого помещения) в общежитиях предоставляются гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии по совместному решению администрации государственного органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится такое жилое помещение, и профсоюзного комитета (при его наличии), принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), если иное не установлено законодательством.

2. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях предоставляются вне очереди состоящим на учете желающих получить жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии гражданам:

2.1. имеющим право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования;

2.2. из числа высококвалифицированных специалистов, работавших за границей по контракту. При этом под высококвалифицированными специалистами понимаются научные работники высшей квалификации либо граждане, получившие послевузовское образование, высшее образование II ступени, либо специалисты, имеющие стаж работы по специальности не менее пяти лет;

2.3. включенным в банк данных одаренной молодежи и банк данных талантливой молодежи, - на период обучения;

2.4. выбывшим из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии в связи с:

прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу, призывом на службу в резерве, военные и специальные сборы, прохождением военной службы по первому контракту на должностях солдат, матросов, сержантов и старшин и по окончании службы трудоустроившимся в ту же организацию;

направлением организацией для получения профессионально-технического, среднего специального, высшего или послевузовского образования в учреждение образования, организацию, реализующую образовательные программы послевузовского образования, находящиеся в другом населенном пункте, и после отчисления из этих учреждения образования, организации трудоустроившимся в ту же организацию.

3. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях могут быть предоставлены гражданам в первоочередном порядке в случаях, предусмотренных настоящим пунктом и иными законодательными актами. Первоочередное право на получение жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии имеют:

молодые семьи;

воспитанники (кроме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) домов-интернатов для детей-инвалидов, детских интернатных учреждений;

инвалиды с детства;

граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, прибывшие в порядке перевода на работу (службу) в другой населенный пункт.

Государственные органы, другие государственные организации, в ведении которых находятся общежития, в установленном порядке могут предусматривать в коллективных договорах иные категории граждан, имеющих право на первоочередное предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях.

4. При наличии в общежитии свободных мест жилое помещение может предоставляться работникам (служащим) другой организации по ее ходатайству на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.

Часть жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях может бронироваться местными исполнительными и распорядительными органами в порядке, установленном законодательством, для временного проживания лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

5. Предоставление права владения и пользования жилым помещением членам семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии допускается только с согласия администрации государственного органа, другой организации, в ведении которых находится общежитие, и профсоюзного комитета (при его наличии).

6. В случае выезда нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте члены, бывшие члены его семьи, за исключением лиц, указанных в [части второй пункта 3 статьи 93](#P1112) настоящего Кодекса, утрачивают право владения и пользования жилым помещением государственного жилищного фонда в общежитии. В случае отказа от добровольного освобождения жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии члены, бывшие члены семьи нанимателя подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.

7. Порядок ведения учета граждан, желающих получить жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии, а также порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, владения и пользования ими, заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, основные права и обязанности сторон по этому договору в части, не урегулированной настоящим Кодексом, определяются Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 25

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧАСТИЕМ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

**Статья 148. Предоставление незаселенных жилых помещений, принадлежащих на праве собственности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, или занимаемых ими по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда**

1. Незаселенные жилые помещения (части жилых помещений в виде изолированных жилых комнат), принадлежащие на праве собственности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, находящимся на государственном обеспечении в детских интернатных учреждениях, государственных учреждениях профессионально-технического, среднего специального и высшего образования, подлежат предоставлению другим гражданам для проживания районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе по месту нахождения этих жилых помещений по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда.

Под незаселенными жилыми помещениями для целей настоящей главы понимаются жилые помещения (части жилых помещений в виде изолированных жилых комнат), в которых не проживают совершеннолетние граждане, за исключением жилых помещений государственного жилищного фонда, из которых по решению суда временно выселены обязанные лица.

2. Незаселенные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, находящимся на государственном обеспечении в детских домах семейного типа, в опекунских, приемных семьях, могут быть предоставлены другим гражданам для проживания родителями-воспитателями, опекунами (попечителями), приемными родителями указанных детей по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда с предварительного разрешения органов опеки и попечительства, предусмотренного статьей 161 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье, которое дается в письменной форме каждый раз, когда возникает необходимость в предоставлении таких жилых помещений.

3. Размер платы за пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда, заключаемому в соответствии с [пунктами 1](#P1699) и [2](#P1701) настоящей статьи, определяется по соглашению сторон и не может быть менее 0,1 базовой величины за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц.

4. В случае, если родители-воспитатели, опекуны (попечители), приемные родители более трех месяцев не обеспечивают внесение платы за жилищно-коммунальные услуги, районный, городской исполнительные комитеты, местная администрация района в городе по месту нахождения жилого помещения обязаны предоставить это жилое помещение другим гражданам для проживания по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда.

5. Незаселенные жилые помещения государственного жилищного фонда, освобожденные в связи с устройством детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на государственное обеспечение, предоставляются местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти жилые помещения, гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по срочным договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, заключаемым на период нахождения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на государственном обеспечении.

Родители-воспитатели в детских домах семейного типа, опекуны (попечители), приемные родители приемных семей и другие лица, на которых законодательством возложено исполнение обязанностей опекунов (попечителей), у которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находятся на государственном обеспечении, обязаны за три месяца до окончания нахождения таких детей на государственном обеспечении известить об этом местный исполнительный и распорядительный орган, иной государственный орган, другую государственную организацию, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся соответствующие жилые помещения, которые они предоставили другим гражданам для проживания.

6. Срок действия договоров, предусмотренных [частью первой пункта 1](#P1699) и [пунктами 2](#P1701) и [4](#P1703) настоящей статьи, определяется периодом нахождения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на государственном обеспечении. Эти договоры прекращаются до истечения их срока действия в случае утраты такими детьми статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо приобретения ими дееспособности в полном объеме или в случае возникновения необходимости предоставления им жилых помещений для проживания.

Основаниями для выселения граждан, проживающих по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда или срочному договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда в жилых помещениях, принадлежащих на праве собственности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или в жилых помещениях государственного жилищного фонда, освобожденных в связи с устройством детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на государственное обеспечение либо нахождением лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на государственном обеспечении в учреждениях профессионально-технического, среднего специального и высшего образования, являются истечение срока действия этих договоров или необходимость предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, этих жилых помещений для проживания.

7. Для обеспечения сохранности имущества, имеющегося в жилых помещениях и принадлежащего детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, комиссией, создаваемой местным исполнительным и распорядительным органом, составляется опись, в соответствии с которой это имущество передается по договору хранения гражданам, которым предоставляется право владения и пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения. Договор хранения имущества заключается одновременно с заключением договора найма жилого помещения.

8. Средства, полученные от предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда, перечисляются на погашение платы за жилищно-коммунальные услуги. При этом доходы, полученные от предоставления жилых помещений, остающиеся после внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, зачисляются на банковские счета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и не подлежат направлению на погашение родителями расходов, затраченных государством на содержание их детей, находящихся на государственном обеспечении.

**Статья 149. Предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, ранее занимаемых ими жилых помещений**

1. В течение двух месяцев после приобретения детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, дееспособности в полном объеме либо по их желанию в течение двух месяцев после прекращения обучения в учреждениях профессионально-технического, среднего специального и высшего образования, по окончании срочной военной службы местный исполнительный и распорядительный орган, иной государственный орган, другая государственная организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся соответствующие жилые помещения, обязаны предоставить им ранее занимаемое ими жилое помещение, соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

Если граждане, указанные в [части первой](#P1713) настоящего пункта, не могут быть вселены в жилое помещение, из которого они выбыли, и невозможность вселения в такое жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения этого жилого помещения или если при вселении в такое жилое помещение они стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий, по желанию этих граждан им предоставляется жилое помещение социального пользования в сроки и порядке, определенные законодательными актами.

2. До предоставления жилого помещения в соответствии с [пунктом 1](#P1713) настоящей статьи дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспечиваются местными исполнительными и распорядительными органами жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях или специальными жилыми помещениями, предназначенными для временного проживания лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

**Статья 150. Защита прав на жилые помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей с особенностями психофизического развития, проживающих в домах-интернатах для детей-инвалидов**

В случае устройства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в детские интернатные учреждения, детские дома семейного типа, в опекунские, приемные семьи, а детей с особенностями психофизического развития - в дома-интернаты для детей-инвалидов по решению местных исполнительных и распорядительных органов за ними закрепляются жилые помещения, в которых они проживали в качестве членов семьи собственника, нанимателя жилого помещения, либо им гарантируется сохранение права собственности на жилые помещения или права владения и пользования жилыми помещениями, в которых они проживали в качестве членов семьи собственника, нанимателя жилого помещения.