*Выдержки*

**Жилищный кодекс Республики Беларусь**

**28 августа 2012 г. № 428-З**

Принят Палатой представителей 31 мая 2012 года  
Одобрен Советом Республики 22 июня 2012 года  
  
Закон Республики Беларусь от 1 апреля 2024 г. № 361-З- **изменения вступают в силу 1 января 2025 г.**;

Закон Республики Беларусь от 22 апреля 2024 г. № 365-З

Закон Республики Беларусь от 8 июля 2024 г. № 26-З

**ГЛАВА 4  
НАЗНАЧЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКА. ПЕРЕВОД ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ**

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 с учетом норм статьи 16 настоящего Кодекса.

2. По решению районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе одноквартирный жилой дом либо жилые помещения в таком доме, жилые помещения в блокированном жилом доме, жилые помещения в общежитии, а также жилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, могут быть переведены в нежилые с соблюдением правил в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, требований пожарной безопасности и иных обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов. Такое решение принимается районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе не позднее пятнадцати дней с даты подачи заявления собственником, а в случае запроса документов и (или) сведений у иных государственных органов, других организаций – не позднее одного месяца.

3. Для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое его собственник представляет в районный, городской исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе документы в соответствии с законодательством об административных процедурах.

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

собственник жилого помещения;

адрес жилого помещения;

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

запрет на размещение в помещении промышленных производств, а также объектов, указанных в части первой пункта 9 настоящей статьи (за исключением случаев перевода одноквартирных жилых домов в нежилые);

другие обязательные условия, обеспечивающие соблюдение правил в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, требований пожарной безопасности и иных обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов.

При необходимости проведения перепланировки или реконструкции в переводимом в соответствии с настоящим Кодексом жилом помещении в нежилое в решении о переводе жилого помещения в нежилое предусматривается требование о проведении перепланировки или реконструкции (в том числе вынос общедомовых инженерных систем 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 решение об отказе в принятии заявления, если собственником жилого помещения не представлены документы в соответствии с законодательством об административных процедурах.

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

собственником жилого помещения 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 в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, природоохранным, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и иным обязательным для соблюдения 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 решению 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 решением районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе, если:

вид (виды) деятельности, осуществляемой в этом помещении, не соответствует требованиям настоящего Кодекса или правилам в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, природоохранным, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и иным обязательным для соблюдения 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 перепланировки или реконструкции, а также осуществить государственную регистрацию изменения недвижимого имущества на основании изменения назначения недвижимого имущества.

Обязанности собственника жилого помещения, предусмотренные частью второй настоящего пункта, указываются в решении об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое.

9. Не допускается размещение в помещениях, переведенных в нежилые, а также в нежилых помещениях, расположенных в жилых домах, 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:

объектов для осуществления сбора многооборотной упаковки и вторичных материальных ресурсов;

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

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

объектов для оказания услуг в области похоронного дела, в том числе услуг по изготовлению, художественному оформлению надгробий, гробов, памятников, оград, траурных венков и искусственных цветов, а также объектов по хранению и (или) продаже предметов похоронного ритуала;

дискотек;

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

ветеринарных лечебниц и кабинетов с содержанием и без содержания животных, вивариев, кинологических центров, питомников, приютов для животных, пунктов временного содержания животных, гостиниц для животных.

Требования абзацев второго–восьмого части первой настоящего пункта не распространяются на случаи перевода одноквартирных жилых домов в нежилые.

Использование помещений, переведенных в соответствии с настоящим Кодексом в нежилые (жилые), в качестве нежилых (жилых) возможно после государственной регистрации в установленном порядке изменения недвижимого имущества. При этом изменение целевого назначения земельного участка осуществляется при переводе:

жилых помещений в одноквартирном, блокированном, многоквартирном жилых домах в нежилые, если в результате такого перевода нежилые помещения будут составлять более половины общей площади здания;

нежилых помещений в здании в жилые, если в результате такого перевода жилые помещения будут составлять половину или более половины общей площади жилого дома.

**ГЛАВА 7  
УЧЕТ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ**

Статья 35. 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 либо 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 ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты принятия их на учет в составе семьи родителей при наличии оснований, предусмотренных частью первой пункта 3 статьи 36 настоящего Кодекса.

Статья 36. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются:

1. граждане:

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 принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района учитываются находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилые помещения, расположенные в городе Минске и населенных пунктах Минского района.

При этом под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых этими гражданами:

по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;

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

1.2. 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 либо населенных пунктах Минского района – 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 населенных пунктах Минского района).

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 членов их семей, с которыми они совместно проживают, в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района – 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 членов их семей, с которыми они совместно проживают, в городе Минске и населенных пунктах Минского района), за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей жилых помещений частного жилищного фонда), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на указанный учет;

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

1.4. проживающие в общежитиях, за исключением граждан, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии в связи с обучением, спортивной подготовкой, прохождением клинической ординатуры, а также сезонных и временных работников.

При этом под спортивной подготовкой понимается комплексный процесс подготовки спортивного резерва и (или) спортсменов высокого класса, осуществляемый в том числе специализированными учебно-спортивными учреждениями, посредством участия в учебно-тренировочном процессе и (или) спортивных мероприятиях; под клинической ординатурой понимается форма профессиональной подготовки врачей-специалистов, основанная на принципе индивидуального обучения, направленная на углубление их профессиональных знаний и совершенствование практических навыков, освоение передовых медицинских технологий, решение задач кадрового обеспечения здравоохранения;

1.5. проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения;

1.6. проживающие в арендном жилье на условиях договора найма арендного жилья, заключенного на период трудовых (служебных) отношений, в специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо, на условиях договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда, заключенного в соответствии с законодательством, в специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда, находящихся в оперативном управлении государственного учреждения «Главное управление по обслуживанию дипломатического корпуса и официальных делегаций «Дипсервис», а также в жилых помещениях социального пользования на основании договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного сроком на пять лет в соответствии с пунктом 7 статьи 106 настоящего Кодекса либо на срок до десяти лет в соответствии с частью первой пункта 3 статьи 109 настоящего Кодекса;

1.7. проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире, а также проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с гражданами, имеющими заболевания, перечисленные в этом перечне;

1.8. проживающие в одной квартире либо одноквартирном жилом доме, заселенных несколькими собственниками жилых помещений, при условии, что 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 в 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;

1.9. проживающие в неизолированных (смежных) жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками;

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;

1.11. 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, за исключением граждан, признаваемых нуждающимися в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.6 настоящего пункта, а также не занимает объект долевого строительства по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иному соглашению, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, в населенном пункте по месту принятия на учет. При принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района учитываются находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании супругов жилые помещения, занимаемые на условиях договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, объекты долевого строительства, занимаемые по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иному соглашению, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, расположенные в городе Минске и населенных пунктах Минского района.

При этом 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;

1.12. проживающие в домах сопровождаемого проживания, имеющие несовершеннолетних детей на дату принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также проживающие в иных специальных жилых помещениях в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята или которые признаны 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;

2. молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, прибывшие на работу по распределению, перераспределению, трудоустроенные в счет брони, направленные, перенаправленные на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием, или специалисты, прибывшие по направлению государственных органов, других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше пяти кюри на квадратный километр и приравненных к ним территориях;

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 (долей в праве общей собственности на жилые помещения) в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района учитываются находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании жилые помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения), расположенные в городе Минске и населенных пунктах Минского района);

проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.2–1.10 пункта 1 настоящей статьи;

при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.2–1.10 пункта 1 настоящей статьи;

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

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению местных исполнительных и распорядительных органов в случае утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (три и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в этом жилом помещении, правил пользования жилым помещением, 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 решений о невозможности вселения в жилое помещение определяется областным, Минским городским исполнительными комитетами.

Статья 37. Основания для отказа в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:

1.1. в случае непредставления ими документов, указанных в абзаце втором пункта 2 статьи 40 настоящего Кодекса;

1.2. в случае отсутствия оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий;

1.3. в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий, если в результате такого ухудшения возникли основания для признания граждан нуждающимися в улучшении 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 которых обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала пятнадцать квадратных метров (в городе Минске – десять квадратных метров) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте;

вселения в жилое помещение, если до этого они имели в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте жилое помещение общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте, за исключением граждан, выселенных из таких жилых помещений в судебном порядке;

вселения в жилое помещение других граждан (за исключением вселенных в установленном порядке 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, 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, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте. При этом под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также лица, достигшие общеустановленного пенсионного возраста);

вселения в общежитие, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения, 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;

1.4. прибывшие в город Минск из других населенных пунктов и имеющие менее десяти лет регистрации 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, высшее или научно-ориентированное образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших на работу по распределению, перераспределению, трудоустроенных в счет брони, направленных, перенаправленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием, договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета, независимо от даты их прибытия, граждан, прибывших в город Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

1.5. 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 подпункте 1.4 настоящего пункта 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, прибывших в город Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

1.6. прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов и имеющие менее пяти лет 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, высшее или научно-ориентированное образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших на работу по распределению, перераспределению, трудоустроенных в счет брони, направленных, перенаправленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием, договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета, независимо от даты их прибытия, граждан, прибывших в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

1.7. 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 подпункте 1.6 настоящего пункта 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, прибывших в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

1.8. зарегистрированные по месту жительства в жилых помещениях в общежитиях или жилых помещениях частного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения, договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения, в которых они фактически не проживают. Подтверждение фактического проживания гражданина в общежитии или жилом помещении частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом, государственным органом, другой организацией, в которые гражданин обратился с заявлением о принятии на учет (восстановлении на учете) нуждающихся в улучшении жилищных условий, путем составления акта в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений, подтверждающих фактическое проживание. К таким сведениям могут быть отнесены письменное подтверждение заведующего (директора) общежитием и (или) соседей и иные документы (сведения) по усмотрению местного исполнительного и распорядительного органа, государственного органа, другой организации;

1.9. воспользовавшиеся льготным кредитом, одноразовой субсидией на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, субсидией на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидией на погашение основного долга по этим кредитам, в течение пяти лет с даты государственной регистрации права на жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием государственной поддержки гражданином или членами его семьи, за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, а также за исключением военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом, – военнослужащие) в случае их переезда из другого населенного пункта при назначении на должность;

1.91. которые, являясь военнослужащими, лицами рядового и начальствующего состава, проходящими военную службу (службу) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, центральном аппарате Следственного комитета, центральном аппарате Государственного комитета судебных экспертиз, Министерстве по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Комитете государственного контроля, а также в иных государственных органах и организациях, входящих в их систему (структуру) или подчиненных им, за исключением военнослужащих срочной военной службы, курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям для Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, реализовали право на приобретение в собственность арендного жилья, кроме случаев увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, переезда из другого населенного пункта при назначении на должность, – в течение пяти лет с даты государственной регистрации права собственности на эти жилые помещения в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь;

1.10. имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района учитываются жилые помещения, находящиеся в собственности в городе Минске и населенных пунктах Минского района) жилые помещения, в которых они не проживают, за исключением случаев, если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий;

1.11. имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилые помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения), признанные не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, непригодными для проживания, приобретенные путем заключения договоров купли-продажи, дарения, мены и других договоров (за исключением вступления в наследство) после принятия в установленном порядке решения о признании жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, непригодным для проживания, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.3 пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса.

2. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, кроме населенных пунктов Минского района, на территории которых может быть применен ограничительный срок принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства при прибытии их из других населенных пунктов.

Статья 38. 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), 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 сельсоветов, 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, структурных подразделениях государственных органов, расположенных в другой местности, других организациях, их филиалах, представительствах (в том числе по совместительству) (далее в настоящей главе – государственный орган, другая организация), 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 своей семьи вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого члена семьи.

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 в одном населенном пункте супругов и несовершеннолетних детей, а по месту работы (службы) – гражданина и членов семьи, с которыми гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

5. Граждане, уволенные с военной службы, службы в Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах внутренних дел, органах финансовых расследований Комитета государственного контроля, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям (далее – военная служба (служба)) по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штата, при наличии оснований, установленных законодательством, вправе стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства 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, если они до призыва (поступления) на военную службу проживали в городе Минске или в городе Минске проживают их близкие родственники.

6. Военнослужащим, судьям и прокурорским работникам предоставляется право на принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту военной службы (службы), работы без учета срока пребывания (жительства) в городе Минске и населенных пунктах Минского района при наличии оснований, установленных законодательством.

Статья 39. 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 руководителя (уполномоченного им лица) государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его отсутствии – иного представительного органа работников), а также при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), если иной порядок не предусмотрен настоящим Кодексом и иными законодательными актами. При отсутствии профсоюзного комитета или иного представительного органа работников принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) осуществляется по решению руководителя (уполномоченного им лица) государственного органа, другой организации.

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 руководителя (уполномоченного им лица) и профсоюзного комитета (при его наличии) этой организации на основании ходатайства организации социально-культурной сферы или организации потребительской кооперации.

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 ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо местным исполнительным и распорядительным органом по месту их работы (службы), предоставленному по распределению, перераспределению, в связи с трудоустройством в счет брони, по направлению, перенаправлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием.

3. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления о принятии на такой учет при наличии у них оснований для признания нуждающимися в улучшении жилищных условий. Если заявления поданы несколькими гражданами в один и тот же день, они включаются в списки учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке регистрации заявлений.

Формы заявления граждан о принятии на учет (восстановлении на учете) нуждающихся в улучшении жилищных условий и справки о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 40. Документы, необходимые для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Граждане подают заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган, по месту работы (службы) – в государственный орган, другую организацию.

Заявление о принятии детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий подается 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 по распределению, перераспределению, в связи с трудоустройством в счет брони, по направлению, перенаправлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием.

При этом под лицами, на которых законодательством возложено исполнение обязанностей опекунов (попечителей), понимаются родители-воспитатели детских домов семейного типа, опекуны, попечители, приемные родители, руководители детских интернатных учреждений (домов ребенка, социально-педагогических учреждений, школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальных школ-интернатов, специальных воспитательных учреждений и иных учреждений, обеспечивающих условия для проживания (содержания) детей), государственных учреждений образования, реализующих образовательные программы профессионально-технического, среднего специального, высшего образования, образовательную программу подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь, в которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находятся на государственном обеспечении.

Заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае их эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста подается указанными лицами в местный исполнительный и распорядительный орган по месту первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо в местный исполнительный и распорядительный орган по месту работы (службы), предоставленному им при распределении, перераспределении, трудоустройстве в счет брони, направлении, перенаправлении на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием.

2. В порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, при подаче гражданами заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий представляются (запрашиваются):

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 (справки) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи по форме, устанавливаемой Министерством жилищно-коммунального хозяйства;

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 либо населенных пунктах Минского района – о находящихся в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилых помещениях в городе Минске и населенных пунктах Минского района), 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 1.3 пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина заболеваний, указанных в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным его совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.7 пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

копии документа об образовании и трудового договора (контракта) с трудоустроившей организацией – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 36 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 – при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества;

договор найма жилого помещения – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.4–1.6 пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса, договор финансовой аренды (лизинга) жилого помещения – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.5 пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

информация о факте заключения (незаключения) кредитного договора на получение льготного кредита на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения (в том числе в виде электронного документа), одноразовой субсидии на указанные цели, а также субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам – в отношении гражданина, принимаемого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, и совершеннолетних членов его семьи при принятии их на такой учет в составе семьи этого гражданина;

справка, содержащая сведения из записи акта о заключении брака, если в записи акта о заключении брака супруги значатся как вступившие в брак впервые, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.11 пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

копия трудового договора (контракта) – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.4 пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

справка о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий – в случае, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или разных районах населенного пункта;

иные документы (сведения), необходимые для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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 пункта 3 статьи 36 настоящего Кодекса.

4. Документы, указанные в абзацах третьем–седьмом и десятом–пятнадцатом пункта 2, пункте 3 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 настоящего пункта, обязаны в трехдневный срок с даты получения запроса представить истребуемые документы.

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, обратившимся с заявлением о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, документа, подтверждающего внесение платы за их выдачу. Указанный документ либо его копия представляются гражданином в день подачи заявления и направляются в соответствующие организации одновременно с запросом о представлении необходимых документов.

Документы, указанные в абзацах втором, восьмом и девятом пункта 2 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–седьмом, десятом–пятнадцатом пункта 2 и пункте 3 настоящей статьи, являющиеся основанием для принятия решения о принятии их на такой учет.

Статья 41. 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 о принятом решении гражданину сообщается в письменной форме в течение одного месяца с даты подачи заявления после получения всех необходимых документов, указанных в абзацах втором–пятнадцатом пункта 2, пункте 3 статьи 40 настоящего Кодекса. В решении о принятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий указываются дата принятия гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, основания для принятия его на учет, а также общий и (или) отдельный списки учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по формам, устанавливаемым Министерством жилищно-коммунального хозяйства, состав семьи, номер очереди, а в решении об отказе в принятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий – 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 42. Осуществление учета нуждающихся в улучшении жилищных условий

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

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), помимо общего списка учета нуждающихся в улучшении жилищных условий включаются также в отдельные списки учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. В случае непредставления документов, указанных в абзацах восьмом и девятом пункта 2 статьи 40 настоящего Кодекса, граждане включаются в общие списки учета 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 пункта 3 статьи 36 настоящего Кодекса, включаются в общие и отдельные списки учета 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 принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи родителей.

4. Общий список учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также информация об условиях включения граждан в отдельные списки учета нуждающихся в улучшении жилищных условий размещаются местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями, принимающими на такой учет и ведущими эти списки, в доступных для ознакомления местах либо в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других организаций.

5. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, заводится учетное дело, в котором хранятся заявление о принятии на такой учет, выписка из решения о принятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, информация о выборе гражданином способа улучшения жилищных условий, а также другие документы, указанные в абзацах третьем–пятнадцатом пункта 2 и пункте 3 статьи 40 настоящего Кодекса. Документация по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, хранится в порядке, установленном для хранения документов строгой отчетности. Книга регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по форме, устанавливаемой Министерством жилищно-коммунального хозяйства, и списки учета таких граждан должны быть пронумерованы, прошнурованы, подписаны уполномоченным должностным лицом соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа, иного государственного органа, другой организации и скреплены печатью (при ее наличии).

Местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие организации, осуществляющие учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, формируют базы данных о гражданах, состоящих на таком учете, в том числе путем внедрения автоматизированного учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

На основе данного учета гражданам по их просьбе предоставляются сведения об их очередности на улучшение жилищных условий.

6. Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства осуществляется соответствующими структурными подразделениями местного исполнительного и распорядительного органа (при их отсутствии – должностными лицами, назначенными решением местного исполнительного и распорядительного органа), а по месту работы (службы) – структурным подразделением государственного органа, другой организации, ответственным за осуществление такого учета (при его отсутствии – должностным лицом, назначенным руководителем государственного органа, другой организации).

Статья 43. Изменение очередности граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Граждане, у которых право на предоставление жилого помещения социального пользования либо на внеочередное или первоочередное предоставление им жилых помещений возникло в период их состояния на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, включаются в отдельный список учета нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты 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 учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, по решению местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других организаций, принявших граждан на такой учет, они подлежат исключению из этого списка, но сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в общем списке учета нуждающихся в улучшении жилищных условий при наличии этого права.

Граждане, указанные в абзаце втором подпункта 1.12 пункта 1 статьи 105 настоящего Кодекса, не исключаются из отдельного списка учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, если их среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи составляет не более ста пятидесяти процентов установленного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за двенадцать месяцев, предшествующих дате уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права на получение жилого помещения социального пользования (и на день предоставления жилого помещения социального пользования).

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 этого гражданина на совершеннолетнего члена его семьи с его согласия с представлением документов, указанных в абзаце втором пункта 2 статьи 40 настоящего Кодекса. Документы, указанные в абзацах восьмом и девятом пункта 2 статьи 40 настоящего Кодекса, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований для принятия гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Такое переоформление производится 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 совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста – с даты принятия решения об эмансипации либо вступления в брак. Переоформление очереди с гражданина на совершеннолетнего члена его семьи по месту работы (службы) в соответствии с частью первой настоящего пункта производится с даты трудоустройства (поступления на службу) члена семьи в государственный орган, другую организацию, но не ранее даты принятия члена семьи на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи гражданина, с которого производится такое переоформление.

4. По письменному заявлению граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в местном исполнительном и распорядительном органе, 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 40 настоящего Кодекса. Документы, указанные в абзацах восьмом и девятом пункта 2 статьи 40 настоящего Кодекса, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований для 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 совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста – с даты принятия решения об эмансипации либо 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), имеют право на разделение очереди с даты трудоустройства (поступления на службу) в этот государственный орган, другую организацию, но не ранее даты принятия члена семьи на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи гражданина, с которым производится разделение очереди.

Если в период состояния на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий у гражданина изменился состав семьи, он вправе обратиться с заявлением о внесении изменений в состав семьи, с которым он состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Решение о внесении изменений в состав семьи принимается в порядке, предусмотренном для принятия решений о принятии граждан на учет (снятии граждан с учета) нуждающихся в улучшении жилищных условий.

6. Очередность граждан, у которых отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в период состояния на учете, но которые по каким-либо причинам не были сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, переносится с даты первоначального принятия на учет на дату повторного возникновения оснований для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством при условии их наличия на дату принятия решения о переносе очередности, а также с учетом норм, изложенных в статье 37 настоящего Кодекса, за исключением случаев, определенных законодательными актами.

7. Решение об изменении очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимается местным исполнительным и распорядительным органом, руководителем (уполномоченным им лицом) иного государственного органа, другой организации совместно с профсоюзным комитетом (при его наличии), принявшими этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. В решении указываются основания для изменения очередности и срок, на который она переносится. О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме в пятидневный срок с даты его принятия с указанием оснований для изменения очередности.

Решение местного исполнительного и распорядительного органа, руководителя (уполномоченного им лица) иного государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принявших гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, об изменении очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 44. Уточнение данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

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

Иные государственные органы, другие организации уточняют данные, являющиеся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, регулярно по истечении пяти лет с даты принятия конкретного гражданина на учет – один раз в пять лет.

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, указанных в части третьей настоящего пункта, местные исполнительные и распорядительные органы формируют списки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями в общежитиях и жилыми помещениями социального пользования в очередном календарном году, и планируют средства на строительство (приобретение) жилых помещений социального пользования.

Документы (сведения), 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 настоящей статьи), запрашиваются у соответствующих организаций местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями. Организации, получившие такой запрос, обязаны в десятидневный срок с даты получения запроса представить истребуемые документы (сведения) без взимания платы.

2. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение жилого помещения социального пользования в соответствии с подпунктом 1.12 пункта 1 статьи 105 настоящего Кодекса, обязаны для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения за ними права состоять на таком учете, ежегодно представлять в местный исполнительный и распорядительный орган сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи, а также документы, подтверждающие право на получение жилого помещения социального пользования.

3. Уточнение данных, подтверждающих право граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями, ведущими такой учет, перед принятием решения 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 уставных фондах) которых принадлежат Республике Беларусь или ее административно-территориальным единицам, либо перед заключением договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, или договора создания объекта долевого строительства гражданином, который будет осуществлять строительство жилого помещения с государственной поддержкой, в порядке, установленном пунктом 4 статьи 40 настоящего Кодекса.

Статья 45. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий

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

если отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом снятие граждан 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 47 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 44 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, субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий при досрочном использовании средств единовременной государственной поддержки в форме безналичных денежных средств, оказываемой семьям при рождении (усыновлении, удочерении) третьего или последующих детей, на строительство (реконструкцию), приобретение жилых помещений, приобретение доли (долей) в праве собственности на них в любом населенном пункте независимо от общей площади жилого помещения, размера приобретаемой доли (долей) в праве собственности на него. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение, долю (доли) в праве собственности на него;

добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий при приобретении арендного жилья в собственность в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь. 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 г. гражданину в соответствии с законодательными актами как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

отказов (не менее трех в течение календарного года) от предлагаемого в установленном порядке 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 предлагаемых в установленном порядке вступления в организацию застройщиков либо заключения договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования), за исключением военнослужащих срочной военной службы в период ее прохождения;

выявления в ходе уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, фактов, подтверждающих непроживание граждан по месту их регистрации по месту жительства в общежитиях, жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения (за исключением случаев, когда у граждан имеются иные основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий);

передачи гражданами, осуществляющими строительство в составе организации застройщиков, права на паенакопления членам семьи или другим лицам либо уступки гражданами, заключившими договоры создания объекта долевого строительства при строительстве жилых помещений в многоквартирных жилых домах с использованием государственной поддержки и (или) ограниченной прибылью застройщика, права требования по такому договору членам своей семьи, совместно осуществляющим строительство жилого помещения;

смерти гражданина, состоявшего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, когда право состоять на таком учете сохраняется за членами семьи этого гражданина в соответствии со статьей 48 настоящего Кодекса.

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 учете.

2. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится по решению местного исполнительного и распорядительного органа, руководителя (уполномоченного им лица) иного государственного органа, другой организации совместно с профсоюзным комитетом (при его наличии), принявших их на учет. О принятом решении гражданину сообщается в письменной форме в десятидневный срок с даты его принятия с указанием оснований для снятия с учета.

Указанное в части первой настоящего пункта решение может быть обжаловано в судебном порядке.

3. При снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с абзацами одиннадцатым и двенадцатым части первой пункта 1 настоящей статьи эти граждане, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, имеют право в установленном порядке быть вновь принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления о принятии на такой учет.

Статья 46. 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 их окончания; призывом на службу в резерве, военными и специальными сборами – 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;

с условиями и характером работы или обучением – в течение всего времени выполнения работы или обучения;

с распределением, перераспределением, трудоустройством в счет брони, направлением, перенаправлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов – на срок работы по распределению, перераспределению, трудоустройству в счет брони, направлению, перенаправлению на работу;

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

с заключением под стражу, осуждением к аресту, ограничению свободы на определенный срок, лишению свободы на определенный срок – в течение всего времени содержания под стражей, отбывания наказания по приговору суда;

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

Статья 47. 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 граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), достигших общеустановленного пенсионного возраста, которым в период работы в данной организации назначена трудовая пенсия, или увольнения в связи с выходом в отставку 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 (или по согласованию с ним), Советом Министров Республики Беларусь – на период работы (службы) в этих государственных органах на указанных должностях;

наличия оснований и в течение сроков, предусмотренных абзацем вторым статьи 46 настоящего Кодекса;

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

увольнения в связи с сокращением численности или штата работников (в связи с проведением организационно-штатных мероприятий) – 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 учет по прежнему месту работы (службы) с соблюдением условий принятия на учет, действующих в этой организации;

выезда на постоянное 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 законодательными актами и коллективными договорами.

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 по распределению, перераспределению, в связи с трудоустройством в счет брони, по направлению, перенаправлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием, с даты первоначального принятия на такой учет по месту первоначального приобретения ими 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) с даты принятия его на учет по прежнему месту работы (службы). При этом государственный орган, другая организация по новому месту работы (службы) запрашивают в установленном порядке у государственного органа, другой организации по прежнему месту работы (службы) гражданина учетное дело этого гражданина.

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 (перевода) гражданина на работу (службу). При подаче заявления по истечении указанного срока гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления о принятии на такой учет.

Принятие гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) осуществляется при наличии у него оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий, установленных статьей 36 настоящего Кодекса, при условии их действия на дату подачи заявления, а также с учетом норм, предусмотренных статьей 37 настоящего Кодекса, за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 119 настоящего Кодекса. При этом ограничения в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотренные подпунктами 1.5 и 1.7 пункта 1 статьи 37 настоящего Кодекса, не применяются в случае, если граждане на момент перевода в установленном законодательством порядке состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в организациях, расположенных в пределах населенного пункта по новому месту работы (службы).

4. При переподчинении, реорганизации и смене собственника имущества государственного органа, другой организации граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимаются на такой учет по новому месту работы (службы) в переподчиненных, реорганизованных государственном органе, другой организации с даты принятия на учет по прежнему месту работы (службы).

5. Граждане, состоявшие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в Генеральной прокуратуре, Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Комитете государственного контроля (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом, – государственные органы и организации, в которых предусмотрена военная служба), а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, и принятые в связи с присвоением им воинского или специального звания на военную службу (службу) в эти государственные органы и организации, сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) с даты первоначального принятия их на такой учет в указанных государственных органах и организациях. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначального принятия на такой учет сохраняется по месту работы также за гражданами, уволенными с военной службы (службы) в связи с выходом в отставку и продолжающими работу в этих государственных органах и организациях.

Граждане, состоявшие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) и назначенные (избранные) на должность судьи в суды общей юрисдикции, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту службы с даты принятия на учет по прежнему месту работы (службы).

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях, предусмотренных частью первой настоящего пункта, а также право быть принятым на такой учет в случае, предусмотренном частью второй настоящего пункта, сохраняются (реализуются), если со дня увольнения до принятия на работу, военную службу (службу), назначения (избрания) на должность судьи прошло не более трех месяцев и гражданин на дату подачи заявления имеет основание для признания его нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса с учетом требований, установленных статьей 37 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами. При этом ограничения в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотренные подпунктами 1.5 и 1.7 пункта 1 статьи 37 настоящего Кодекса, не применяются.

Заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта должно быть подано в течение шести месяцев со дня принятия на работу, военную службу (службу), назначения (избрания) на должность судьи. При подаче заявления по истечении указанного срока гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления о принятии на такой учет.

**ГЛАВА 17  
АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ, ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМ**

Статья 110. Арендное жилье

1. Жилые помещения государственного жилищного фонда включаются в состав арендного жилья и исключаются из данного состава по решению местного исполнительного и распорядительного органа, других государственных органов, иных государственных организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, или вышестоящих органов, государственных органов или иных государственных организаций, заключивших договор безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченных ими лиц (далее в настоящей главе, если не установлено иное, – организации, в ведении которых находятся жилые помещения).

Если иное не установлено настоящим Кодексом, Президентом Республики Беларусь, заселенное арендное жилье не подлежит исключению из состава таких помещений.

2. Фонд арендного жилья формируется из числа свободных (освободившихся), построенных (реконструированных), приобретенных жилых помещений государственного жилищного фонда, а также из числа жилых помещений республиканского и коммунального жилищных фондов в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Финансирование строительства (реконструкции), приобретения арендного жилья осуществляется за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, и иных источников, не запрещенных законодательством.

3. Доля арендного жилья определяется с учетом потребности в таких жилых помещениях:

местными исполнительными и распорядительными органами, государственными органами, иными государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения коммунального жилищного фонда, государственными органами, другими организациями, имеющими право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, – из числа жилых помещений коммунального жилищного фонда;

организациями, в ведении которых находятся жилые помещения, – из числа жилых помещений республиканского жилищного фонда.

Статья 111. Граждане, имеющие первоочередное право на предоставление арендного жилья

1. Первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда, за исключением арендного жилья коммунального жилищного фонда, построенного за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, имеют граждане в связи с характером трудовых (служебных) отношений при отсутствии у них, а также у членов их семей, которым совместно с гражданами предоставляется арендное жилье, других жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании, за исключением жилых помещений, занимаемых гражданами по договору найма жилого помещения в общежитии, в населенном пункте по месту работы (службы) (при реализации первоочередного права на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда в городе Минске – в городе Минске и населенных пунктах Минского района) из числа:

судей, прокурорских работников, а также государственных служащих согласно перечню государственных должностей, дающих право на получение арендного жилья, определяемому Президентом Республики Беларусь, и государственных гражданских служащих в случае их переезда в другую местность в связи с назначением (избранием) на государственные гражданские должности;

молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших на работу по распределению, перераспределению, трудоустроенных в счет брони, направленных, перенаправленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием;

военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава, проходящих военную службу (службу) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Комитете государственного контроля, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, за исключением военнослужащих срочной военной службы, курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям для воинских формирований, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля;

работников при назначении на должность в случае их переезда из другого населенного пункта при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансии нет равноценной замены;

лиц, направленных на работу в организации в соответствии с договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета либо договором о подготовке научного работника высшей квалификации на платной основе, ученых, а также профессорско-преподавательского состава учреждений высшего образования и работников организаций культуры;

категорий граждан, определяемых Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

2. Судьям, прокурорским работникам, старшим участковым инспекторам милиции и участковым инспекторам милиции органов внутренних дел, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля арендное жилье предоставляется местными исполнительными и распорядительными органами не позднее шести месяцев после назначения (избрания) на должность.

При этом количество жилых помещений, предназначенных для граждан, указанных в абзацах втором, третьем, пятом–седьмом пункта 1 настоящей статьи, не должно превышать тридцати процентов (в городе Минске – шестидесяти процентов) от общего количества незаселенного арендного жилья коммунального жилищного фонда. Количество жилых помещений, предназначенных для лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1 настоящей статьи, не должно превышать десяти процентов (в городе Минске – двадцати процентов) от общего количества незаселенного арендного жилья коммунального жилищного фонда.

3. Доля арендного жилья коммунального жилищного фонда, предназначенного для предоставления категориям граждан, указанным в пункте 1 настоящей статьи, ежегодно определяется местными исполнительными и распорядительными органами.

Статья 112. Порядок предоставления арендного жилья, владения и пользования им

1. Арендное жилье, предназначенное для проживания государственных служащих, занимающих государственные должности, дающие право на получение арендного жилья, согласно перечню, определяемому Президентом Республики Беларусь, предоставляется в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Арендное жилье коммунального жилищного фонда, построенное за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, предоставляется гражданам, указанным в пункте 2 статьи 127 настоящего Кодекса.

Арендное жилье, не указанное в частях первой и второй настоящего пункта, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, предоставляется гражданам в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, а арендное жилье, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь, – Управлением делами Президента Республики Беларусь в части, не урегулированной настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

Особенности предоставления арендного жилья, находящегося в оперативном управлении Министерства спорта и туризма, перспективным специалистам сферы физической культуры, спорта и туризма, а также категории таких специалистов определяются Советом Министров Республики Беларусь.

Особенности предоставления арендного жилья членам семьи военнослужащего, судьи, прокурорского работника, погибших (умерших) в связи с исполнением обязанностей военной службы (служебных обязанностей), за исключением гибели (смерти) в результате их противоправных действий, состоявшим вместе с ними на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и сохранившим право состоять на таком учете, определяются в соответствии с законодательными актами.

2. Организации, в ведении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, государственные органы, иные организации, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или безвозмездном пользовании которых находятся жилые помещения коммунального жилищного фонда, а также государственные органы, другие государственные организации, организации негосударственной формы собственности, доли в уставных фондах (акции) которых находятся в государственной собственности, сельскохозяйственные организации, имеющие в соответствии с настоящим Кодексом право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, вправе самостоятельно предусматривать в локальных правовых актах категории граждан из числа работников этих организаций, имеющих первоочередное право на предоставление арендного жилья. При этом количество предоставляемых таким гражданам жилых помещений не должно превышать сорока процентов от общего количества незаселенного арендного жилья, находящегося в ведении этих организаций.

Организации, указанные в части первой настоящего пункта, предоставляют арендное жилье работникам этих организаций в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными законодательными актами, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Арендное жилье в зданиях, выделенных для размещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении иных государственных органов, государственных организаций или безвозмездном пользовании иных организаций, предоставляется на основании ходатайств органа или подразделения по чрезвычайным ситуациям работникам органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, обеспечивающих на основании договоров пожарную безопасность на объектах этих организаций. При этом арендное жилье предоставляется работникам органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям на срок исполнения ими служебных обязанностей, связанных с обеспечением пожарной безопасности на объектах этих организаций.

3. Заявления лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1 статьи 111 настоящего Кодекса, о предоставлении арендного жилья коммунального жилищного фонда (за исключением арендного жилья коммунального жилищного фонда, в отношении которого государственные органы и организации, в которых предусмотрена военная служба, а также организации, входящие в их систему или подчиненные им, имеют право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений в соответствии с пунктом 2 статьи 97 настоящего Кодекса), выделяемого на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, а также организаций, входящих в их систему или подчиненных им, рассматриваются местными исполнительными и распорядительными органами. В заявлении должна быть указана информация о наличии индивидуального ходатайства государственного органа, организации, в которых предусмотрена военная служба, организации, входящей в их систему или подчиненной им. Предоставление военнослужащим арендного жилья коммунального жилищного фонда осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом.

4. В случае отсутствия заявлений граждан, указанных в части первой пункта 2 настоящей статьи, пункте 1 статьи 111, пункте 2 статьи 127 настоящего Кодекса, арендное жилье предоставляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, установленном пунктом 7 настоящей статьи.

5. В случае отсутствия заявлений граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, арендное жилье предоставляется гражданам, не состоящим на таком учете, в порядке очередности поступления заявлений.

6. Информация о наличии арендного жилья (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и сроке обращения за предоставлением арендного жилья размещается местными исполнительными и распорядительными органами, а также организациями, в ведении которых находятся такие жилые помещения, в доступных для ознакомления местах, а местными исполнительными и распорядительными органами также в глобальной компьютерной сети Интернет на их официальных сайтах.

Информация о наличии арендного жилья коммунального жилищного фонда (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и сроке обращения за предоставлением арендного жилья для граждан, указанных в абзаце четвертом пункта 1 статьи 111 настоящего Кодекса, а также порядок их информирования определяются областными, Минским городским исполнительными комитетами по согласованию с государственными органами и организациями, в которых предусмотрена военная служба.

Срок обращения за предоставлением арендного жилья не может быть установлен менее пятнадцати календарных дней со дня размещения информации.

7. По истечении срока, указанного в частях первой и второй пункта 6 настоящей статьи, местный исполнительный и распорядительный орган, организация, в ведении которой находится жилое помещение, рассматривают заявления граждан о предоставлении арендного жилья и принимают решения о предоставлении арендного жилья гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности исходя из даты принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

8. Решения о предоставлении арендного жилья коммунального жилищного фонда лицам, указанным в абзацах втором, третьем, пятом–седьмом пункта 1 статьи 111 настоящего Кодекса, принимаются местными исполнительными и распорядительными органами на основании индивидуальных ходатайств государственных органов, других организаций в порядке их поступления, а лицам, указанным в абзаце четвертом пункта 1 статьи 111 настоящего Кодекса, – на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, а также организаций, входящих в их систему или подчиненных им.

9. К заявлению о предоставлении арендного жилья прилагаются документы, перечень которых определяется Президентом Республики Беларусь.

Статья 113. Договор найма арендного жилья

1. Арендное жилье предоставляется гражданам за плату во временное владение и пользование на условиях договора найма арендного жилья.

Наниматель арендного жилья вносит плату за пользование арендным жильем, плату за жилищно-коммунальные услуги и возмещает расходы на электроэнергию в соответствии с законодательством и договором найма арендного жилья.

2. Договор найма арендного жилья заключается на срок, не превышающий пяти лет, если иное не установлено законодательными актами, а в случае предоставления арендного жилья в связи с характером трудовых (служебных) отношений – на период трудовых (служебных) отношений и подлежит обязательной регистрации организациями, предоставляющими арендное жилье, в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе.

Договор найма арендного жилья, заключенный на период трудовых (служебных) отношений, должен содержать обязанность нанимателя по уведомлению наймодателя о факте получения им или членами его семьи во владение и пользование (приобретения в собственность) жилого помещения, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

3. С нанимателем арендного жилья, за исключением нанимателя, с которым договор найма арендного жилья заключен на период трудовых (служебных) отношений, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности, по истечении срока действия договора найма арендного жилья заключается договор найма на новый срок.

4. По заявлению нанимателя арендного жилья, относящегося к лицам, указанным в подпунктах 1.1–1.12 пункта 1 статьи 105 настоящего Кодекса, а также к детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых не принималось решение об эмансипации и которые не вступили в брак, занимаемое им арендное жилье подлежит включению в состав жилых помещений социального пользования. Включение в состав жилых помещений социального пользования арендного жилья коммунального жилищного фонда, предоставленного гражданам в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 112 настоящего Кодекса и требующего ремонта (при наличии права на включение арендного жилья в состав жилых помещений социального пользования), допускается при условии выполнения ремонта с согласия этих граждан за счет собственных средств.

Право на включение арендного жилья в состав жилых помещений социального пользования от имени детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в возрасте до четырнадцати лет, являющихся нанимателями этого жилья, реализовывается по заявлениям их опекунов, приемных родителей, родителей-воспитателей детского дома семейного типа с предварительного согласия органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов.

От имени других несовершеннолетних граждан (за исключением эмансипированных или вступивших в брак), а также граждан, признанных недееспособными или ограниченных в дееспособности судом, являющихся нанимателями арендного жилья, заявления о включении такого жилья в состав жилых помещений социального пользования подают их законные представители.

Порядок включения арендного жилья в состав жилых помещений социального пользования определяется Президентом Республики Беларусь.

5. Включение арендного жилья во вновь построенных многоквартирных жилых домах в состав жилых помещений социального пользования допускается по истечении трех лет с даты приемки этих домов в эксплуатацию, за исключением случаев, когда право на его включение возникло у нанимателя в период владения и пользования этим жильем либо у нанимателя – лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (по его заявлению).

При этом под нанимателями арендного жилья для целей применения настоящего пункта понимаются граждане, которым такое жилье, находящееся в коммунальной собственности, предоставлено после 1 апреля 2014 г. на срок, не превышающий пяти лет, и которые имеют в соответствии с законодательными актами и настоящим Кодексом право на включение занимаемого жилья в состав жилых помещений социального пользования.

6. Право нанимателя арендного жилья на включение такого жилья в состав жилых помещений социального пользования может быть реализовано им только один раз.

Статья 114. Расторжение либо прекращение договора найма арендного жилья

1. Договор найма арендного жилья, заключенный на период трудовых (служебных) отношений, прекращается в связи с прекращением трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей арендное жилье или ходатайствовавшей о его предоставлении, либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя жилого помещения. При этом если в таком жилом помещении проживают совершеннолетние члены семьи этого нанимателя жилого помещения, имеющие первоочередное право на предоставление арендного жилья соответствующего жилищного фонда, то с одним из них заключается договор найма арендного жилья на период трудовых (служебных) отношений, за исключением случаев, установленных частью второй настоящего пункта.

Заключение договора найма арендного жилья с одним из совершеннолетних членов семьи военнослужащего, являющегося нанимателем этого жилья, осуществляется в случае, предусмотренном пунктом 1 статьи 125 настоящего Кодекса.

С даты прекращения трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей арендное жилье либо ходатайствовавшей о его предоставлении, при условии отсутствия оснований для заключения договора найма арендного жилья на новый срок наниматель вносит плату за пользование арендным жильем в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 31 настоящего Кодекса до даты фактического освобождения жилого помещения.

Государственные органы, другие организации, ходатайствовавшие о предоставлении жилого помещения, обеспечивают информирование местного исполнительного и распорядительного органа, предоставившего арендное жилье на период трудовых (служебных) отношений, о прекращении с работником (сотрудником), в отношении которого было выдано ходатайство, трудовых (служебных) отношений не позднее пяти рабочих дней со дня прекращения этих отношений.

2. В случае получения во владение и пользование (приобретения в собственность) нанимателем арендного жилья, которому такое жилое помещение предоставлено в связи с характером трудовых (служебных) отношений, членами его семьи в данном населенном пункте жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более на одного человека (для города Минска – десять квадратных метров и более в городе Минске либо пятнадцать квадратных метров и более в населенном пункте Минского района), соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, договор найма арендного жилья подлежит расторжению. В случае получения во владение и пользование (приобретения в собственность) жилого помещения наниматель вносит плату за пользование арендным жильем в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 31 настоящего Кодекса с даты получения во владение и пользование (приобретения в собственность) жилого помещения до даты фактического освобождения арендного жилья.

**ГЛАВА 19  
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ**

Статья 117. Специальные жилые помещения

1. К специальным жилым помещениям относятся жилые помещения:

в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание, в том числе в домах сопровождаемого проживания;

в детских домах семейного типа;

в детских интернатных учреждениях;

в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности;

в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо;

в административных и общественных зданиях Государственного комитета судебных экспертиз;

маневренного фонда;

предназначенные для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения;

расположенные на территории иностранных государств и находящиеся в оперативном управлении дипломатических представительств или консульских учреждений Республики Беларусь;

предназначенные для временного проживания иностранных граждан и лиц без гражданства, ходатайствующих о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь, и иностранных граждан и лиц без гражданства, которым предоставлены статус беженца, дополнительная или временная защита в Республике Беларусь;

в иных случаях, определенных законодательными актами.

2. Незаселенные жилые помещения государственного жилищного фонда включаются в состав специальных жилых помещений и исключаются из этого состава по решению местного исполнительного и распорядительного органа на основании ходатайств государственного органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти жилые помещения, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

3. Специальные жилые помещения не подлежат передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Статья 118. Порядок предоставления специальных жилых помещений, владения и пользования ими

1. Специальные жилые помещения (за исключением специальных жилых помещений в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание, детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях, а также специальных жилых помещений, указанных в пунктах 4–8 настоящей статьи) предоставляются по решению местного исполнительного и распорядительного органа, принимаемому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

2. Специальные жилые помещения в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание, предоставляются структурными подразделениями по труду, занятости и социальной защите местных исполнительных и распорядительных органов в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, для проживания граждан, которым оказываются социальные услуги.

3. Специальные жилые помещения в детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях предоставляются структурными подразделениями образования, спорта и туризма местных исполнительных и распорядительных органов в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

4. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности предоставляются органами государственной безопасности в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

5. Специальные жилые помещения, расположенные на территории иностранных государств и находящиеся в оперативном управлении дипломатических представительств или консульских учреждений Республики Беларусь, предоставляются Министерством иностранных дел в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

6. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо, предоставляются органами и подразделениями по чрезвычайным ситуациям в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

7. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях Государственного комитета судебных экспертиз предоставляются Государственным комитетом судебных экспертиз в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

8. Специальные жилые помещения, предназначенные для временного проживания иностранных граждан и лиц без гражданства, ходатайствующих о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь, и иностранных граждан и лиц без гражданства, которым предоставлены статус беженца, дополнительная или временная защита в Республике Беларусь, предоставляются органами внутренних дел в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

9. Право владения и пользования специальным жилым помещением возникает у гражданина на основании договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением специальных жилых помещений в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание (кроме домов сопровождаемого проживания), детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях).

Договор найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда является срочным и подлежит прекращению (расторжению) в связи с утратой оснований для проживания в специальном жилом помещении.

В договоре найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специальным жилым помещением.

10. Порядок отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к специальным жилым помещениям, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений, отнесенных к определенной категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими, основные права и обязанности сторон по договору найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда определяются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

**РАЗДЕЛ III  
РЕГУЛИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧАСТИЕМ НЕКОТОРЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН**

**ГЛАВА 22  
РЕГУЛИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧАСТИЕМ ОБЯЗАННЫХ ЛИЦ**

Статья 129. Предоставление временно свободных жилых помещений, принадлежащих на праве собственности обязанным лицам

1. Временно свободные жилые помещения (части жилых помещений в виде изолированных жилых комнат), принадлежащие на праве собственности обязанным лицам, закрепляются за их детьми в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, и подлежат предоставлению другим гражданам для проживания по договорам найма жилых помещений районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе по месту нахождения этих жилых помещений в порядке, установленном пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

Типовой договор найма жилого помещения (части жилого помещения), принадлежащего обязанным лицам на праве собственности, утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Средства, полученные от предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений, перечисляются на условиях и в порядке, определенных Советом Министров Республики Беларусь, на погашение обязанными лицами, являющимися собственниками этих жилых помещений, расходов по содержанию их детей.

2. Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности обязанным лицам, предоставляются районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе по договорам найма жилых помещений. При этом для предоставления жилого помещения, принадлежащего обязанному лицу на праве собственности, доверенность такого лица не требуется.

Размер платы за наем жилых помещений, указанных в части первой настоящего пункта, определяется по соглашению сторон договора найма жилого помещения с включением в нее платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением, возмещения расходов на электроэнергию.

3. Срок действия договора, указанного в пункте 2 настоящей статьи, определяется периодом временного отсутствия обязанных лиц или периодом нахождения их детей на государственном обеспечении. Этот договор прекращается до истечения срока его действия в случае возникновения необходимости предоставления детям обязанных лиц жилых помещений для проживания.

4. Для обеспечения сохранности имущества, имеющегося в жилом помещении и принадлежащего обязанному лицу или членам его семьи, комиссией, создаваемой районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе, 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.

Статья 130. Предоставление жилых помещений обязанным лицам, временно выселенным из занимаемых ими жилых помещений, владение и пользование такими жилыми помещениями

1. С обязанными лицами, временно выселенными из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, с предоставлением других жилых помещений в соответствии с пунктом 2 статьи 88 настоящего Кодекса, заключаются срочные договоры найма жилых помещений государственного жилищного фонда. Сроки таких договоров могут быть продлены по решению суда.

2. Жилые помещения, предоставленные обязанным лицам, временно выселенным из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, не подлежат передаче в собственность, обмену и разделу. Договоры найма таких жилых помещений не могут быть изменены по соглашению сторон.

3. По истечении сроков договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда, заключенных в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, обязанные лица переселяются в ранее занимаемые ими жилые помещения, принадлежащие им на праве собственности. При отказе обязанных лиц освободить занимаемые ими жилые помещения их переселение осуществляется в судебном порядке.

**ГЛАВА 23  
РЕГУЛИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧАСТИЕМ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

Статья 131. Предоставление незаселенных жилых помещений, принадлежащих на праве собственности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей

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 образования, реализующих образовательные программы профессионально-технического, среднего специального, высшего образования, образовательную программу подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь, 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 частного жилищного фонда (части жилых помещений частного жилищного фонда в виде изолированных жилых комнат), в которых не проживают совершеннолетние граждане.

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, 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 и 2 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, возмещение расходов на электроэнергию, 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. Сроки действия договоров, предусмотренных частью первой пункта 1 и пунктами 2 и 4 настоящей статьи, определяются периодом нахождения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на государственном обеспечении. Эти договоры прекращаются до истечения срока их 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 договорам найма жилых помещений частного 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, 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 образования, реализующих образовательные программы профессионально-технического, среднего специального, высшего образования, образовательную программу подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь, являются истечение срока действия договора найма жилого помещения или необходимость предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилого помещения для проживания.

6. 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 частного жилищного фонда. Договор хранения имущества заключается одновременно с заключением договора найма жилого помещения частного жилищного фонда.

7. Средства, полученные от предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда, перечисляются на погашение платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещение расходов на электроэнергию. При этом доходы, полученные от предоставления жилых помещений, остающиеся после внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов на электроэнергию, зачисляются на открытые в банках 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 132. Защита прав на жилые помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей с особенностями психофизического развития, проживающих в специальных жилых помещениях в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание

В случае устройства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в детские интернатные учреждения, детские дома семейного типа, опекунские, приемные семьи, а детей с особенностями психофизического развития – в государственные учреждения социального обслуживания, осуществляющие стационарное социальное обслуживание, по решению местных исполнительных и распорядительных органов за ними закрепляются жилые помещения, в которых они проживали в качестве членов семьи собственника, либо им гарантируется сохранение права собственности на жилые помещения.

**РАЗДЕЛ VI  
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 188. Переходные положения

1. Настоящий Кодекс применяется к жилищным отношениям, возникшим после вступления его в силу. По жилищным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящего Кодекса, он применяется к тем правам и обязанностям, которые возникли после вступления его в силу.

2. До приведения законодательства в соответствие с настоящим Кодексом акты законодательства применяются в той части, в которой они не противоречат настоящему Кодексу.

3. Из жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, предоставленных до 2 марта 2013 г., не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения типовых потребительских качеств, соответствующего требованиям пункта 3 статьи 78 настоящего Кодекса, наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях (за исключением нанимателей, трудовой договор (контракт) с которыми прекращен по основаниям, признаваемым в соответствии с законодательными актами дискредитирующими обстоятельствами увольнения):

ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья, профессионального заболевания, полученных при исполнении производственных или служебных обязанностей;

относящиеся к категориям граждан, определенным пунктом 1 и подпунктом 3.3 пункта 3 части второй статьи 2, пунктами 1–4 части первой статьи 3, статьями 4 и 22 Закона Республики Беларусь «О ветеранах»;

проработавшие в организации, предоставившей им жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии, не менее десяти лет;

уволенные в связи с ликвидацией организации либо по сокращению численности или штата работников организации, предоставившей им жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии;

имеющие право на отставку или трудовую пенсию по возрасту (в том числе за работу с особыми условиями труда) и за выслугу лет;

являющиеся инвалидами I или II группы, а также семьи, в составе которых имеются дети-инвалиды;

проживающие с несовершеннолетними детьми;

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.

Из жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, предоставленных до 2 марта 2013 г., не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения типовых потребительских качеств, соответствующего требованиям пункта 3 статьи 78 настоящего Кодекса, члены семьи:

умершего работника, которому была предоставлена жилая площадь в общежитии;

проживающие совместно с нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях (за исключением нанимателей, трудовой договор (контракт) с которыми прекращен по основаниям, признаваемым в соответствии с законодательными актами дискредитирующими обстоятельствами увольнения) в одном жилом помещении и работающие в организации, предоставившей жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии, или выполняющие работу, связанную с непосредственным обслуживанием трудового коллектива этой организации.

4. Из арендного жилья, предоставленного в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений до 8 апреля 2006 г., кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 86 настоящего Кодекса, не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения граждане, указанные в абзацах втором–девятом части первой пункта 3 настоящей статьи, состоящие в трудовых (служебных) отношениях либо прекратившие трудовые (служебные) отношения после 1 апреля 2014 г., если эти граждане и члены их семей не имеют в собственности других жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения) на территории Республики Беларусь и если они не производили отчуждение жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения) в течение пяти лет до момента прекращения трудовых (служебных) отношений.

5. Жилое помещение (доля в праве общей собственности на жилое помещение), приватизированное совместно проживающими супругами, является их общей совместной собственностью, если оба супруга участвовали в приватизации этого жилого помещения (в том числе путем вложения денежных средств, принадлежащих им на праве общей совместной собственности). Другие члены семьи, участвовавшие в приватизации жилого помещения, вправе требовать признания за ними права собственности на соответствующую их участию долю в приватизированном жилом помещении. Доли в праве общей собственности на жилое помещение членов семьи могут быть отражены по требованию участников приватизации в свидетельстве (удостоверении) о государственной регистрации жилого помещения.

6. Исключен.

7. Организации застройщиков и товарищества собственников, созданные до вступления в силу настоящего Кодекса, обязаны привести свои уставы в соответствие с настоящим Кодексом в течение одного года со дня вступления его в силу. До приведения в соответствие с настоящим Кодексом уставы товариществ собственников и организаций застройщиков действуют в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

|  |  |
| --- | --- |
| Президент Республики Беларусь | А. Лукашенко |