УЧЕТ ГРАЖДАН СОСТОЯЩИХ НА УЧЁТЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

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.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами по месту их 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.

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.

Для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане обращаются в службу «одно окно» местного исполнительного и распорядительного органа и предоставляют:

- заявление;

- паспорт или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельство о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и (или) состоявших на таком учете;
- документы, подтверждающие право на внеочередное или первоочередное предоставление жилого помещения, - в случае наличия такого права;
- сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи в случае постановки на учет граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества.

УТОЧНЕНИЕ ДАННЫХ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ ПРАВА ГРАЖДАН СОСТОЯТЬ НА УЧЕТЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Согласно статье 44 Жилищного кодекса Республики Беларусь 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.

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 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, 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.

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 Жилищного кодекса Республики Беларусь, 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.

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 распорядительных органов, государственных других государственных организаций, органов, хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых Республике Беларусь принадлежат ИЛИ ee административнотерриториальным единицам, либо перед заключением договора куплипродажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, или договора создания объекта долевого строительства гражданином, который будет осуществлять строительство жилого помещения с государственной поддержкой, установленном пунктом 4 статьи 40 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ СНЯТИЯ ГРАЖДАН С УЧЕТА НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

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 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

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 Жилищного кодекса Республики Беларусь 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;

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 предлагаемого В установленном порядке предоставления 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 помещения, строительство купли-продажи жилого осуществлялось по государственному заказу (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования), за исключением военнослужащих срочной 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.

УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Граждане улучшают свои жилищные условия, в порядке очередности исходя из времени принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий путем:

- строительства жилья;
- предоставления социального;
- предоставления арендного жилья;
- приобретения жилья.

АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ

Граждане имеют право обращаться с заявлением о предоставлении арендного жилья.

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, 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.

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 за электроэнергию в соответствии с законодательством и договором найма арендного жилья.

Граждане, имеющие первоочередное право на предоставление арендного жилья

Первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда имеют:

- судьи, прокурорские работники, а также государственные служащие согласно перечню должностей, дающих право на получение арендного жилья, определяемому Президентом Республики Беларусь;
- молодые рабочие (служащие), специалисты, получившие образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего);
- военнослужащие, лица рядового и начальствующего состава, проходящие военную службу (службу) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних Следственном дел, комитете, судебных Государственном комитете экспертиз, органах подразделениях по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Республики безопасности Президента Беларусь, Оперативноаналитическом 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 (направлениям специальностей, специализациям) для Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск формирований, Следственного воинских Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних

дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля;

- работники 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;
- лица, направленные 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, ученые, а также профессорско-преподавательского состава учреждений высшего образования и работников организаций культуры;
- категориям граждан, определяемых Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

В случае отсутствия заявлений граждан, имеющих право на внеочередное получение арендных жилых помещений, арендное жилье предоставляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности исходя из даты принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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.

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Особенности предоставления жилых помещений социального пользования (статьи 104-109 Жилищного кодекса Республики Беларусь)

Жилым социального помещением пользования является жилое помещение потребительских качеств государственного типовых жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного фонда жилищного без взимания платы за пользование жилым помещением.

Жилые помещения социального пользования не подлежат передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Героям Беларуси, Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам орденов Славы, Трудовой Славы, а также гражданам, страдающим заболеваниями, дающими им право на дополнительную площадь, другим гражданам в соответствии с законодательством сверх минимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения государственного жилищного фонда предоставляется дополнительная площадь жилого помещения в виде жилой комнаты или в размере 15 кв. метров общей площади. Право на получение дополнительной площади жилого помещения может быть реализовано только один раз.

Жилые помещения социального пользования предоставляются имеющим право на получение таких жилых помещений:

- гражданину и совместно состоящим с ним на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий супруге (супругу), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям, и нетрудоспособным родителям;
- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам из числа таких детей, без учета членов их семей в виде однокомнатной квартиры;
- гражданам, взявшим на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей, с учетом их несовершеннолетних детей, а также воспитываемых детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей.

С детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицами из числа таких детей, договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда заключается сроком на пять лет.

По истечении 5-летнего срока действия договора жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав арендного жилья по решению местного исполнительного и распорядительного

органа, за исключением случаев, если наниматель относится к другим категориям граждан, имеющим право на получение социального жилья (например, к числу граждан, в составе семей, которых имеются дети-инвалиды; к малообеспеченным инвалидам 1 и 2 группы; к малообеспеченным многодетным семьям).

Основанием для вселения в жилое помещение социального пользования является договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, который заключается с гражданином, имеющим право на получение этого жилого помещения, на основании принятого соответствующим органом решения о предоставлении ему жилого помещения социального пользования.

КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

категории	Примечание
Внеочередное	
Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	
Инвалиды Великой Отечественной войны	
Инвалиды боевых действий на территории других государств	
Участники Великой Отечественной войны	
Ветераны Великой Отечественной войны (статья 2 Закона РБ «О ветеранах»	
Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы	
Члены семей погибших в годы Великой Отечественной войны	малообеспеченные

Члены семей погибших при исполнении обязанностей воинской службы	малообеспеченные
Инвалиды с детства вследствие боевых действий в годы Великой Отечественной войны	
Граждане из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы	
Граждане, больные активной формой туберкулеза	
Неработающие одинокие инвалиды I и II группы	
Инвалиды I и II группы	малообеспеченные
Граждане, проживающие в непригодном жилье вследствие техногенных катастроф	
На общих основаниях	
Многодетные семьи	малообеспеченные
Матери-героини и матери, награжденные орденами	малообеспеченные
Граждане, взявшие на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей	малообеспеченные
Ветераны боевых действий на территории других государств	малообеспеченные
Граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды	
Граждане, страдающие заболеваниями особого перечня	
Инвалиды вследствие аварии на ЧАЭС (ст.18)	
Лица пенсионного возраста	малообеспеченные
Неработающие одинокие пенсионеры	

Граждане, проживающие в домах-интернатах, которым установлена 3 группа инвалидности

малообеспеченные