

## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

29 ноября 2005 г. № 565

### О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений

Изменения и дополнения:

[Указ Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007 г. № 128](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 70, 1/8420) <P30700128>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 20 сентября 2007 г. № 439](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 235, 1/8920) <P30700439>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 3 июня 2008 г. № 292](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 135, 1/9738) <P30800292> - **Указ Президента Республики Беларусь вступил в силу 7 октября 2008 г.;**

[Указ Президента Республики Беларусь от 26 августа 2008 г. № 445](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 210, 1/9972) <P30800445>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 32, 1/10444) <P30900058>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 21 мая 2009 г. № 256](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 131, 1/10714) <P30900256>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2009 г. № 543](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 276, 1/11107) <P30900543>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 6 августа 2010 г. № 406](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 188, 1/11856) <P31000406>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 17 августа 2010 г. № 427](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 199, 1/11882) <P31000427>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 27 октября 2010 г. № 552](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 262, 1/12052) <P31000552>;

[Указ Президента Республики Беларусь от 9 августа 2011 г. № 346](#)  
(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 91, 1/12747) <P31100346>

В целях совершенствования правового регулирования учета, предоставления и использования жилых помещений государственного и частного жилищных фондов:

1. Установить, что:

1.1. по решению Президента Республики Беларусь:

предоставляются жилые помещения государственного жилищного фонда в определенных им случаях;

определяются категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, условия предоставления таких жилых помещений и пользования ими;

определяются основания и порядок предоставления служебных жилых помещений государственного жилищного фонда;↓

передаются в порядке исключения в собственность граждан служебные жилые

помещения государственного жилищного фонда;

определяется порядок предоставления жилых помещений специального служебного жилищного фонда и пользования ими;

регулируются иные жилищные отношения в соответствии с законодательными актами;

1.2. государственный учет жилых помещений государственного и частного жилищных фондов, находящихся в Республике Беларусь (далее – государственный учет), осуществляется по единой системе учета в соответствии с законодательством и включает их технический учет и ведение государственной статистики.☚

Государственный учет жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории иностранных государств и предназначенных для проживания работников:

дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь за границей, осуществляется Министерством иностранных дел в соответствии с законодательством;

организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь, осуществляется Управлением делами Президента Республики Беларусь в соответствии с законодательством.☚

Основу государственного учета составляет технический учет, осуществляемый путем проведения технической инвентаризации и государственной регистрации всех видов жилых помещений государственного и частного жилищных фондов.

Порядок проведения технического учета всех видов жилых помещений государственного и частного жилищных фондов устанавливается (в части, не урегулированной законодательными актами о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним) и методическое руководство этим учетом осуществляется специально уполномоченным органом государственного управления в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, ведения государственной статистики – органами государственной статистики и уполномоченными государственными организациями в соответствии с их компетенцией.☚

1.3. объектами государственного учета являются жилые дома, изолированные жилые помещения\* (далее – жилые помещения, если иное не предусмотрено настоящим Указом) государственного и частного жилищных фондов.☚

---

\*Для целей настоящего Указа под изолированным жилым помещением понимается жилое помещение, расположенное внутри жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), отделенное от других помещений дома (строения) перекрытиями, стенами, перегородками, имеющее самостоятельный вход из вспомогательного либо подсобного помещения (вестибюля, коридора, прихожей, галереи, лестничного марша или площадки, лифтового холла и т.п.) либо с придомовой территории непосредственно или через другие помещения.☚

Государственный жилищный фонд включает жилые помещения местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов и других государственных организаций (в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда), в том числе жилые помещения социального пользования, служебные жилые помещения, жилые помещения специального служебного жилищного фонда, специальные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях.☚

Частный жилищный фонд включает жилые помещения, находящиеся в собственности граждан или организаций негосударственной формы собственности.

Жилые помещения входят в состав государственного и частного жилищных фондов после приемки их в эксплуатацию и государственной регистрации в установленном

законодательством порядке;

1.4. основной задачей государственного учета является получение достоверных данных о местонахождении, количественном и качественном составе, характеристике, виде жилых помещений (социального пользования, служебные, специальные и другие), уровне благоустройства, стоимости, собственнике или ином законном владельце, количестве проживающих в жилых помещениях, а также об изменении этих сведений;📌

1.5. государственный учет сведений, указанных в подпункте 1.4 настоящего пункта, осуществляется в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, ведение которого осуществляется республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;📌

1.6. технический учет всех видов жилых помещений государственного и частного жилищных фондов осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, которые в установленные сроки представляют сведения о названных зарегистрированных жилых помещениях, указанные в подпункте 1.4 настоящего пункта, в республиканскую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для включения в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также в территориальные органы государственной статистики;📌

1.7. местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы и другие государственные организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, организации негосударственной формы собственности, в собственности которых находятся жилые помещения:

1.7.1. осуществляют сбор первичных статистических данных об этих жилых помещениях и в установленные сроки представляют полученные данные в территориальные органы государственной статистики, ежегодно проводят инвентаризацию и обеспечивают учет жилых помещений с указанием сведений, предусмотренных подпунктом 1.4 настоящего пункта;

1.7.2. указывают в обязательном порядке в лицевых счетах, являющихся унифицированными формами первичного учета жилых помещений, вид жилого помещения, а также наименование органа или организации, которые приняли решение о предоставлении этого помещения;

1.7[1]. государственная регистрация и техническая инвентаризация жилых помещений государственного жилищного фонда осуществляются за счет средств местных бюджетов, государственных организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся данные жилые помещения, а жилых помещений частного жилищного фонда – за счет средств организаций негосударственной формы собственности или граждан, в собственности которых находятся эти жилые помещения;📌

1.8. наймодатели жилых помещений частного жилищного фонда не могут устанавливать в договорах найма условия худшие, чем предусмотренные договорами найма жилых помещений государственного жилищного фонда;📌

1.9. исключен.📌

2. Местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы и другие государственные организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, обеспечивают заселение свободных (освободившихся) жилых помещений в месячный срок после государственной регистрации права на земельный участок и жилой дом, расположенный на данном участке, либо их освобождения (за исключением жилых помещений специального служебного жилищного фонда, служебных жилых помещений, специальных жилых помещений, жилых помещений,

предназначенных для отселения граждан из подлежащих сносу жилых домов).

Сельскохозяйственные организации негосударственной формы собственности обеспечивают по согласованию с местными исполнительными и распорядительными органами в двухмесячный срок после государственной регистрации прав на земельный участок и жилой дом, расположенный на данном участке, заселение свободных (освободившихся) жилых помещений, в том числе служебных жилых помещений, построенных этими сельскохозяйственными организациями за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов и (или) льготных кредитов.☚

3. Государственные органы, другие государственные организации имеют право повторного заселения высвобождаемых жилых помещений, ранее предоставленных их работникам в домах, переданных этими органами и организациями местным исполнительным и распорядительным органам, независимо от времени передачи таких помещений.

4. Сельские, поселковые, районные в городах, городские, районные исполнительные и распорядительные органы обеспечивают регистрацию договоров найма жилых помещений государственного и частного жилищных фондов (независимо от ведомственной принадлежности) в книге регистрации названных договоров.☚

Форма указанной книги, а также порядок ее ведения и хранения устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

Типовые договоры найма жилых помещений государственного и частного жилищных фондов утверждаются Советом Министров Республики Беларусь.☚

4[1]. Формы документов, необходимых для учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.☚

5. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда.

6. Исключен.☚

7. Исключен.☚

8. Исключен.☚

9. Совету Министров Республики Беларусь в четырехмесячный срок: обеспечить приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом;

принять иные меры по реализации данного Указа.

10. Облисполкомам и Минскому горисполкому обеспечить: постоянный контроль за проведением инвентаризации, полного и достоверного государственного учета жилых помещений, а также за соблюдением порядка предоставления и использования данных помещений;

в четырехмесячный срок приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом.

11. Настоящий Указ вступает в силу через четыре месяца после его официального опубликования, за исключением [пунктов 9, 10](#) и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования этого Указа.

Настоящий Указ применяется к отношениям, возникшим после его принятия, а по жилищным отношениям, возникшим до его принятия, применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после вступления в силу этого Указа.

**Президент Республики Беларусь**

**А.Лукашенко**

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента  
Республики Беларусь

## ПОЛОЖЕНИЕ


### о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда

Настоящим Положением определяется порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами и другими государственными организациями, организациями негосударственной формы собственности, а также порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, в том числе жилых помещений социального пользования, служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, специальных жилых помещений, регистрации и учета договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

## ГЛАВА 1


### УЧЕТ ГРАЖДАН, 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 статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты их постановки на учет в составе семьи родителей при наличии оснований, предусмотренных в части первой [подпункта 3.3](#) пункта 3 настоящего Положения. 

3. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются:

3.1. граждане:


3.1.1. не имеющие жилых помещений в собственности и (или) в пользовании\* 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)); 

---

\*Для целей настоящего Положения под отсутствием у граждан в пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;

проживающими в качестве членов (бывших членов) семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, собственника, члена организации застройщиков и имеющими право пользования жилым помещением наравне с нанимателем, собственником жилого помещения, членом организации застройщиков;

по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иным договорам, заключенным в соответствии с [Правилами](#) заключения, исполнения и расторжения договоров создания объекта долевого строительства, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 15 июня 2006 г. № 396 «О долевом строительстве многоквартирных жилых домов» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 93, 1/7676). 

3.1.2. обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 15 кв. метров (в г. Минске – менее 10 кв. метров) на одного человека. При этом обеспеченность общей

площадью жилого помещения определяется исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности или в пользовании гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске – исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности или в пользовании гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи в г. Минске и Минском районе).

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

3.1.3. проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;

3.1.4. проживающие в общежитиях, за исключением граждан, вселившихся в общежитие в связи с обучением, сезонных и временных работников;

3.1.5. проживающие в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договору поднайма жилого помещения или в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения;

3.1.6. проживающие в служебных жилых помещениях или в жилых помещениях специального служебного жилищного фонда, а также проживающие в жилых помещениях социального пользования государственного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного на срок до 10 лет в соответствии с частью третьей [пункта 67](#) настоящего Положения;📌

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

3.1.8. проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, если их собственность выделена в установленном порядке (произведен раздел жилого помещения с образованием двух и более отдельных жилых помещений или с выделением в собственность изолированных жилых комнат с оставлением подсобных помещений в общем пользовании и в общей доленой собственности), и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее 15 кв. метров (в г. Минске – менее 10 кв. метров) на каждого члена семьи;📌

3.1.9. проживающие в неизолированных (смежных) жилых комнатах при отсутствии близкого родства.

Под близким родством понимаются отношения между супругами, родителями,

детьми, усыновителями, усыновленными, родными братьями и сестрами, дедом, бабушкой и внуками;

3.1.10. проживающие в однокомнатной квартире с другим гражданином независимо от его пола (в том числе независимо от близкого родства), кроме супругов;⚡

3.1.11. относящиеся к молодым семьям\*, впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не является нанимателем квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимает объект долевого строительства по договору найма, аренды, безвозмездного пользования или иному договору в соответствии с Правилами заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства в населенном пункте по месту принятия на учет;⚡

---

\*Для целей настоящего Положения молодыми семьями признаются семьи, в которых хотя бы один из супругов находится в возрасте до 31 года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.⚡

3.1.12. родившие (усыновившие) и воспитывающие детей без вступления в брак, овдовевшие супруги, воспитывающие детей, не вступившие в новый брак, не имеющие в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не являющиеся нанимателями квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимающие объект долевого строительства по договору найма, аренды, безвозмездного пользования или иному договору в соответствии с Правилами заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства в населенном пункте по месту принятия на учет;⚡

3.1.13. проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей, а также граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята, или признанные в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или они не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли;

3.2. специалисты, прибывшие по распределению учреждений, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального и высшего образования, или по направлению государственных органов и других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв. км и приравненных к ним территориях;⚡

3.3. 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 или в пользовании жилых помещений;

проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в [подпунктах 3.1.2–3.1.10](#) настоящего пункта;

при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в [подпунктах 3.1.2–3.1.10](#) настоящего пункта;

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

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению местного исполнительного и распорядительного органа в случаях утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (три и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в данном жилом помещении, правил пользования жилым

помещением, наличия неблагоприятных или опасных условий проживания с родителями, лишенными родительских прав, и другими гражданами, проживающими в данном жилом помещении, а также в иных случаях. Порядок принятия решений о невозможности вселения в жилое помещение определяется облисполкомами, Минским горисполкомом;↓

3.4. лица, которые на день вступления в силу настоящего Положения обучались в государственных учреждениях, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, утратили статус лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста 23 лет и не состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с проживанием в общежитиях указанных учреждений образования.↓

4. Граждане, имеющие в собственности в данном населенном пункте жилые помещения, в которых они не проживают, не могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [подпунктами 3.1.2–3.1.13, 3.2](#) пункта 3 настоящего Положения, за исключением случаев, если при вселении в эти жилые помещения они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий.↓

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

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

в случае непредставления документов, указанных в [подпункте 12.1](#) части четвертой пункта 12 настоящего Положения;↓

в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий путем уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения либо его части, перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала 15 кв. метров (в г. Минске – 10 кв. метров) на одного человека, либо вселения в него других граждан (кроме вселенных в установленном порядке, не имевших до этого в собственности или в пользовании жилого помещения в данном населенном пункте, в котором они были обеспечены общей площадью жилого помещения 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных\* детей, нетрудоспособных родителей как нанимателя, собственника, члена организации застройщиков, так и членов их семей), вселения в общежитие, заключения договора найма жилого помещения в домах частного жилищного фонда или договора поднайма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда, если граждане ранее были обеспечены жилым помещением общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающим 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 5 лет со дня ухудшения их жилищных условий;↓

---

\*Для целей настоящего Положения под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также лица, достигшие пенсионного возраста (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет).↓

прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов, в течение 10 лет со дня



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

по месту работы (службы), прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в г. Минске, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение 10 лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в г. Минске (за исключением указанных в абзаце четвертом настоящего пункта детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в г. Минск из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, в течение 5 лет со дня регистрации их 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 нанимателя, собственника, члена 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, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов и направленных на работу по распределению, независимо от даты их прибытия, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

по месту работы (службы), прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение 5 лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района (за исключением указанных в абзаце шестом настоящего пункта детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами).

7. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами по их месту жительства, а граждан без определенного места жительства (ранее проживавших в населенном пункте

по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий), зарегистрированных по месту пребывания в органах внутренних дел, – местными исполнительными и распорядительными органами по месту нахождения пункта регистрации и учета лиц без определенного места жительства.✚

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

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

9. Семья вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого ее члена.

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

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

9[1]. 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.✚

9[2]. Граждане, уволенные с военной службы по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штатов, вправе стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в любом населенном пункте Республики Беларусь (за исключением г. Минска) в течение шести месяцев со дня увольнения.

Ограничения в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске не распространяются на граждан, уволенных с военной службы, проживавших в г. Минске до призыва (поступления) на военную службу, либо в случае проживания в г. Минске их близких родственников (отца, матери, супруга (супруги), детей, включая усыновленных (удочеренных), родных братьев, сестер, деда, бабушки и внуков).✚

9[3]. Должностные лица, проживающие в жилых помещениях специального служебного жилищного фонда и отработавшие более 5 лет в государственных органах, расположенных в административно-территориальных единицах, в пределах границ которых имеются зоны последующего отселения и зоны с правом на отселение, и являющиеся нуждающимися в улучшении жилищных условий, вправе быть принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в любом местном исполнительном и распорядительном органе в пределах границ соответствующей области.✚

10. Граждане принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по их месту жительства по решению местного исполнительного и распорядительного органа при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при этом органе (далее – общественная комиссия по жилищным вопросам), а по месту их работы (службы) – по совместному решению администрации государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета, а при его отсутствии – иного представительного органа работников\*, а также при участии общественной комиссии по

жилищным вопросам (при их наличии).<sup>4</sup>

---

\*Далее – профсоюзного комитета.

Работники организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, обслуживающие работников сельскохозяйственных организаций, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствующей сельскохозяйственной организации по совместному решению администрации и профсоюзного комитета этой организации, на основании ходатайства организации социально-культурной сферы.<sup>4</sup>

11. Принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо местным исполнительным и распорядительным органом – по месту предоставления им первого рабочего места.<sup>4</sup>

12. 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.<sup>4</sup>

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 выполнение 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 предоставления им первого рабочего места.

---

\*Для целей настоящего Положения под лицами, на которых законодательством возложено выполнение обязанностей опекунов (попечителей), понимаются руководители детских интернатных учреждений, государственных специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной помощи и реабилитации, детских деревень (городков), государственных учреждений, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального или высшего образования, родители-воспитатели детских домов семейного типа, приемные родители в приемных семьях, в которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находятся на государственном обеспечении.<sup>4</sup>

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 статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо в местный исполнительный и распорядительный орган по месту предоставления им первого рабочего места.<sup>4</sup>

В порядке, установленном в [пункте 14](#) настоящего Положения, запрашиваются и представляются при подаче гражданами заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий:

12.1. 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;<sup>4</sup>

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

12.3. 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, выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

12.4. решение местного исполнительного и распорядительного органа о признании занимаемого жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.1.3](#) пункта 3 настоящего Положения;

12.5. заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина заболеваний, указанных в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.1.7](#) пункта 3 настоящего Положения;

12.6. копии диплома об образовании и трудового договора (контракта) с трудоустроившей организацией – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.2](#) пункта 3 настоящего Положения;

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

12.8. 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;

12.9. справка государственного учреждения образования, подтверждающая, что на день вступления в силу настоящего Положения гражданин обучался в государственном учреждении, обеспечивающем получение профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, и утратил статус лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста 23 лет, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.4](#) пункта 3 настоящего Положения;

12.10. исключен.

13. 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 в части первой [подпункта 3.3](#) пункта 3 настоящего Положения.

14. Документы, указанные в [подпунктах 12.2–12.6, 12.9](#) части четвертой пункта 12, [пункте 13](#) данного Положения, 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 представить истребуемые документы.♣

В случае, если законодательством предусмотрена плата за выдачу документов, необходимых для постановки 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 направляется в соответствующие организации одновременно с запросом о представлении необходимых документов.♣

Документы, предусмотренные в [подпунктах 12.1, 12.7 и 12.8](#) части четвертой пункта 12 настоящего Положения, представляются гражданином одновременно с заявлением о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.♣

При подаче заявления о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане вправе самостоятельно представлять документы, предусмотренные [подпунктами 12.2–12.6, 12.9](#) части четвертой пункта 12, [пунктом 13](#) настоящего Положения, являющиеся основанием для принятия решения о постановке их на такой учет.♣

15. 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, рассматривается и о принятом решении сообщается гражданину в письменной форме в течение одного месяца со дня его подачи после получения всех необходимых документов, предусмотренных [подпунктами 12.1–12.9](#) части четвертой пункта 12, [пунктом 13](#) настоящего Положения. В решении о принятии на учет указываются дата принятия гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, основания для принятия его на учет, общий или отдельный список учета, состав семьи, номер очереди, а в решении об отказе в принятии на учет – основания для отказа.♣

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.

16. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня 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 нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке регистрации заявлений.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий при наличии у них оснований, предусмотренных в части первой [подпункта 3.3](#) пункта 3 настоящего Положения, после подачи заявления в порядке, предусмотренном в частях второй и третьей [пункта 12](#) настоящего Положения, с даты первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты их постановки на учет в составе семьи родителей.♣

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

Граждане, имеющие право на внеочередное или первоочередное предоставление им жилых помещений либо на получение жилых помещений социального пользования (в том числе на внеочередное получение жилых помещений социального пользования), служебных жилых помещений, помимо общего списка, включаются также в отдельные

списки учета.♣

В случае непредставления документов, указанных в подпунктах 12.7 и 12.8 части четвертой пункта 12 настоящего Положения, граждане включаются в общие списки учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.♣

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в части первой подпункта 3.3 пункта 3 настоящего Положения, включаются в общие и отдельные списки учета граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с даты первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты их постановки на учет в составе семьи родителей.♣

18. Общий список учета граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также информация об условиях включения граждан в отдельные списки учета помещаются местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями, осуществляющими принятие на учет и ведущими эти списки, в доступных для ознакомления местах.

19. 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 на учет, информация о выборе гражданином способа улучшения жилищных условий, а также другие документы, указанные в подпунктах 12.2–12.9 части четвертой пункта 12, пункте 13 настоящего Положения. Документация по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, хранится в порядке, установленном для хранения документов строгой отчетности. Книга регистрации заявлений и списки учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть пронумерованы, прошнурованы, подписаны уполномоченным должностным лицом соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа, иного государственного органа, другой организации и скреплены печатью.♣

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

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

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

21. Граждане, у которых право на предоставление жилого помещения социального пользования либо на внеочередное или первоочередное предоставление им жилых помещений возникло в период их нахождения на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, включаются в отдельный список учета со дня подачи заявления и представления документов, подтверждающих такое право.♣

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

23. Исключен.♣

24. По письменному заявлению гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местном исполнительном и распорядительном органе, государственном органе, другой организации по месту работы (службы), производится переоформление очереди с гражданина на совершеннолетнего члена его семьи с его согласия с представлением документов, названных в [подпункте 12.1](#) части четвертой пункта 12 настоящего Положения. Документы, указанные в [подпунктах 12.7](#) и [12.8](#) части четвертой пункта 12 настоящего Положения, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. [↓](#)

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

25. 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), производится:

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 семьи (бывших членов семьи).

Гражданин при подаче заявления об объединении или разделении очереди должен представить документы, названные в [подпункте 12.1](#) части четвертой пункта 12 настоящего Положения. Документы, указанные в [подпунктах 12.7](#) и [12.8](#) части четвертой пункта 12 настоящего Положения, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При разделении очереди каждый из членов семьи (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 семьи (бывший член семьи) гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в государственном органе, другой организации по месту работы (службы), имеет право на разделение очереди с даты трудоустройства (поступления на службу) в данный государственный орган, другую организацию. [↓](#)

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

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

Решение местного исполнительного и распорядительного органа, администрации иного государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета,

принявших гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, об изменении очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, может быть обжаловано в судебном порядке.

27[1]. Граждане, получившие после 1 января 2011 г. как состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий земельные участки в соответствии с абзацем восьмым части первой [пункта 6](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264), до принятия решения о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [пунктом 31](#) настоящего Положения, или решения об изъятии земельных участков в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель не направляются на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в составе организации застройщиков или на заключение договора создания объекта долевого строительства с государственной поддержкой.

Гражданам, направленным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в составе организации застройщиков или на заключение договора создания объекта долевого строительства с государственной поддержкой, до принятия решения о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [пунктом 31](#) настоящего Положения, либо до отказа граждан от осуществления предложенного варианта строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой земельные участки в соответствии с абзацем восьмым части первой [пункта 6](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий не предоставляются.

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

Государственная поддержка на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений может оказываться только для реализации одного выбранного гражданами способа улучшения жилищных условий. [↓](#)

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

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

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

Документы, необходимые для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных



условий (за исключением документов, указанных в [пункте 29](#) настоящего Положения), запрашиваются у соответствующих организаций местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями. Организации, получившие такой запрос, обязаны в десятидневный срок представить истребуемые документы без взимания платы.♣

29. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с [подпунктом 62.9](#) пункта 62 настоящего Положения, обязаны для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения их права состоять на таком учете, ежегодно представлять в местный исполнительный и распорядительный орган, иной государственный орган, другую организацию сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи.♣

30. Уточнение данных, подтверждающих право граждан находиться на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами и другими государственными организациями, ведущими такой учет, перед принятием решения о предоставлении жилого помещения, земельного участка в соответствии с абзацем восьмым части первой [пункта 6](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий либо о включении в состав организации застройщиков, члены которой осуществляют строительство (реконструкцию), приобретение жилых помещений с государственной поддержкой, создаваемой по инициативе местных исполнительных и распорядительных органов, других государственных органов, иных государственных организаций, хозяйственных обществ, акции (доли в уставном фонде) которых принадлежат Республике Беларусь либо административно-территориальным единицам, либо перед заключением договора создания объекта долевого строительства гражданином, который будет осуществлять строительство жилого помещения с государственной поддержкой, в порядке, предусмотренном для получения документов при постановке граждан на этот учет.♣

31. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

31.1. улучшения жилищных условий, если в результате этого отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий. Снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае добровольного волеизъявления на улучшение жилищных условий в другом населенном пункте производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение, а также заключения договора найма, аренды, безвозмездного пользования в соответствии с Правилами заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства;♣

31.2. 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;♣

31.3. 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 34](#) настоящего Положения;♣

31.4. представления не соответствующих действительности сведений либо неправомερных действий должностных лиц, послуживших основаниями для принятия этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

31.5. 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;

31.6. непредставления в соответствии с [пунктом 29](#) настоящего Положения необходимых документов;⚡

31.7. добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений общей площадью менее 15 кв. метров (в г. Минске – менее 10 кв. метров) на одного человека с использованием льготного кредита. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение;⚡

31.8. исключен⚡

31.9. отчуждения с соблюдением требований законодательства земельного участка, предоставленного после 1 января 2011 г. гражданину в соответствии с абзацем восьмым части первой [пункта 6](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;⚡

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

Граждане подлежат восстановлению на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначальной постановки на учет при условии представления ими документов, подтверждающих сохранение оснований для нахождения на учете.

31[1]. При снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий на основании [подпунктов 31.7, 31.9 и 31.10](#) пункта 31 настоящего Положения эти граждане, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, имеют право в установленном порядке быть принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий для осуществления строительства (приобретения) жилого помещения с даты подачи заявления о принятии на такой учет и представления документов, указанных в [пунктах 12 и 13](#) настоящего Положения.⚡

32. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится по решению местного исполнительного и распорядительного органа либо администрации иного государственного органа, другой организации совместно с профсоюзным комитетом, принявших их на учет. О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме в десятидневный срок со дня его принятия с указанием оснований для снятия с учета.

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

33. 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:⚡

33.1. прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу – в течение всего времени прохождения военной (альтернативной) службы и одного года после ее 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;

33.2. выбытием в связи с условиями и характером работы или обучением – в течение всего времени выполнения работы или обучения; выбытием по распределению направленных на работу молодых специалистов – на срок работы по распределению;

33.3. выбытием в связи с исполнением обязанностей опекуна (попечителя), родителя-воспитателя, приемного родителя – в течение всего времени исполнения этих обязанностей;

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

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

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

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

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

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

34.4. наличия оснований и в течение сроков, предусмотренных [подпунктом 33.1 пункта 33](#) настоящего Положения;

34.5. направления организацией на учебу – в течение всего времени обучения;

34.6. увольнения в связи с сокращением численности или штата работников – до даты трудоустройства в другую организацию. При трудоустройстве на новое место работы (службы) гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со времени постановки его на учет по прежнему месту работы (службы) с соблюдением условий постановки на учет, действующих в этой организации; [4](#)

34.7. выезда на постоянное проживание 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;

34.8. в иных случаях, предусмотренных коллективными договорами.

35. При переводе гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на работу (службу) в иной государственный орган, другую организацию он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) со времени принятия его на учет по прежнему месту работы (службы). [4](#)

Заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) должно быть подано в течение 6 месяцев со дня поступления на работу (службу). При подаче заявления по истечении указанного срока гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня подачи заявления о принятии на такой учет. [4](#)

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

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

по месту жительства – за членами семьи гражданина, проживавшими совместно с ним и состоявшими с ним на учете, в случае смерти этого гражданина, расторжения брака или снятия его с учета при выезде на проживание в другой населенный пункт, если у них имеются основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; [4](#)

по месту работы (службы) – за работающими в одном государственном органе,

другой организации членами семьи гражданина, состоявшего на учете, в случае его смерти, а за членами семьи гражданина, умершего в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания, – независимо от места их работы, если у них имеются основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.♣

Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту предоставления им первого рабочего места с даты первоначальной постановки на такой учет по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей.♣

38. Контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установлением очередности на улучшение жилищных условий, распределением жилых помещений в государственных органах, других организациях осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами, профсоюзным комитетом, а также уполномоченными государственными органами в порядке, установленном законодательством.

## ГЛАВА 2

### **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ ДОГОВОРОВ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

39. Жилые помещения в домах государственного жилищного фонда предоставляются состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий гражданам и членам их семей, как правило, в виде квартиры или жилого дома на условиях соответствующего договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда:

в жилых домах республиканского жилищного фонда – по совместному решению администрации государственного органа или другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, и профсоюзного комитета, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), с последующим сообщением о принятом решении в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения предоставляемого жилого помещения государственного жилищного фонда;♣

в жилых домах коммунального жилищного фонда – по решению местного исполнительного и распорядительного органа, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, или по совместному решению администрации государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые помещения, и профсоюзного комитета, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии).♣

Решение о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением специального жилого помещения) принимается на основании заявления и других документов и сведений, названных в подпункте 1.1.18 пункта 1.1 [перечня](#) административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 119, 1/11590).♣

40. Государственные органы и другие государственные организации, имеющие жилые помещения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляют своим работникам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения в соответствии с настоящим Положением, а также коллективными договорами.

Государственные сельскохозяйственные организации, имеющие на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления жилые помещения и (или) осуществляющие строительство (реконструкцию) жилых помещений, реконструкцию объектов под жилые помещения для работников сельскохозяйственных организаций и организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, постоянно проживающих и работающих в сельской местности и состоящих в соответствующей (сельскохозяйственной) организации на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют этим работникам жилые помещения в соответствии с настоящим Положением, коллективными договорами и иными законодательными актами.♣

41. Если гражданин на дату принятия решения о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда занимает другое жилое помещение данного фонда, в котором не остаются проживать члены его семьи, он обязан произвести сдачу этого жилого помещения соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу, иному государственному органу, другой государственной организации, предоставляющим жилое помещение.

Отказ гражданина от исполнения обязанности, предусмотренной частью первой настоящего пункта, является основанием для отмены решения о предоставлении ему жилого помещения государственного жилищного фонда.

42. Жилые помещения государственного жилищного фонда (за исключением специальных жилых помещений) предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности исходя из времени принятия на учет. Жилые помещения государственного жилищного фонда, в том числе служебные жилые помещения, могут быть предоставлены гражданам вне очереди или в первоочередном порядке в случаях, установленных настоящим Положением и иными законодательными актами.♣

43. Для проживания гражданам предоставляются жилые помещения типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, отвечающие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и благоустроенные применительно к условиям данного населенного пункта.

Для проживания граждан, обязанных возмещать расходы, затраченные государством на содержание их детей, находящихся на государственном обеспечении, в случаях, установленных законодательными актами, при выселении из занимаемых жилых помещений предоставляются другие жилые помещения меньшей площади и (или) уступающие им по своим потребительским качествам, в том числе вне пределов данного населенного пункта.♣

44. Жилое помещение государственного жилищного фонда (за исключением служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитии, специальных жилых помещений, жилых помещений, предоставляемых при выселении граждан, уклоняющихся от внесения платы за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда, платы за техническое обслуживание, отчислений на капитальный ремонт жилого дома и платы за коммунальные услуги, жилых помещений, предоставляемых при выселении граждан, обязанных возмещать расходы, затраченные государством на содержание их детей, находящихся на государственном обеспечении, в случаях, установленных законодательными актами, а также при выселении граждан в случаях, предусмотренных [пунктом 52](#) настоящего Положения) предоставляется во владение и пользование в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека.♣

45. Жилое помещение государственного жилищного фонда может быть предоставлено во владение и пользование с превышением максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения, установленной [пунктом 44](#) настоящего Положения, если оно представляет собой однокомнатную квартиру либо жилую комнату, а также при предоставлении дополнительной площади жилого помещения в случаях, предусмотренных [пунктом 46](#) настоящего Положения, либо

предназначено для проживания граждан независимо от пола, кроме супругов (за исключением жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с [пунктом 52](#) настоящего Положения).

46. 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 предоставляется дополнительная площадь жилого помещения в виде комнаты или в размере 15 кв. метров общей площади.

47. Перечень заболеваний, дающих лицам, страдающим ими, право на получение дополнительной площади жилого помещения, определяется Министерством здравоохранения.

48. Право на дополнительную площадь жилого помещения может быть реализовано только один раз.

49. Право владения и пользования жилым помещением государственного жилищного фонда возникает на основании договора найма жилого помещения.

50. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда – это соглашение, по которому одна сторона (наймодатель – уполномоченная организация или уполномоченное им лицо) обязуется за определенную плату предоставить во владение и пользование другой стороне (нанимателю) жилое помещение для проживания в нем.

Указанный в части первой настоящего пункта договор заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения и считается заключенным с даты его регистрации местным исполнительным и распорядительным органом в книге регистрации договоров. Этот договор заключается в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой – у нанимателя, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

Местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие государственные организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, осуществляют учет договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

В договоре найма должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении с нанимателем.

51. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи требовать предоставления ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого, но из расчета не менее 15 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека.

Государственные органы и другие государственные организации, имеющие на праве хозяйственного ведения или оперативного управления жилые помещения, обязаны предоставить нанимателю жилого помещения государственного жилищного фонда по его заявлению жилое помещение, предусмотренное частью первой настоящего пункта.

52. Если жилое помещение государственного жилищного фонда находится в аварийном состоянии или грозит обвалом, подлежит сносу, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и террористических акций перестало соответствовать санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, и признано непригодным для проживания, выселяемым гражданам по решению местного исполнительного и распорядительного органа за счет собственника жилищного фонда предоставляется жилое помещение типовых потребительских качеств общей площадью не менее занимаемого на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

53. Если жилой дом, в котором находится жилое помещение государственного жилищного фонда, подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд либо жилое помещение государственного жилищного фонда признано в установленном законодательством порядке не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, и подлежит переводу в нежилое, государственная организация, которой предоставляется этот земельный участок либо предназначается подлежащее переводу в нежилое помещение, предоставляет выселяемым гражданам жилое помещение типовых потребительских качеств, соответствующее требованиям [пунктов 44–46](#) настоящего Положения, на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

Если жилой дом, в котором находится жилое помещение государственного жилищного фонда, подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в случае, когда этот участок предоставляется организации негосударственной формы собственности либо ей предназначается жилое помещение, подлежащее переводу в нежилое, то выселяемым гражданам предоставляется жилое помещение типовых потребительских качеств, соответствующее требованиям [пунктов 44–46](#) настоящего Положения, на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами и другими государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилое помещение, подлежащее сносу (переводу в нежилое), за счет средств указанной организации негосударственной формы собственности, перечисляемых на эти цели, либо путем безвозмездной передачи жилого помещения, находящегося у нее в собственности, в республиканскую или коммунальную собственность.

При этом при определении размера общей площади предоставляемого жилого помещения не учитываются поднайматели, временные жильцы, а также граждане, вселившиеся в жилое помещение государственного жилищного фонда после принятия решения о сносе жилого дома, в котором оно находится, или о признании жилого помещения государственного жилищного фонда не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (кроме вселенных в установленном порядке и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей как нанимателя, собственника, члена организации застройщиков, так и членов их семей).

54. Если в результате капитального ремонта или реконструкции жилого дома жилое помещение государственного жилищного фонда не может быть сохранено или его площадь уменьшится, по требованию нанимателя жилого помещения ему с постоянно проживающими совместно с ним гражданами (кроме поднаймателей и временных жильцов) должно быть предоставлено собственником жилищного фонда жилое помещение типовых потребительских качеств, соответствующее требованиям [пунктов 44–46](#) настоящего Положения, на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда. При этом при определении размера общей площади предоставляемого жилого помещения не учитываются граждане, вселившиеся в жилое помещение государственного жилищного фонда после принятия решения о капитальном ремонте или реконструкции жилого дома, в котором оно находится (кроме несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей нанимателя, его нетрудоспособных родителей, супруги (супруга), а также несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей членов семьи нанимателя).

55. Если в квартире, заселенной несколькими нанимателями по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, освободилась жилая комната, не изолированная от жилой комнаты, занимаемой другим нанимателем по договору найма

жилого помещения государственного жилищного фонда, эта жилая комната предоставляется в его владение и пользование.

Освободившаяся изолированная жилая комната государственного жилищного фонда в квартире, в которой проживают наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда или собственники жилых помещений частного жилищного фонда и наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, предоставляется по письменному заявлению одному из них по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда в порядке очередности исходя из времени принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Если в квартире отсутствуют наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда и собственники жилых помещений частного жилищного фонда, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, освободившаяся изолированная жилая комната предоставляется проживающему в квартире нанимателю по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, не нуждающемуся в улучшении жилищных условий, по его письменному заявлению с учетом даты подачи такого заявления.

Если в квартире отсутствуют наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда и собственники жилых помещений частного жилищного фонда, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, а также наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, не нуждающиеся в улучшении жилищных условий, освободившаяся изолированная жилая комната предоставляется по договору купли-продажи проживающему в квартире собственнику жилого помещения частного жилищного фонда, не нуждающемуся в улучшении жилищных условий, по его письменному заявлению с учетом даты подачи такого заявления.

55[1]. Жилые помещения государственного жилищного фонда, предоставленные по срочному договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда лицам, обязанным согласно постановлению суда возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма.

### **ГЛАВА 3**

## **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

56. Жилым помещением социального пользования является жилое помещение типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

57. Жилое помещение республиканского и коммунального государственного жилищного фонда включается в состав жилых помещений социального пользования и исключается из их состава по решению местного исполнительного и распорядительного органа на основании представления иного государственного органа или другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда.

В состав жилых помещений социального пользования включаются жилые помещения типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, построенные (реконструированные), приобретенные, освободившиеся жилые помещения.

58. Заселенные жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда не подлежат исключению из состава жилых помещений социального пользования.

59. Жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда предназначается для проживания граждан, имеющих право на получение таких жилых



помещений, а также членов их семей.

60. Жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма.

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

62. Право на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

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

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

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

62.3[1]. лица, которые на день вступления в силу настоящего Положения обучались в государственных учреждениях, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, утратили статус лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста 23 лет и не состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с проживанием в общежитиях указанных учреждений образования;✚

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

62.5. ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны и инвалиды боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, установленных [статьями 2 и 4 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 года «О ветеранах»](#) (Ведамасці Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь, 1992 г., № 15, ст. 249; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 67, 2/787);

62.6. граждане, в том числе уволенные в запас (отставку), из числа военнослужащих, лиц начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), кроме случаев, когда инвалидность наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства;✚

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

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

62.8[1]. неработающие одинокие\* инвалиды I и II группы, кроме указанных в подпункте 62.8 настоящего пункта;☚

---

\*Для целей настоящего Положения под неработающими одинокими понимаются граждане, не осуществляющие трудовую деятельность на основании трудовых договоров, гражданско-правовых договоров, предметом которых являются выполнение работ, оказание услуг и создание объектов интеллектуальной собственности, и предпринимательскую деятельность, не имеющие трудоспособных членов семей, обязанных по закону их содержать, проживающих совместно либо в одном населенном пункте.☚

62.8[2]. неработающие одинокие пенсионеры, лица, достигшие пенсионного возраста (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет);☚

62.8[3]. граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;☚

62.9. граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу постановки на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования на одного члена семьи, из числа следующих категорий:

62.9.1. инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в подпунктах 62.8 и 62.8[1] настоящего пункта;☚

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

62.9.3. пенсионеры, лица, достигшие пенсионного возраста (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет), за исключением пенсионеров, указанных в подпункте 62.8[2] настоящего пункта;☚

62.9.4. исключен;☚

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

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

62.9.7. ветераны боевых действий на территории других государств;☚

62.9.8. члены семей погибших (умерших) граждан, указанных в статье 22 Закона Республики Беларусь «О ветеранах».☚

63. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда больным активной формой туберкулеза местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы и другие государственные организации, предоставляющие такие жилые помещения, запрашивают у организаций здравоохранения заключение врачебно-консультационной комиссии, указанное в подпункте 12.5 пункта 12 настоящего Положения.☚

63[1]. Вне очереди жилые помещения социального пользования предоставляются:

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

гражданам, не подлежащим выселению из служебных жилых помещений без

предоставления другого жилого помещения, с которыми заключен договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда сроком до 10 лет, и имеющим право на получение жилого помещения социального пользования в соответствии с настоящим Положением;

гражданам, указанным в подпунктах 62.1, 62.3–62.7, 62.8 (неработающие одинокие инвалиды I и II группы), 62.8[1], 62.9.1, 62.9.8 пункта 62 настоящего Положения.♣

Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда предоставляются в течение 6 месяцев после достижения ими совершеннолетия либо по их желанию в течение 6 месяцев после прекращения обучения в учреждениях, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального или высшего образования, по окончании срочной военной службы.♣

64. Жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда предоставляются:

гражданину, имеющему право на получение такого жилого помещения, и совместно с ним проживающим супруге (супругу), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям. При этом право на получение жилого помещения социального пользования может быть реализовано при отсутствии у гражданина и членов его семьи в собственности жилых помещений в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Если у гражданина или членов его семьи имеется в данном населенном пункте на праве собственности жилое помещение, то жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда предоставляется в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом размера жилого помещения, находящегося в их собственности. Если в результате вычета размера жилого помещения, находящегося в собственности, жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда исходя из его размера не может быть предоставлено на весь состав семьи, то оно предоставляется только гражданину, имеющему право на его получение;♣

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

лицам, которые на день вступления в силу настоящего Положения обучались в государственных учреждениях, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, утратили статус лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста 23 лет и не состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с проживанием в общежитиях указанных учреждений образования, – по окончании указанных учреждений образования местным исполнительным и распорядительным органом по месту предоставления первого рабочего места либо по месту первичного трудоустройства;♣

гражданам, имеющим право на получение таких жилых помещений, 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.♣

65. Если в течение 5 лет до получения жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда жилищные условия гражданина ухудшились путем вселения супруги (супруга), несовершеннолетних, совершеннолетних нетрудоспособных


детей и нетрудоспособных родителей, не имеющих в собственности жилых помещений в данном населенном пункте, жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.


Если в течение 5 лет до получения жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или совершил действия, приведшие к ухудшению жилищных условий путем разрушения, порчи, обмена, раздела, изменения порядка пользования жилым помещением или вселения в жилое помещение лиц, не указанных в части первой настоящего пункта, ему предоставляется жилое помещение в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

Если в результате вычета размера жилого помещения, находившегося у гражданина до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий, жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда исходя из его размера не может быть предоставлено на весь состав семьи, то оно предоставляется гражданину, имеющему право на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

66. Наниматель жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда вправе вселить в занимаемое им жилое помещение супругу (супруга), своих несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей и нетрудоспособных родителей, не имеющих в данном населенном пункте жилых помещений в собственности либо жилого помещения государственного жилищного фонда в пользовании на основании договора найма.

67. В случае выезда нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на постоянное проживание в другое жилое помещение либо его смерти такой договор расторгается (прекращается).

Если проживающие совместно с нанимателем нетрудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя не имеют в пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. 

Если проживающие совместно с нанимателем трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя не имеют в пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда сроком до 10 лет. 

В течение указанного срока гражданам, проживающим в данном жилом помещении, предоставляется внеочередное право в улучшении жилищных условий путем строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой.

По истечении срока действия договора, указанного в части третьей настоящего пункта, проживающие в этом жилом помещении граждане подлежат выселению в

судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.✚

В случае обеспеченности членов семьи нанимателя жилым помещением общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, они подлежат выселению из жилого помещения социального пользования в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.✚

В случае смерти нанимателя жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда действие частей третьей–пятой настоящего пункта не распространяется на трудоспособных совершеннолетних членов его семьи, вселившихся в жилое помещение социального пользования вместе с нанимателем, которому данное жилое помещение было предоставлено до вступления в силу Указа, утверждающего настоящее Положение, и при получении которого он сдал занимаемое ранее жилое помещение либо произвел отчуждение на возмездной или безвозмездной основе принадлежавшего ему на праве собственности жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органам или другим государственными организациями. При этом с одним из членов семьи умершего нанимателя заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.✚

Действие части седьмой настоящего пункта распространяется на трудоспособных совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, умершего после вступления в силу Указа, утверждающего настоящее Положение.✚


67[1]. Граждане, взявшие на воспитание в приемную или опекунскую семью троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей, и получившие в связи с этим жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда, подлежат выселению из такого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения в случае принятия органом опеки и попечительства решения об освобождении (отстранении) их от выполнения обязанностей опекунов (попечителей) в отношении указанных детей, прекращении (расторжении) договора о передаче ребенка (детей) на воспитание в семью либо приобретения взятыми на воспитание детьми дееспособности в полном объеме.

Если граждане, названные в части первой настоящего пункта, ранее пользовались жилым помещением государственного жилищного фонда, им при выселении предоставляется это жилое помещение или равноценное ему другое жилое помещение на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда.✚

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

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

69. Право на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда возникает у граждан, указанных в [пункте 62](#) настоящего Положения, с даты принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и может быть реализовано только один раз, за исключением случаев предоставления жилого помещения социального пользования при выселении из другого

жилого помещения социального пользования, а также при улучшении жилищных условий малообеспеченных граждан, указанных в [подпункте 62.9](#) пункта 62 настоящего Положения, при условии соблюдения норм части первой [пункта 41](#) настоящего Положения. 

70. Договоры найма жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, заключенные с нарушением норм настоящего Положения, признаются недействительными в судебном порядке.

В случае признания договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда недействительным граждане, указанные в этом договоре, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Если граждане, указанные в признанном недействительным договоре найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, ранее пользовались жилым помещением социального пользования указанного фонда, им при выселении предоставляется это жилое помещение или равноценное ему другое жилое помещение на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.


## **ГЛАВА 4 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**


71. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда, находящиеся в республиканской и коммунальной собственности (республиканский и коммунальный жилищный фонд), предоставляются гражданам в связи с характером их трудовых (служебных) отношений.

72. Под служебные жилые помещения государственного жилищного фонда выделяются квартиры либо жилые дома.

73. Служебные жилые помещения республиканского жилищного фонда находятся на праве хозяйственного ведения или оперативного управления государственных органов и иных государственных организаций.

Служебные жилые помещения коммунального жилищного фонда находятся в ведении соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов.

Незаселенные жилые помещения республиканского (кроме указанных в частях четвертой и пятой настоящего пункта) и коммунального жилищного фонда включаются в состав служебных жилых помещений и исключаются из состава служебных жилых помещений соответственно по решению Президента Республики Беларусь, соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа на основании представления государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда. 

Незаселенные жилые помещения республиканского жилищного фонда, находящиеся на праве хозяйственного ведения или оперативного управления государственного органа, иной государственной организации, расположенные в сельских населенных пунктах, включаются в состав и исключаются из состава служебных жилых помещений по решению местного исполнительного и распорядительного органа на основании ходатайства государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда. 

Незаселенные жилые помещения республиканского жилищного фонда, предназначенные для заселения гражданами в соответствии с [пунктом 4](#) Указа Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007 г. № 128 «О некоторых вопросах предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 70, 1/8420), включаются в состав служебных жилых помещений по решению местного исполнительного и

распорядительного органа на основании ходатайства государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, а исключаются из состава служебных жилых помещений по решению Президента Республики Беларусь.✚

74. Заселенные служебные жилые помещения не подлежат исключению из состава служебных жилых помещений государственного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных абзацем пятым подпункта 1.1 пункта 1 Указа, утверждающего настоящее Положение, частью второй настоящего пункта и иными законодательными актами.

Заселенные служебные жилые помещения государственного жилищного фонда, построенные (реконструированные) или приобретенные сельскохозяйственными организациями государственной формы собственности, иными государственными организациями, имеющими филиалы либо иные обособленные подразделения, осуществляющие предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, у которых выручка от ее реализации составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки каждого из этих филиалов либо иных обособленных подразделений, с привлечением льготных кредитов, в случае перевода в соответствии с законодательными актами долга по таким кредитам на граждан, которым предоставлены эти служебные жилые помещения, подлежат исключению из состава служебных жилых помещений по решению соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа до заключения договора перевода долга.✚

75. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.✚

76. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, определяемом в соответствии с законодательными актами и настоящим Положением.

Первоочередное право на получение служебных жилых помещений государственного жилищного фонда имеют граждане в случае их переезда из другого населенного пункта из числа:

военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, финансовых расследований, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (за исключением военнослужащих срочной военной службы и курсантов военных учебных заведений, курсантов и слушателей дневной формы обучения учебных заведений органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям) при назначении на должность;

работников при переводе от одного нанимателя к другому в связи с обоснованными производственными, организационными или экономическими причинами при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансии нет равноценной замены.✚

76[1]. Если в служебном жилом помещении в виде квартиры, заселенном двумя и более нанимателями по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда, освободилась жилая комната, занимаемая одним из этих нанимателей, данная жилая комната может быть предоставлена в установленном порядке нанимателю другой жилой комнаты (комнат) по его заявлению (одному из нанимателей с учетом даты подачи ими заявлений) в пользование.✚

77. Работники, прекратившие трудовые (служебные) отношения с государственным органом или другой государственной организацией, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находятся служебные жилые помещения государственного жилищного фонда, подлежат выселению из служебного жилого

помещения со всеми проживающими с ними гражданами в соответствии с законодательством в судебном порядке.

В случае получения (приобретения) нанимателем служебного жилого помещения в данном населенном пункте жилого помещения общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда расторгается, а проживающие в этом жилом помещении граждане подлежат выселению в судебном порядке. Если один из совершеннолетних членов семьи нанимателя состоит в трудовых (служебных) отношениях с наймодателем и по характеру работы ему может быть предоставлено служебное жилое помещение, то с ним заключается договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда.♣

В случае, если наниматель жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда умер (погиб, признан безвестно отсутствующим), действие такого договора прекращается и с одним из совершеннолетних членов семьи нанимателя заключается договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда сроком до 3 лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами. При этом с членом семьи нанимателя, который не может быть выселен без предоставления другого жилого помещения, договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда может быть заключен на срок до 10 лет. В течение срока действия договоров, указанных в настоящем пункте, гражданам, проживающим в данном жилом помещении, предоставляется право на внеочередное улучшение жилищных условий путем строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения с привлечением льготных кредитов либо внеочередное получение социального жилья государственного жилищного фонда в соответствии с законодательством.♣

По истечении срока действия договоров, указанных в части третьей настоящего пункта, проживающие в служебном жилом помещении граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.♣

В случае, если наниматель служебного жилого помещения умер (погиб, признан безвестно отсутствующим), члены его семьи подлежат выселению из этого помещения в судебном порядке при наличии у них в собственности жилых помещений общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.♣

При переводе нанимателя жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда на работу в другую местность, в том числе при избрании на выборную должность в государственный орган, с предоставлением ему служебного жилого помещения служебное жилое помещение по постоянному месту проживания может быть сохранено за ним по заявлению нанимателя на срок не более 3 лет (в случае выезда нанимателя служебного жилого помещения на временное проживание в другой населенный пункт в связи с избранием на выборную должность в государственный орган – на срок не более 4 лет). При этом наниматель служебного жилого помещения, которое за ним сохранено и в котором не остались проживать члены его семьи, производит плату за пользование жилым помещением, его техническое обслуживание, тепловую энергию и отчисления на капитальный ремонт по установленным законодательством ставкам (тарифам).♣

В случае выезда нанимателя служебного жилого помещения на место жительства в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в данном населенном пункте члены его семьи (бывшие члены семьи) утрачивают право пользования служебным жилым помещением и подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.♣



Действие части седьмой настоящего пункта распространяется на членов семьи (бывших членов семьи) нанимателя служебного жилого помещения государственного жилищного фонда, выехавшего на место жительства в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в данном населенном пункте после вступления в силу Указа, утверждающего настоящее Положение.♣

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

## **ГЛАВА 5 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ**

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

80. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма.

81. Жилое помещение (его часть) в общежитии предоставляется по совместному решению администрации государственного органа, другой государственной организации, в ведении которой находится такое жилое помещение, и профсоюзного комитета, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), если иное не установлено законодательством.♣

81[1]. Жилые помещения в общежитии государственного жилищного фонда предоставляются вне очереди состоящим на учете желающих получить жилое помещение в общежитии гражданам:

имеющим право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования;

из числа высококвалифицированных специалистов\*, работавших за границей по контракту;

---

\*Для целей настоящего Положения под высококвалифицированными специалистами понимаются научные работники высшей квалификации либо лица, имеющие диплом магистра, либо окончившие учреждения образования, обеспечивающие получение послевузовского образования, либо имеющие стаж работы по специальности не менее 5 лет.♣

включенным в банк данных одаренной молодежи и банк данных талантливой молодежи, – на период обучения;♣

выбывшим из общежития в связи:

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

с направлением организацией на учебу в учреждения образования, находящиеся в другом населенном пункте, и после окончания учебы трудоустроившимся в ту же организацию.♣

81[2]. Жилые помещения в общежитии государственного жилищного фонда могут быть предоставлены гражданам в первоочередном порядке в случаях, установленных в частях второй и третьей настоящего пункта и иных законодательных актах.

Первоочередное право на получение жилого помещения в общежитии имеют: молодые семьи;

воспитанники (кроме детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) домов-интернатов для детей-инвалидов, школ-интернатов и иных учреждений, обеспечивающих

содержание и воспитание детей;

инвалиды с детства;

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

Государственные органы, иные государственные организации, в ведении которых находятся общежития, в установленном порядке могут предусматривать в коллективных договорах иные категории граждан, имеющих право на первоочередное предоставление жилых помещений в общежитии.♣

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

83. Граждане, поселившиеся в общежитии по ходатайству другой организации, подлежат выселению из общежития без предоставления иного жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии или после прекращения трудовых (служебных) отношений независимо от оснований с организацией, ходатайствовавшей о предоставлении общежития.

83[1]. Часть жилых помещений общежитий может бронироваться местными исполнительными и распорядительными органами в установленном законодательством порядке для временного проживания лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.♣

84. Порядок предоставления жилых помещений (их частей) в общежитии и пользования ими, заключения договора найма жилого помещения в общежитии, основные права и обязанности сторон по этому договору в части, неурегулированной настоящим Положением, определяются Советом Министров Республики Беларусь.

## ГЛАВА 6

### ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

85. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда предназначаются для постоянного или временного проживания отдельных категорий граждан при наличии у них оснований для проживания в специальном жилом помещении.

86. К специальным жилым помещениям государственного жилищного фонда относятся жилые помещения:

в стационарных учреждениях социального обслуживания (домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов);

в детских домах семейного типа, детских деревнях (городках);

в детских интернатных учреждениях (домах ребенка, детских домах, школах-интернатах, специальных учебно-воспитательных учреждениях, специальных лечебно-воспитательных учреждениях и иных учреждениях, обеспечивающих содержание и воспитание детей (далее – детские интернатные учреждения);

в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности, а также находящиеся в оперативном управлении государственного учреждения «Санаторий «Лесное» Комитета государственной безопасности Республики Беларусь»;♣

маневренного фонда;

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

предназначенные для временного проживания иностранных граждан и лиц без гражданства, которым предоставлены статус беженца или дополнительная либо временная защита в Республике Беларусь;♣

расположенные на закрытых территориях;

предназначенные для проживания военнослужащих органов пограничной службы, проходящих военную службу в подразделениях, непосредственно охраняющих Государственную границу Республики Беларусь, расположенных вне закрытых территорий (пограничных комендатур, отделов пограничной службы (береговой охраны), застав, постов, отделений пограничного контроля);

расположенные на территории иностранных государств и на территории Республики Беларусь и предназначенные для проживания работников организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь;

расположенные на территории иностранных государств и предназначенные для проживания работников дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь;

расположенные на территории Республики Беларусь и предназначенные для проживания сотрудников дипломатических представительств и консульских учреждений иностранных государств, представительств и органов международных организаций и межгосударственных образований, аккредитованных в Республике Беларусь.

К категории специальных жилых помещений законодательными актами могут быть отнесены и иные жилые помещения.

87. Специальные жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением специальных жилых помещений в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, в том числе психоневрологических, домах-интернатах для детей-инвалидов, а также указанных в абзацах третьем и четвертом [пункта 86](#) настоящего Положения).

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

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.

88. Право пользования специальным жилым помещением возникает у гражданина на основании договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением специальных жилых помещений в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, в том числе психоневрологических, домах-интернатах для детей-инвалидов, а также указанных в абзацах третьем и четвертом [пункта 86](#) настоящего Положения).

89. Незаселенные жилые помещения государственного жилищного фонда включаются в состав и исключаются из состава специальных жилых помещений по решению местного исполнительного и распорядительного органа на основании ходатайства государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения.

90. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма.

91. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда (за исключением жилых помещений в стационарных учреждениях социального обслуживания (домах-интернатах для престарелых и инвалидов, в том числе психоневрологических, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов, детских домах семейного типа, детских деревнях (городках), детских интернатных учреждениях), а также указанных в [пунктах 94–97\[1\]](#) настоящего Положения) предоставляются по решению местного исполнительного и распорядительного органа, принимаемому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, в порядке, установленном Советом Министров Республики

Беларусь.📌

92. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов предоставляются гражданам органами по труду, занятости и социальной защите и Министерством труда и социальной защиты в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.📌

93. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда в детских домах семейного типа, детских деревнях (городках), детских интернатных учреждениях предоставляются гражданам управлениями (отделами) образования местных исполнительных и распорядительных органов в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

94. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на закрытых территориях, предоставляются гражданам государственными органами или государственными организациями, в ведении которых находятся закрытые территории, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

95. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на территории иностранных государств и предназначенные для проживания работников дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, предоставляются указанным работникам Министерством иностранных дел в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

96. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда, предназначенные для проживания военнослужащих органов пограничной службы, проходящих военную службу в подразделениях, непосредственно охраняющих Государственную границу Республики Беларусь, расположенных вне закрытых территорий (пограничных комендатур, застав, постов, отделений пограничного контроля), предоставляются этим военнослужащим Государственным пограничным комитетом в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

97. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда, предназначенные для проживания работников организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь, в том числе работников организаций, подчиненных или входящих в состав этих организаций, предоставляются указанным работникам Управлением делами Президента Республики Беларусь в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.📌

97[1]. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности, а также находящиеся в оперативном управлении государственного учреждения «Санаторий «Лесное» Комитета государственной безопасности Республики Беларусь» предоставляются органами государственной безопасности и государственным учреждением «Санаторий «Лесное» Комитета государственной безопасности Республики Беларусь» военнослужащим, рабочим и служащим указанных органов и учреждения в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.📌

98. 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.

99. Выселение из специальных жилых помещений государственного жилищного фонда граждан производится в связи с прекращением оснований, по которым им были предоставлены специальные жилые помещения, а также в случае систематического (три и более раза в течение календарного года) разрушения или порчи специального жилого помещения, либо использования его не по назначению, либо систематического нарушения

правил пользования специальным жилым помещением, делающего невозможным для других проживание с ними в одном жилом помещении, если меры воздействия к ним оказались безрезультатными, в соответствии с законодательными актами.👇