

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**16 декабря 2013 г. N 563**

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 17.11.2014 N 535,  
от 16.11.2015 N 460, от 08.02.2016 N 35, от 19.05.2016 N 176,  
от 14.12.2016 N 452, от 06.04.2017 N 109, от 26.12.2017 N 463)

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

1. Установить, что:

1.1. государственный жилищный фонд включает жилые помещения, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других государственных организаций, в том числе жилые помещения социального пользования, жилые помещения в общежитиях, специальные жилые помещения и жилые помещения коммерческого использования.

Жилые помещения государственного жилищного фонда могут находиться в безвозмездном пользовании организаций негосударственной формы собственности, созданных в процессе разгосударствления и приватизации государственной собственности, преобразования государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, а также и в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь;

1.2. жилые помещения коммерческого использования, жилые помещения социального пользования, жилые помещения в общежитиях и специальные жилые помещения не подлежат приватизации, обмену, разделу, продаже, предоставлению по договору поднайма, если иное не определено Президентом Республики Беларусь;

1.3. жилые помещения коммерческого использования могут передаваться в порядке исключения в собственность граждан по решению Президента Республики Беларусь, если иной порядок не определен Президентом Республики Беларусь;

1.4. государственные органы, другие государственные организации, организации негосударственной формы собственности, доли (акции) в уставных фондах которых находятся в государственной собственности, имеющие право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, в пятнадцатидневный срок со дня получения в соответствии с [пунктом 2 статьи 103](#) Жилищного кодекса Республики Беларусь уведомления местного исполнительного и распорядительного органа об освобождении жилых помещений обязаны уведомить его о намерении реализовать право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда;

1.5. размер платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования определяется исходя из [размера](#) базовой ставки платы за пользование такими жилыми помещениями, устанавливаемой Советом Министров Республики Беларусь, с применением коэффициентов, определяемых облисполкомами и Минским горисполкомом в зависимости от степени благоустройства и места нахождения жилых помещений, если иное не установлено

Президентом Республики Беларусь.

Плата за пользование жилыми помещениями коммерческого использования осуществляется с учетом льгот, установленных в [статье 16](#) Закона Республики Беларусь от 14 июня 2007 года "О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 147, 2/1336);

1.6. размер платы за пользование жилыми помещениями, включенными в соответствии с [подпунктами 2.1, 2.3-1, 2.4](#) и [частью второй подпункта 2.5 пункта 2](#) настоящего Указа в фонд жилых помещений коммерческого использования из числа заселенных жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставленными гражданам, проживавшим в этих жилых помещениях до включения их в состав жилых помещений коммерческого использования, а также за пользование жилыми помещениями, предоставленными гражданам, указанным в [части первой пункта 77](#) и [пункте 78](#) Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утверждаемого настоящим Указом, определяется в соответствии с [подпунктом 1.5](#) настоящего пункта с применением понижающих коэффициентов, определяемых облисполкомами и Минским горисполкомом по согласованию с Министерством жилищно-коммунального хозяйства, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

[Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460 подпункт 1.6 дополнен частью второй, действие которой [распространяется](#) в соответствии с частью четвертой пункта 2 названного Указа.

Жилые помещения коммерческого использования, предоставляемые гражданам, указанным в [части первой пункта 77](#) и [пункте 78](#) Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, на условиях договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда, заключенного на срок трудовых (служебных) отношений, предоставляются во владение и пользование с оплатой в соответствии с [частью первой](#) настоящего подпункта в пределах 20 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека, а свыше указанного предела - с оплатой в соответствии с [подпунктом 1.5](#) настоящего пункта, за исключением предоставления однокомнатной квартиры, плата за пользование которой начисляется в соответствии с [частью первой](#) настоящего подпункта независимо от общей площади предоставляемого жилого помещения;

(часть вторая пп. 1.6 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с [пунктом 14](#) [статья 181](#) Налогового кодекса Республики Беларусь от налогообложения налогом на прибыль освобождается прибыль от предоставления в пользование жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда.

1.7. средства, полученные от предоставления жилых помещений коммерческого использования, в размере платы за пользование такими жилыми помещениями зачисляются на специальные счета соответствующих облисполкомов, Минского горисполкома, других государственных органов и государственных организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, или государственных органов и государственных организаций, заключивших договор безвозмездного пользования жилым помещением республиканского жилищного фонда, или уполномоченных ими лиц (далее - государственные органы, другие организации) и направляются

на приобретение, строительство (реконструкцию) жилых домов (квартир), реконструкцию капитальных строений (зданий, сооружений) под жилые помещения коммерческого использования, а также на текущий ремонт свободных (освободившихся) жилых помещений коммерческого использования, если иное не установлено законодательными актами. При этом объем средств, направляемых на текущий ремонт свободных (освободившихся) жилых помещений коммерческого использования, не должен превышать 10 процентов от общего объема средств, полученных от предоставления жилых помещений коммерческого использования и зачисленных на специальные счета.

Облисполкомы вправе направлять средства, указанные в [части первой](#) настоящего подпункта, на приобретение, строительство (реконструкцию) жилых домов (квартир), реконструкцию капитальных строений (зданий, сооружений) под жилые помещения коммерческого использования в населенных пунктах соответствующей области исходя из количества граждан, состоящих в данном населенном пункте на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также из спроса населения на такие жилые помещения.

Государственные органы, другие организации вправе направлять средства, указанные в [части первой](#) настоящего подпункта, организациям, находящимся в их подчинении или входящим в их состав (систему), на финансирование расходов, предусмотренных в [части первой](#) настоящего подпункта, если иное не определено Президентом Республики Беларусь; (пп. 1.7 в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

1.8. обязанность по внесению платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования возникает:

у нанимателей жилых помещений коммерческого использования, указанных в [подпункте 2.3 пункта 2](#) настоящего Указа, - с 1 апреля 2014 г.;

у нанимателей жилых помещений коммерческого использования, указанных в [подпункте 2.3-1, части второй подпункта 2.4 пункта 2](#) настоящего Указа, - с 1 июля 2016 г.; (в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

у нанимателей жилых помещений коммерческого использования, указанных в [части второй подпункта 2.5 пункта 2](#) настоящего Указа, - с 1 марта 2016 г.; (абзац введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

1.9. от имени несовершеннолетнего члена семьи выбывшего (умершего) нанимателя жилого помещения договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда в соответствии с [подпунктами 2.3, 2.3-1, частью второй подпункта 2.4 и части второй подпункта 2.5 пункта 2](#) настоящего Указа заключается законным представителем несовершеннолетнего. От имени детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в возрасте до четырнадцати лет договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда заключается опекунами, приемными родителями приемной семьи, родителем-воспитателем детского дома семейного типа с предварительного согласия органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. (в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

Отказ от заключения договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда в соответствии с [подпунктами 2.3, 2.3-1, частью второй подпункта 2.4 и части второй подпункта 2.5 пункта 2](#) настоящего Указа не освобождает нанимателей, совершеннолетних членов, бывших членов семей выбывших (умерших) нанимателей жилых помещений от внесения платы за пользование жилым помещением коммерческого использования; (в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

1.10. жилые помещения государственного жилищного фонда, 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, иностранных организаций, предоставляются в порядке и на условиях, установленных Президентом Республики Беларусь.  
(пп. 1.10 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

2. Определить, что:

[Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460 в абзац первый подпункта 2.1 внесены изменения, действие которых [распространяется](#) на отношения, возникшие с 1 апреля 2014 года.

2.1. до 1 апреля 2014 г. фонд жилых помещений коммерческого использования формируется за счет включения в его состав жилых помещений специального служебного жилищного фонда, служебных жилых помещений (за исключением служебных жилых помещений в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо) и специальных жилых помещений государственного жилищного фонда (за исключением специальных жилых помещений в учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание (домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов), в детских домах семейного типа, в детских интернатных учреждениях, в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности, жилых помещений, расположенных на территории иностранных государств и предназначенных для проживания работников дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, жилых помещений, предназначенных для временного проживания иностранных граждан и лиц без гражданства (далее - иностранцы), ходатайствующих о предоставлении статуса беженца или дополнительной защиты в Республике Беларусь, и иностранцев, которым предоставлены статус беженца или дополнительная либо временная защита в Республике Беларусь, жилых помещений, предназначенных для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения, жилых помещений маневренного фонда) в следующем порядке:

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

жилые помещения коммунального жилищного фонда - по решению местных исполнительных и распорядительных органов;

жилые помещения республиканского жилищного фонда - по решению государственных органов, других организаций;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

2.2. исключение жилых помещений из состава специального служебного жилищного фонда, служебных и специальных жилых помещений, в том числе заселенных, для целей формирования фонда жилых помещений коммерческого использования осуществляется по решению местных исполнительных и распорядительных органов, государственных органов, других организаций;

2.3. на основании решений о включении заселенных жилых помещений специального служебного жилищного фонда, служебных и специальных жилых помещений в состав жилых помещений коммерческого использования с нанимателями либо с совершеннолетними членами, бывшими членами семьи выбывших (умерших) нанимателей жилых помещений, включенных в состав жилых помещений коммерческого использования, местные исполнительные и распорядительные органы, государственные органы, другие организации заключают [договоры](#)

найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда на основе типового договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда, утверждаемого Советом Министров Республики Беларусь, на установленный в ранее заключенных договорах найма срок, а если в этих договорах срок не указан - бессрочно, при отсутствии указанных договоров и (или) трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей жилое помещение, независимо от его принадлежности - на срок, не превышающий пяти лет;

2.3-1. изменение назначения здания общежития на здание многоквартирного жилого дома осуществляется по инициативе местного исполнительного и распорядительного органа (коммунальный жилищный фонд), государственного органа, другой организации (республиканский жилищный фонд) при условии соответствия жилых помещений, расположенных в этом общежитии, требованиям, предъявляемым к квартирам.

В случае принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об изменении назначения здания общежития на многоквартирный жилой дом жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные в этом доме, в том числе заселенные, подлежат включению в состав жилых помещений коммерческого использования в порядке, определенном в [подпункте 2.1](#) настоящего пункта.

На основании решений о включении заселенных жилых помещений государственного жилищного фонда в состав жилых помещений коммерческого использования местные исполнительные и распорядительные органы, государственные органы, другие организации заключают договоры найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда на основе типового договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда:

с нанимателями либо совершеннолетними членами, бывшими членами семьи выбывших (умерших) нанимателей, за исключением граждан, указанных в [абзаце третьем](#) настоящей части, - на установленный в ранее заключенных договорах найма срок, а при отсутствии указанных договоров и (или) трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей жилое помещение, независимо от его принадлежности - на срок, не превышающий пяти лет;

с нанимателями либо членами их семей, не подлежащими выселению из жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях в соответствии с [пунктом 4 статьи 221](#) Жилищного кодекса Республики Беларусь, - бессрочно.

До 1 июля 2016 г. наниматель жилого помещения, включенного в соответствии с [частью второй](#) настоящего подпункта в состав жилых помещений коммерческого использования, не подлежащий выселению из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии в соответствии с [пунктом 4 статьи 221](#) Жилищного кодекса Республики Беларусь, совершеннолетние члены его семьи, а также иные граждане, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется равное с нанимателем право владения и пользования этим жилым помещением, имеют право обратиться с заявлением о приватизации занимаемых жилых помещений в соответствии с законодательством. Заявление о приватизации жилых помещений, в которых проживают без совершеннолетних членов семьи дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в возрасте до четырнадцати лет, подается опекуном, приемным родителем приемной семьи, родителем-воспитателем детского дома семейного типа с предварительного согласия органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов;

(пп. 2.3-1 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

2.4. жилые помещения государственного жилищного фонда (кроме жилых помещений специального служебного жилищного фонда, жилых помещений социального пользования, жилых помещений в общежитиях, служебных и специальных жилых помещений, жилых помещений коммерческого использования, а также жилых помещений в административных и

общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо), занимаемые гражданами на условиях договоров найма жилого помещения государственного жилищного фонда, до 1 июля 2016 г. подлежат включению в состав жилых помещений коммерческого использования в порядке, определенном в [подпункте 2.1](#) настоящего пункта, если иное не установлено в [части второй подпункта 2.5](#) настоящего пункта. (в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

На основании решений о включении жилых помещений государственного жилищного фонда в состав жилых помещений коммерческого использования с нанимателями либо с совершеннолетними членами, бывшими членами семьи выбывших (умерших) нанимателей жилых помещений, включенных в состав жилых помещений коммерческого использования, местные исполнительные и распорядительные органы, государственные органы, другие организации заключают договоры найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда на основе типового договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда на установленный в ранее заключенных договорах найма срок, а если в этих договорах срок не указан, а также при отсутствии указанных договоров - бессрочно.

До 1 июля 2016 г. наниматель, совершеннолетние члены его семьи, а также иные граждане, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется равное с нанимателем право владения и пользования этим жилым помещением, имеют право обратиться с заявлением о приватизации занимаемых жилых помещений в соответствии с законодательством. Заявление о приватизации жилых помещений, в которых проживают без совершеннолетних членов семьи дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в возрасте до четырнадцати лет, подается опекуном, приемным родителем приемной семьи, родителем-воспитателем детского дома семейного типа с предварительного согласия органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов.

Граждане, проживающие в жилых помещениях, являвшихся служебными и включенных в состав жилых помещений коммерческого использования в порядке, установленном в [подпункте 2.1](#) настоящего пункта, и имеющие на 31 марта 2014 г. право на приобретение этих жилых помещений в собственность, могут воспользоваться указанным правом в порядке, установленном законодательством, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа, до 1 июля 2016 г.;

[Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460 подпункт 2.5 изложен в новой редакции. Действие абзаца первого подпункта 2.5, изложенного в новой редакции, [распространяется](#) на отношения, возникшие с 1 апреля 2014 года.

2.5. до 1 апреля 2014 г. жилые помещения государственного жилищного фонда в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в пожарных депо, находящихся в оперативном управлении органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, включаются в состав специальных жилых помещений. Исключение названных жилых помещений из состава служебных жилых помещений и включение их в состав специальных жилых помещений осуществляются по решению Министерства по чрезвычайным ситуациям.

Жилые помещения государственного жилищного фонда в зданиях, выделенных для размещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении иных государственных органов и государственных организаций или в безвозмездном пользовании иных организаций, до 1 марта 2016 г. включаются в состав жилых помещений коммерческого использования в порядке, установленном в [подпункте 2.1](#) настоящего пункта.

Указом Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460 подпункт 2.5 изложен в новой редакции. Действие части третьей подпункта 2.5, изложенной в новой редакции, распространяется на отношения, возникшие с 1 апреля 2014 года.

На основании решения о включении заселенных жилых помещений, указанных в [части первой](#) настоящего подпункта, в состав специальных жилых помещений с нанимателями этих жилых помещений заключаются договоры найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда на основе типового договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда, утверждаемого Советом Министров Республики Беларусь. При этом с нанимателями, проживающими в жилых помещениях, включенных в состав специальных жилых помещений, не состоящими в трудовых (служебных) отношениях с органами и подразделениями по чрезвычайным ситуациям, являющимися нуждающимися в улучшении жилищных условий и не имеющими на территории Республики Беларусь жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании [<\\*>](#), договоры найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда заключаются на срок, не превышающий пяти лет.

На основании решения о включении заселенных жилых помещений, указанных в [части второй](#) настоящего подпункта, в состав жилых помещений коммерческого использования с нанимателями либо с совершеннолетними членами, бывшими членами семьи выбывших (умерших) нанимателей жилых помещений, состоящими в трудовых (служебных) отношениях с организацией, предоставившей жилое помещение, заключаются договоры найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда на основе типового договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда на срок трудовых (служебных) отношений. При отсутствии договоров найма жилого помещения и (или) трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей жилое помещение, за исключением случая, указанного в [части третьей пункта 79](#) Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, договоры найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда с гражданами, проживающими в жилых помещениях, заключаются на срок, не превышающий пяти лет.

С даты принятия решения о включении заселенных жилых помещений, указанных в [части первой](#) настоящего подпункта, в состав специальных жилых помещений договоры найма жилого помещения государственного жилищного фонда прекращают свое действие;  
(пп. 2.5 в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

-----  
[<\\*>](#) Для целей настоящего подпункта под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами по основаниям и в случаях, указанных в [примечании](#) к подпункту 3.1.1 пункта 3 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда.  
(сноска введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

2.6. обязательства по договорам поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда прекращаются с 1 июля 2016 г.;

2.7. с даты принятия решений о включении заселенных жилых помещений государственного жилищного фонда в состав жилых помещений коммерческого использования соответствующие договоры найма жилого помещения государственного жилищного фонда прекращают свое действие.  
(пп. 2.7 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

3. Государственная регистрация запрета на отчуждение жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, признанные находящимися в социально опасном положении или признанные нуждающимися в государственной защите, либо граждане, признанные недееспособными или ограниченные в дееспособности судом, или жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей, осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения таких жилых помещений на основании решений районных (городских) исполнительных комитетов, местных администраций районов в городах.

По вопросу, касающемуся реализации жилищных прав граждан при сносе жилых помещений, признанных непригодными для проживания, см. [письмо](#) Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.09.2014 N 04-02-12/576.

4. Если гражданину принадлежит на праве собственности жилое помещение, находящееся в многоквартирном или блокированном жилом доме, признанное не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодным для проживания либо аварийным или грозящим обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, по решению местного исполнительного и распорядительного органа в течение одного года этому гражданину с его согласия предоставляется жилое помещение типовых потребительских качеств, не уступающее по благоустройству и по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, на условиях договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

За принадлежащее на праве собственности жилое помещение, признанное не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодным для проживания, собственнику выплачивается денежная компенсация в размере рыночной стоимости данного жилого помещения, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Гражданин, которому принадлежит на праве собственности жилое помещение, находящееся в многоквартирном или блокированном жилом доме, признанное не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодным для проживания либо аварийным или грозящим обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, вправе с письменного согласия совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, требовать предоставления ему жилого помещения коммерческого использования по общей площади менее общей площади принадлежащего ему жилого помещения либо письменно отказаться от предоставления жилого помещения коммерческого использования. В случае отказа от предоставления жилого помещения коммерческого использования гражданин, которому принадлежит на праве собственности жилое помещение, совместно с членами его семьи, проживающими совместно с ним, после выплаты ему компенсации, предусмотренной в [части второй](#) настоящего пункта, подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

(часть третья п. 4 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

При реализации прав, предусмотренных в [частях первой и второй](#) настоящего пункта, выплата денежной компенсации и оплата расходов, связанных с оценкой стоимости жилых помещений, осуществляются местными исполнительными и распорядительными органами из средств местных бюджетов.

(часть четвертая п. 4 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

6. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь и отдельные положения указов Президента Республики Беларусь согласно [приложению](#).

7. Совету Министров Республики Беларусь обеспечить:

до 1 февраля 2014 г. внесение предложений по определению перечня должностей государственных служащих, дающих право на получение жилых помещений коммерческого использования, а также особенностей предоставления жилых помещений коммерческого использования должностным лицам, указанным в перечне;

до 1 апреля 2014 г. приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом и принятие иных мер по его реализации;

в шестимесячный срок в установленном порядке внесение в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проекта закона Республики Беларусь, предусматривающего приведение Жилищного [кодекса](#) Республики Беларусь и иных законов в соответствие с настоящим Указом.

8. Местным исполнительным и распорядительным органам, государственным органам, другим организациям до 1 апреля 2014 г. обеспечить:

информирование граждан о сроках и порядке включения в состав жилых помещений коммерческого использования или в состав специальных жилых помещений государственного жилищного фонда, занимаемых гражданами на условиях соответствующих договоров найма жилого помещения государственного жилищного фонда, путем размещения списков таких помещений на информационных стендах и официальных сайтах органов и организаций в глобальной компьютерной сети Интернет, а также иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации;

принятие мер по реализации настоящего Указа.

9. Настоящий Указ применяется к отношениям, возникшим после вступления его в силу. По жилищным отношениям, возникшим до вступления его в силу, настоящий Указ применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после вступления его в силу.

Граждане, принятые на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа, признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий и сохраняют право состоять на таком учете по данным основаниям.

10. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

10.1. [подпункты 1.9 пункта 1, 2.1 - 2.3, 2.5 и 2.6 пункта 2, пункты 7 - 9](#) и настоящий подпункт - после официального опубликования настоящего Указа;

10.2. иные положения этого Указа - с 1 апреля 2014 г.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УТРАТИВШИХ СИЛУ УКАЗОВ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ  
УКАЗОВ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

1. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. N 565 "О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., N 190, 1/6977).
2. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007 г. N 128 "О некоторых вопросах предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 70, 1/8420).
3. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 20 сентября 2007 г. N 439 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. N 565" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 235, 1/8920).
4. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 4 декабря 2007 г. N 612 "О внесении дополнений и изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007 г. N 128" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 291, 1/9165).
5. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 3 июня 2008 г. N 292 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. N 565" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 135, 1/9738).
6. [Пункт 19](#) приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 26 августа 2008 г. N 445 "О некоторых вопросах органов государственной статистики" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 210, 1/9972).
7. [Пункт 8](#) Указа Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. N 58 "О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 32, 1/10444).
8. [Подпункт 1.61 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2009 г. N 241 "О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь по вопросам бюджетных отношений и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 119, 1/10688).
9. [Подпункт 1.3 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 21 мая 2009 г. N 256 "О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам жилищного строительства на селе" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 131, 1/10714).
10. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2009 г. N 543 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. N 565" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 276, 1/11107).
11. [Подпункт 1.6 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 15 февраля 2010 г. N 68 "Об изменениях, дополнениях и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 42, 1/11375).

12. [Подпункт 1.3 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 6 августа 2010 г. N 406 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 188, 1/11856).

13. [Подпункт 1.2 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 17 августа 2010 г. N 427 "О внесении дополнений в указы Президента Республики Беларусь от 26 июля 2004 г. N 354 и от 29 ноября 2005 г. N 565" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 199, 1/11882).

14. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 27 октября 2010 г. N 552 "О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 262, 1/12052).

15. [Пункты 67 и 70](#) приложения 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 19 апреля 2011 г. N 166 "О признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 46, 1/12496).

16. [Подпункт 1.2 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 22 апреля 2011 г. N 172 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 48, 1/12502).

17. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 9 августа 2011 г. N 346 "О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 91, 1/12747).

18. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 9 августа 2011 г. N 352 "О внесении дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 91, 1/12753).

19. [Подпункты 1.26 и 1.35 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 30 сентября 2011 г. N 439 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам образования" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 113, 1/12967).

20. [Пункты 1, 2, подпункт 3.1 пункта 3, пункты 4 - 6](#) Указа Президента Республики Беларусь от 8 ноября 2011 г. N 512 "О некоторых вопросах использования государственного жилищного фонда" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 125, 1/13062).

21. [Подпункты 1.32 и 1.40 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. N 621 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам Следственного комитета Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., N 8, 1/13223).

22. [Пункты 26 и 27](#) приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. N 13 "О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., N 6, 1/13224).

23. [Подпункт 1.4 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 14 августа 2012 г. N 363 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 16.08.2012, 1/13688).

24. [Подпункт 1.5 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2012 г. N 540 "О внесении дополнений и изменения в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.12.2012, 1/13921).

25. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 8 января 2013 г. N 10 "О внесении дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 8 ноября 2011 г. N 512" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.01.2013, 1/13983).

26. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 17 января 2013 г. N 35 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. N 565" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.01.2013, 1/14015).

27. [Пункты 12 и 14](#) приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 13 мая 2013 г. N 219 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.05.2013, 1/14264).

УТВЕРЖДЕНО  
Указ Президента  
Республики Беларусь  
16.12.2013 N 563

## **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТЕ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ, И О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 17.11.2014 [N 535](#),  
от 16.11.2015 [N 460](#), от 08.02.2016 [N 35](#), от 19.05.2016 [N 176](#),  
от 14.12.2016 [N 452](#), от 06.04.2017 [N 109](#))

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, коммерческого использования, жилых помещений в общежитии и специальных жилых помещений.

Регулирование жилищных отношений с участием военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее, если не определено иное, - военнослужащие) в части, не урегулированной настоящим Положением, осуществляется в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Республики Беларусь и иными законодательными актами.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

### **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 в собственности и (или) во владении и пользовании [<\\*>](#) жилых помещений в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (по месту работы (службы), а граждане без определенного места жительства, ранее имевшие регистрацию (прописку) по месту жительства в данном населенном пункте, - по месту пребывания (далее - населенный пункт по месту принятия на учет). При принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске учитываются находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилые помещения, расположенные в Минском районе;

-----

[<\\*>](#) Для целей настоящего Положения под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых этими гражданами:

по [договорам](#) найма жилого помещения государственного жилищного фонда;

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

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

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 и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске - исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи в 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 и (или) во владении и пользовании у них, а также у членов их семей, с которыми они совместно проживают, в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в 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 и (или) во владении и

пользовании у них, а также у проживающих совместно 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 установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

3.1.4. проживающие в общежитиях, за исключением граждан, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии в связи с обучением, спортивной подготовкой [<\\*>](#), прохождением клинической ординатуры [<\\*>](#), а также сезонных и временных работников;

-----

[<\\*>](#) Для целей настоящего Положения под спортивной подготовкой понимается комплексный процесс подготовки спортивного резерва и (или) спортсменов высокого класса, осуществляемый в том числе специализированными учебно-спортивными учреждениями, посредством участия в учебно-тренировочном процессе и (или) спортивных мероприятиях.

[<\\*>](#) Для целей настоящего Положения под клинической ординатурой понимается форма профессиональной подготовки врачей-специалистов, основанная на принципе индивидуального обучения, направленная на углубление их профессиональных знаний и совершенствование практических навыков, освоение передовых медицинских технологий, решение задач кадрового обеспечения здравоохранения.

3.1.5. проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по [договору](#) найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга), предметом лизинга по которому является квартира частного жилищного фонда в многоквартирном или блокированном жилом доме и (или) многоквартирный жилой дом частного жилищного фонда (далее - договор лизинга жилого помещения);

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 N 109)

3.1.6. проживающие в жилых помещениях коммерческого использования на условиях [договора](#) найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда, заключенного на срок трудовых (служебных) отношений, в специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо, на условиях договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда, заключенного на срок трудовых (служебных) отношений либо на срок, не превышающий пяти лет, в специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда, находящихся в оперативном управлении государственного учреждения "Главное управление по обслуживанию дипломатического корпуса и официальных делегаций "Дипсервис", а также в жилых помещениях социального пользования на основании [договора](#) найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного на срок до десяти лет в соответствии с [частью третьей пункта 69](#) настоящего Положения;

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 [N 460](#), от 19.05.2016 [N 176](#))

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 их совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире, а также проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с лицами, имеющими заболевания, перечисленные в этом перечне;

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

3.1.9. проживающие в неизолированных (смежных) жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками <\*>;

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

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 под близкими родственниками понимаются супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки.

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

3.2. молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, прибывшие по распределению, направленные на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), или специалисты, прибывшие по направлению государственных органов и других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 кюри на квадратный километр 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 и (или) во владении и пользовании жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения) в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске учитываются находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании жилые помещения

(доли в праве общей собственности на жилые помещения), расположенные в Минском районе);  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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 это жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения данного жилого помещения.

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению местных исполнительных и распорядительных органов в случае утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (три и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в данном жилом помещении, правил пользования жилым помещением, содержания жилых и вспомогательных помещений, наличия неблагоприятных или опасных условий проживания с родителями, лишенными родительских прав, и другими гражданами, проживающими в данном жилом помещении, а также в иных случаях. Порядок принятия решений о невозможности вселения в жилое помещение определяется облисполкомами, Минским горисполкомом.

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

4.1. в случае непредставления документов, указанных в [подпункте 13.1 пункта 13](#) настоящего Положения;

4.2. 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 предоставления права владения и пользования жилым помещением другим гражданам (за исключением вселенных в установленном порядке и не имевших до этого в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте жилого помещения, в котором они были обеспечены жилым помещением общей площадью 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 собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей), путем предоставления права владения и пользования жилым помещением в общежитии, заключения договора найма жилого помещения частного 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, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте. При этом граждане, ухудшившие свои жилищные условия, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение пяти лет со дня ухудшения их жилищных условий;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

-----

подстрочное примечание к подпункту 4.2 пункта 4, применяются в соответствии с [подпунктом 2.1 Указа N 452](#).

<\*> Для целей настоящего Положения под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также лица, достигшие общеустановленного пенсионного [возраста](#).  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452)

4.3. прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов и имеющие менее десяти лет регистрации 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 собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в 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, высшее или послевузовское образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета, независимо от даты их прибытия, граждан, прибывших в г. Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый [реестр](#) Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

4.4. 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 десяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в г. Минске (за исключением указанных в [подпункте 4.3](#) настоящего пункта детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, прибывших в г. Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый [реестр](#) Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

4.5. прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов и имеющие менее пяти лет регистрации по месту жительства в населенных пунктах Минского района (за исключением супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, а также вселенных в установленном порядке и проживающих совместно нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в населенном пункте Минского района, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное, высшее или послевузовское образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета, независимо от даты их прибытия, граждан, прибывших в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый [реестр](#)

Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

4.6. по месту работы (службы), прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение пяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района (за исключением указанных в [подпункте 4.5](#) настоящего пункта детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, прибывших в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый [реестр](#) Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 N 109)

4.8. воспользовавшиеся льготным кредитом, одноразовой субсидией на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в течение пяти лет со дня государственной регистрации права на жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием государственной поддержки гражданином или членами его семьи, за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, а также военнослужащих в случае переезда из другого населенного пункта при назначении на должность;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

4.9. имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилые помещения, в которых они не проживают, за исключением случаев, если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом эти граждане не принимаются на учет по основаниям, предусмотренным в [подпунктах 3.1.2 - 3.1.11](#) и [3.2 пункта 3](#) настоящего Положения;

4.10. имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилые помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения), признанные не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, непригодными для проживания, приобретенные путем заключения договоров купли-продажи, дарения, мены и других (за исключением вступления в наследство) после принятия в установленном порядке решения о признании жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, непригодным для проживания, - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.1.3 пункта 3](#) настоящего Положения.

(пп. 4.10 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

5. 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, нуждающихся в улучшении жилищных условий, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территориях сельсоветов, осуществляется соответствующими сельскими исполнительными комитетами, а граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования, - также районными исполнительными комитетами.

6. 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.

7. Гражданин совместно с членами своей семьи вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого 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 постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства не требуется регистрация в одном населенном пункте супругов и несовершеннолетних детей, а по месту работы (службы) - гражданина и членов семьи, с которыми гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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

9. Граждане, уволенные с военной службы, службы в Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах внутренних дел, органах финансовых расследований Комитета государственного контроля, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штатов, при наличии оснований, установленных законодательством, 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.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

Ограничения в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске не распространяются на граждан, уволенных с военной службы, если они до призыва (поступления) на военную службу проживали в г. Минске или в г. Минске проживают их близкие родственники.

10. Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту их жительства осуществляется по решению местного исполнительного и распорядительного органа при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, созданной при этом органе, а по месту их работы (службы) - по совместному решению администрации государственного органа,

другой организации и профсоюзного комитета при его наличии (при его отсутствии - иного представительного органа работников), а также при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии). При отсутствии профсоюзного комитета или иного представительного органа работников принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) осуществляется по решению администрации государственного органа, другой организации.

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

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 ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо местным исполнительным и распорядительным органом по месту их работы (службы), предоставленному по распределению, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего).

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.

[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 работы (службы), предоставленному по распределению, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего).

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

13. В порядке, установленном в [пункте 15](#) настоящего Положения, запрашиваются и представляются при подаче гражданами [заявления](#) о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий:

13.1. 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;

13.2. [справка](#) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи, выдаваемая организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или)

предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, или организацией, предоставившей жилое помещение, или районным, городским (городов районного подчинения), поселковым, сельским Советом депутатов (исполнительным комитетом);

13.3. 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 (при подаче заявления в г. Минске - о находящихся в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилых помещениях в г. Минске и Минском районе), выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

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

13.5. заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина заболеваний, указанных в [перечне](#), определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным его совместное проживание с другими лицами 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;

13.6. копии [документа](#) 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;

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

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

13.9. договор найма жилого помещения - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в [подпунктах 3.1.4 - 3.1.6 пункта 3](#) настоящего Положения, договор лизинга жилого помещения - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.1.5 пункта 3](#) настоящего Положения;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 N 109)

13.10. сведения о получении (неполучении) льготного кредита, одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения гражданином и членами его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий; (пп. 13.10 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

13.11. справка, содержащая сведения из записи акта о заключении брака, если в записи акта о заключении брака супруги значатся как вступившие в брак впервые, - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.1.11 пункта 3](#) настоящего Положения;

(пп. 13.11 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

13.12. копия трудового договора - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному в [подпункте 3.1.4 пункта 3](#) настоящего Положения;

(пп. 13.12 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

13.13. справка о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий - при принятии на учет граждан в случае, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или в разных районах населенного пункта;

(пп. 13.13 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

(пп. 13.14 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

14. 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.

15. Документы, указанные в [подпунктах 13.2 - 13.6 и 13.9 - 13.14 пункта 13, пункте 14](#) настоящего 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.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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 13.1, 13.7 и 13.8 пункта 13](#) настоящего Положения, представляются гражданином одновременно с [заявлением](#) о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При подаче [заявления](#) о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане вправе самостоятельно представлять документы, предусмотренные в [подпунктах 13.2 - 13.6 и 13.9 - 13.14 пункта 13, пункте 14](#) настоящего Положения, являющиеся основанием для принятия решения о принятии их на такой учет.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

16. [Заявление](#) гражданина о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий регистрируется местным исполнительным и распорядительным органом, иным государственным органом, другой организацией в [книге](#) регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о принятом решении гражданину сообщается в письменной [форме](#) в течение одного месяца со дня его подачи после получения всех необходимых документов, предусмотренных в [подпунктах 13.1 - 13.14 пункта 13, пункте 14](#) 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.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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.

17. 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 ими 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. 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), помимо общего списка включаются также в отдельные [списки](#) учета.

В случае непредставления документов, указанных в [подпунктах 13.7 и 13.8 пункта 13](#) 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 ими 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.

19. 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 либо в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других организаций.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

20. 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 13.2 - 13.14 пункта 13, пункте 14** 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.  
(в ред. **Указа** Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

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

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

22. 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.

23. 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.

24. По письменному заявлению гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местном исполнительном и распорядительном органе по месту жительства, государственном органе, другой организации по месту работы (службы), производится переоформление очереди с гражданина на совершеннолетнего члена его семьи с его согласия с представлением документов, названных в **подпункте 13.1 пункта 13** настоящего Положения. Документы, указанные в **подпунктах 13.7 и 13.8 пункта 13** 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, бывших членов семьи.

Гражданин при подаче заявления об объединении или разделении очереди должен представить документы, названные в [подпункте 13.1 пункта 13](#) настоящего Положения. Документы, указанные в [подпунктах 13.7 и 13.8 пункта 13](#) настоящего Положения, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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

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

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 признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством при условии их действия на дату принятия решения о переносе очередности, а также с учетом норм, изложенных в [пункте 4](#) настоящего Положения, за исключением случаев, определенных законодательными актами.

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 (при его наличии), 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 пятидневный срок со дня его принятия с указанием оснований для изменения очередности.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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.

28. Граждане, получившие после 1 января 2011 г. как состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий земельные участки в соответствии с [подпунктом 7.7 пункта 7](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. N 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 6, 1/9264), до принятия решения о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в [пункте 32](#) 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, на заключение договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, или на заключение договора создания объекта долевого строительства с государственной поддержкой. (в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 26.12.2017 N 463)

Гражданам, направленным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в составе организации застройщиков, на заключение договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, 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 в [пункте 32](#) настоящего Положения, либо до отказа граждан от осуществления предложенного варианта строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой земельные участки в соответствии с [подпунктом 7.7 пункта 7](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. N 667 как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий не предоставляются. (в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 26.12.2017 N 463)

Информация о предоставлении земельных участков или об их изъятии, о направлении граждан на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в составе организации застройщиков, на заключение договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, 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.

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

Иные государственные органы, другие организации осуществляют уточнение данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, регулярно по истечении пяти лет с даты постановки конкретного гражданина на учет - один раз в пять лет.

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

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

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

Документы (сведения), необходимые для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (за исключением документов, указанных в [пункте 30](#) 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 (сведения) без взимания платы.

30. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение жилого помещения социального пользования в соответствии с [подпунктом 63.12 пункта 63](#) настоящего Положения, обязаны для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения их права состоять на таком учете, ежегодно представлять в местный исполнительный и распорядительный орган сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи, а также документы, подтверждающие право на получение жилого помещения социального пользования.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

31. Уточнение данных, подтверждающих право граждан находиться на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями, ведущими такой учет, перед принятием решения о предоставлении жилого помещения, земельного участка в соответствии с [подпунктом 7.7 пункта 7](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. N 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 купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, либо договора создания объекта долевого строительства гражданином, который будет осуществлять строительство жилого помещения с государственной поддержкой, в порядке, установленном в [пункте 15](#) настоящего Положения.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 26.12.2017 N 463)

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

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

32.2. 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;

32.3. прекращения трудовых (служебных) отношений с государственным органом, другой организацией, в которых они состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, предусмотренных в [пункте 37](#) настоящего Положения;

32.4. представления не соответствующих действительности сведений либо неправомερных

действий (бездействия) должностных лиц, послуживших основаниями для принятия этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

32.5. 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;

32.6. непредставления в соответствии с [пунктом 30](#) настоящего Положения необходимых документов;

32.7. 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;

32.8. отчуждения с соблюдением требований законодательства земельного участка, предоставленного после 1 января 2011 г. гражданину в соответствии с [подпунктом 7.7 пункта 7](#) Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. N 667 как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 26.12.2017 N 463)

32.9. отказов (не менее трех в течение календарного года) от предлагаемого в установленном порядке предоставления жилых помещений социального пользования (в случае наличия у граждан права на предоставление таких помещений) или отказов (не менее трех в течение календарного года) от предлагаемых в установленном порядке вступления в организацию застройщиков либо заключения договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования);

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

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 N 109)

33. 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.

34. При снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий на основании [подпунктов 32.8 и 32.9 пункта 32](#) 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 с даты подачи заявления о принятии на такой учет.

35. 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 (при его наличии), принявших их на учет. О принятом решении гражданину сообщается 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.

36. 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:

36.1. с прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу - в течение всего времени прохождения военной службы (альтернативной службы) и одного года после ее окончания; призывом на службу в резерве, 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;

36.2. с условиями и характером работы или обучением - в течение всего времени выполнения работы или обучения;

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

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

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

36.6. с распределением или направлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов - на срок их работы по распределению, направлению на работу.

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

37.1. увольнения в связи с выходом на пенсию (при условии назначения пенсии) или выходом в отставку независимо от последующего трудоустройства, в том числе в иной государственный орган, другую организацию;

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

37.3. избрания на выборные должности в государственные органы, а также назначения на должности в государственные органы Президентом Республики Беларусь (или по согласованию с ним), Советом Министров Республики Беларусь - на период работы (службы) в этих государственных органах на указанных должностях;

37.4. наличия оснований и в течение сроков, предусмотренных в [подпункте 36.1 пункта 36](#) настоящего Положения;

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

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

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

37.8. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами и коллективными договорами.

38. 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). При этом государственный орган, другая организация по новому месту работы (службы) запрашивает в установленном порядке из государственного органа, другой организации по прежнему месту работы (службы) гражданина учетное дело этого гражданина, принимаемого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Постановка гражданина по новому месту работы (службы) осуществляется при наличии у него оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий, установленных в [пункте 3](#) настоящего Положения, при условии их действия на дату подачи [заявления](#), а также с учетом норм, изложенных в [пункте 4](#) настоящего Положения, за исключением случаев, установленных законодательными актами. При этом ограничения постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотренные в [подпунктах 4.4 и 4.6 пункта 4](#) настоящего Положения, не применяются в случае, если граждане на момент перевода в установленном законодательством порядке состояли на [учете](#) нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в организациях, расположенных в пределах населенного пункта по новому месту работы (службы).

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 17.11.2014 N 535)

Заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) должно быть подано в течение шести месяцев со дня поступления 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.

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

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

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

по месту работы (службы) - за работающими в одном государственном органе, другой организации членами семьи гражданина, 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 работы (службы), предоставленному по распределению, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), с даты первоначальной постановки на такой учет по месту первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей.

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

(часть третья п. 40 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

(часть четвертая п. 40 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях, определенных в [части третьей](#) настоящего пункта, а также право быть принятым на такой учет в случае, определенном в части четвертой настоящего пункта, сохраняется (реализуется), если со дня увольнения до принятия на работу, военную службу (службу), назначения на должность судьи прошло не более трех месяцев и при наличии у гражданина оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий, установленных в [пункте 3](#) настоящего Положения, действующих на дату подачи заявления, с учетом норм, изложенных в [пункте 4](#) настоящего Положения, за исключением случаев, установленных законодательными актами. При этом ограничения постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотренные в [подпунктах 4.4 и 4.6 пункта 4](#) настоящего Положения, не применяются.

(часть пятая п. 40 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

Заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с [частями третьей и четвертой](#) настоящего пункта должно быть подано в течение шести месяцев со дня принятия на работу, военную службу (службу), назначения на должность судьи. 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.

(часть шестая п. 40 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

41. Контроль за состоянием учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, достоверностью предоставляемых гражданами сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, установлением очередности граждан на улучшение жилищных условий, распределением жилых помещений в государственных органах, других организациях осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами, профсоюзным комитетом (при его наличии), а также уполномоченными государственными органами в порядке,

установленном законодательством.

## ГЛАВА 2

### ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

42. Жилые помещения в домах государственного жилищного фонда предоставляются гражданам в порядке, установленном настоящим Положением, иными законодательными актами, а также коллективными договорами, как правило, в виде квартиры или жилого дома на условиях соответствующего [договора](#) найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

43. 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, иными законодательными актами и коллективными договорами.

44. Если гражданин на дату принятия решения о предоставлении ему жилого помещения государственного жилищного фонда занимает другое жилое помещение, предоставленное ему по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, в котором не остаются проживать члены его семьи, он обязан расторгнуть этот договор и сдать наймодателю жилое помещение по акту о сдаче жилого помещения.

Отказ гражданина от исполнения обязанности, предусмотренной в [части первой](#) настоящего пункта, является основанием для отмены решения о предоставлении ему жилого помещения государственного жилищного фонда.

45. Жилые помещения государственного жилищного фонда могут быть предоставлены гражданам вне очереди или в первоочередном порядке в случаях, установленных настоящим Положением, иными законодательными актами.

Жилые помещения, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, предоставляются гражданам, указанным в [подпункте 63.8 пункта 63](#) и [пункте 78](#) настоящего Положения. Предоставление названных жилых помещений осуществляется по решениям районных, городских исполнительных комитетов, местных администраций районов в городах.

Облисполкомы, Минский горисполком согласовывают с Департаментом по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС Министерства по чрезвычайным ситуациям представленные районными, городскими исполнительными комитетами, местными администрациями районов в городах списки граждан, которым в соответствии с [частью второй](#) настоящего пункта предоставляются жилые помещения, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС (с обязательным представлением учетных дел).

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

47. Наниматель жилого помещения вправе с письменного согласия совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, требовать у наймодателя предоставления ему

жилого помещения государственного жилищного фонда меньшего размера взамен занимаемого.

Государственный орган, другая государственная организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилое помещение государственного жилищного фонда, государственный орган или иная государственная организация, заключившие договор безвозмездного пользования жилым помещением республиканского жилищного фонда, или уполномоченное ими лицо, являющиеся наймодателем по заключенному с этим нанимателем договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, обязаны предоставить этому нанимателю по его заявлению жилое помещение государственного жилищного фонда меньшего размера взамен занимаемого при наличии возможности.

48. 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 актов терроризма перестало соответствовать установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и признано непригодным для проживания, выселяемым гражданам по решению местного исполнительного и распорядительного органа в течение одного года за счет собственника жилищного фонда предоставляется жилое помещение типовых потребительских качеств общей площадью не менее занимаемого с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда и срока его действия (если договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда был заключен на определенный срок).

49. 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 установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и подлежит переводу в нежилое, государственная организация, которой предоставляется этот земельный участок либо предназначается жилое помещение, подлежащее переводу в нежилое, предоставляет выселяемым гражданам жилое помещение типовых потребительских качеств, соответствующее требованиям, содержащимся в [пунктах 55 - 57](#) 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, содержащимся в [пунктах 55 - 57](#) 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 поднаниматели, 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 установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (кроме вселенных в установленном порядке и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных

родителей как нанимателя, так и членов его семьи).

В случае, если законодательством, действовавшим на момент сноса блокированного или многоквартирного жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них, принадлежавших гражданину на праве собственности, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд не была предусмотрена выплата денежной компенсации за снесенный жилой дом, то жилое помещение государственного жилищного фонда, полученное этим гражданином в результате такого сноса, независимо от времени его предоставления, а также от произведенного обмена предоставленного жилого помещения приватизируется им безвозмездно (без учета жилищной квоты, суммы квот) в установленном законодательством порядке, а в случае смерти этого гражданина - членами его семьи, получившими совместно с ним жилое помещение государственного жилищного фонда и проживающими в нем.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

50. 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 поднанимателей и временных жильцов) должно быть предоставлено собственником жилищного фонда жилое помещение типовых потребительских качеств, соответствующее требованиям, содержащимся в [пунктах 55 - 57](#) 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).

51. 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, наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, предоставляется по письменному заявлению одному из них на условиях соответствующего договора 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 договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, а собственники жилых помещений частного жилищного фонда не являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, освободившаяся изолированная жилая комната передается местным исполнительным и распорядительным органом, другими государственными органами и иными государственными организациями, в

хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, или вышестоящими органами, государственными органами или иными государственными организациями, заключившими договор безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченными ими лицами по договору купли-продажи одному из проживающих в квартире собственников жилых помещений частного жилищного фонда, не нуждающемуся в улучшении жилищных условий, по его письменному заявлению исходя из времени подачи заявления. При этом продажа жилых помещений осуществляется по оценочной стоимости (но не выше рыночной стоимости), определенной индексным методом в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. (часть четвертая п. 51 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

### **ГЛАВА 3**

#### **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

52. 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 без взимания платы за пользование жилым помещением.

53. 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.

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

54. Доля жилых помещений социального пользования определяется ежегодно местными исполнительными и распорядительными органами при распределении жилых помещений государственного жилищного фонда.

55. Жилое помещение социального пользования предоставляется во владение и пользование в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека, за исключением случая, предусмотренного в [части второй](#) настоящего пункта.

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 предоставляются в виде однокомнатной квартиры.

(п. 55 в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

56. Жилое помещение социального пользования может быть предоставлено во владение и пользование с превышением максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения, установленной в [части первой пункта 55](#) настоящего Положения, если оно представляет собой однокомнатную квартиру либо жилую комнату или предназначено для проживания граждан независимо от пола, кроме супругов (за исключением жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с [пунктом 48](#) настоящего Положения), а также при предоставлении дополнительной площади жилого помещения в случаях, предусмотренных в [пункте 57](#) настоящего Положения.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

57. 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.

58. [Перечень](#) заболеваний, дающих лицам, страдающим ими, право на получение дополнительной площади жилого помещения, определяется Министерством здравоохранения.

59. Право на получение дополнительной площади жилого помещения может быть реализовано только один раз.

60. Заселенные жилые помещения социального пользования не подлежат исключению из состава жилых помещений социального пользования, кроме случаев, установленных законодательными актами.

61. Жилое помещение социального пользования предназначается для проживания граждан, имеющих право на получение таких жилых помещений, а также членов их семей.

62. Жилое помещение социального пользования предоставляется состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий гражданам, имеющим право на получение жилого помещения социального пользования, и членам их семей по решению местного исполнительного и распорядительного органа, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам.

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

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

63.2. граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых есть дети, имеющие заболевания, указанные в [перечне](#), определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими лицами в одной комнате или однокомнатной квартире;

63.3. 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;

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

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

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

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

63.8. 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;

63.9. неработающие одинокие <\*> инвалиды I и II группы, кроме указанных в подпункте 63.8 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 семьи, обязанных по закону их содержать, проживающих совместно либо в одном населенном пункте.

Изменения, внесенные Указом Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452 в подпункт 63.10, применяются в соответствии с подпунктом 2.1 Указа N 452.

63.10. неработающие одинокие пенсионеры, лица, достигшие общеустановленного пенсионного **возраста**;  
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452)

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

63.12. 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:

63.12.1. инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в подпунктах 63.8 и 63.9 настоящего пункта;

63.12.2. 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;

Изменения, внесенные Указом Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452 в подпункт 63.12.3, применяются в соответствии с подпунктом 2.1 Указа N 452.

63.12.3. пенсионеры, лица, достигшие общеустановленного пенсионного **возраста**, за исключением пенсионеров, указанных в подпункте 63.10 настоящего пункта;  
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452)

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

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

63.12.6. ветераны боевых действий на территории других государств;

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

64. Местный исполнительный и распорядительный орган извещает гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющего право на предоставление жилого помещения социального пользования, о предоставлении ему жилого помещения социального пользования заказным письмом с обратным уведомлением либо передает ему это извещение под роспись.

Гражданин, уведомленный о предоставлении ему жилого помещения социального пользования, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, в течение тридцати дней со дня получения такого извещения обязан обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о предоставлении предлагаемого жилого помещения социального пользования или письменно отказать от предоставления.

Необращение гражданина (его представителя) в указанный срок в местный исполнительный и распорядительный орган рассматривается как его отказ от предоставления предлагаемого ему жилого помещения социального пользования.

Этот срок продлевается на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган (болезнь, нахождение за пределами населенного пункта, иная уважительная причина), при документальном подтверждении такой причины.

Для принятия решения о предоставлении жилого помещения социального пользования больным активной формой туберкулеза, а также гражданам, имеющим заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими лицами в одной комнате или однокомнатной квартире, местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы запрашивают у организаций здравоохранения заключение врачебно-консультационной комиссии, указанное в [подпункте 13.5 пункта 13](#) настоящего Положения.

65. Вне очереди жилые помещения социального пользования предоставляются:

гражданам, больным активной формой туберкулеза с бактериовыделением, что подтверждено клинико-лабораторными или иными методами исследования, если при соблюдении больными предписанного режима лечения и после проведенного шестимесячного курса противотуберкулезного лечения сохраняется выделение микобактерий;

гражданам, указанным в [подпунктах 63.1, 63.3 - 63.7, 63.8](#) (неработающие одинокие инвалиды I и II группы), [63.9, 63.12.1 и 63.12.7 пункта 63](#) 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 предоставляются в течение пяти лет с даты принятия решения об эмансипации или вступления в брак, после достижения ими совершеннолетия либо по их желанию в течение одного года после окончания учреждений высшего образования.

(часть вторая п. 65 в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

До обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении

которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями социального пользования им предоставляются жилые помещения в общежитиях в порядке, предусмотренном законодательством.

(часть третья п. 65 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

гражданину и совместно состоящим с ним на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий супруге (супругу), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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, - без учета членов их семей;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

Право на получение жилого помещения социального пользования может быть реализовано при отсутствии у гражданина и членов его семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, 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, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Если у гражданина или членов его семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеется в данном населенном пункте на праве собственности жилое помещение, то жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом общей площади жилого помещения, находящегося в их собственности. Если в результате вычета общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, жилое помещение социального пользования исходя из его размера не может быть предоставлено на весь состав семьи, то оно предоставляется только гражданину, имеющему право на его получение.

(часть вторая п. 66 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

67. Если в течение пяти лет до получения жилого помещения социального пользования жилищные условия гражданина ухудшились путем предоставления права владения и пользования жилым помещением супругу (супруге), несовершеннолетним, совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим 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 пяти лет до получения жилого помещения социального пользования гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или совершил действия, приведшие к ухудшению жилищных условий путем разрушения, порчи, обмена, раздела, изменения порядка владения и пользования жилым помещением или предоставления права владения и пользования жилым помещением гражданам, не указанным 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 общей площади жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к

ухудшению жилищных условий.

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

67-1. С детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда заключается сроком на пять лет.

По истечении срока действия договора, указанного в части первой настоящего пункта, жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав жилых помещений коммерческого использования по решению местного исполнительного и распорядительного органа, за исключением случаев, если наниматель относится к иным лицам, определенным в [пункте 63](#) настоящего Положения.

С гражданами, проживающими в этом жилом помещении, заключается договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда в порядке и на условиях, определенных законодательством.

(п. 67-1 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

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

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

Если трудоспособные [\\*>](#) совершеннолетние члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, не имеют во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске - 10 кв. метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на срок до десяти лет.

-----

Изменения, внесенные [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452 в подстрочное примечание к части третьей пункта 69, применяются в соответствии с [подпунктом 2.1](#) Указа N 452.

<\*> Для целей настоящего Положения под трудоспособными членами семьи понимаются совершеннолетние граждане, не достигшие общеустановленного пенсионного [возраста](#), не являющиеся инвалидами I, II группы.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 14.12.2016 N 452)

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

По истечении срока действия договора, указанного в [части третьей](#) настоящего пункта, жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав жилых помещений коммерческого использования по решению местного исполнительного и распорядительного органа. С гражданами, проживающими в этом жилом помещении, заключается [договор](#) найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением.

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, соответствующим 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 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 8 апреля 2006 г. 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, умершего после 8 апреля 2006 г.

70. 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, подлежат выселению из такого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения в случаях 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 эти граждане ранее не имели во владении и пользовании жилых помещений государственного жилищного фонда по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

Если граждане, названные в [части первой](#) настоящего пункта, ранее имели во владении и пользовании жилые помещения государственного жилищного фонда, им при выселении

предоставляются эти жилые помещения или равноценные им другие жилые помещения на условиях договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, заключаемого в соответствии с законодательством.

71. Основанием для вселения в жилое помещение социального пользования является договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, который заключается с гражданином, имеющим право на получение 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 предоставлению по договору поднайма.

72. Право на получение жилого помещения социального пользования возникает у граждан, указанных в [пункте 63](#) 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 63.12 пункта 63](#) настоящего Положения, при условии соблюдения норм, изложенных в [части первой пункта 44](#) настоящего Положения.

73. Договоры найма жилого помещения 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 они ранее не имели во владении и пользовании жилых помещений государственного жилищного фонда по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

Если граждане, указанные в признанном недействительным договоре найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, ранее имели во владении и пользовании жилые помещения государственного жилищного фонда, им при выселении предоставляются эти жилые помещения или равноценные им другие жилые помещения на условиях договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, заключаемого в соответствии с законодательством.

#### **ГЛАВА 4**

#### **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

74. Фонд жилых помещений коммерческого использования формируется из числа свободных (освободившихся), построенных (реконструированных), приобретенных жилых помещений государственного жилищного фонда, а также из числа жилых помещений республиканского и коммунального жилищного фонда в порядке, определенном в [пункте 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение.

Финансирование строительства (реконструкции), приобретения жилых помещений коммерческого использования осуществляется за счет бюджетных средств, средств, указанных в [подпункте 1.7](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, и иных источников, не запрещенных законодательством.

75. Доля жилых помещений коммерческого использования определяется с учетом потребности в таких жилых помещениях:

местными исполнительными и распорядительными органами, а также государственными органами и иными государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения коммунального жилищного фонда, государственными органами, другими государственными организациями, имеющими право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, - из числа жилых помещений коммунального жилищного фонда;  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

другими государственными органами и иными государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, или вышестоящими органами, государственными органами или иными государственными организациями, заключившими договор безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченными ими лицами (далее в настоящей главе, если не указано иное, - организации, в ведении которых находятся жилые помещения) - из числа жилых помещений республиканского жилищного фонда.

76. Включение жилых помещений государственного жилищного фонда в состав жилых помещений коммерческого использования и их исключение из данного состава осуществляются по решению местного исполнительного и распорядительного органа либо организации, в ведении которой находятся жилые помещения.

Если иное не определено Президентом Республики Беларусь, заселенные жилые помещения коммерческого использования не подлежат исключению из состава таких помещений, кроме случаев, предусмотренных в [подпункте 1.3 пункта 1](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, и [части второй пункта 91](#) настоящего Положения.

77. Первоочередное право на предоставление жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда, за исключением жилых помещений коммерческого использования, указанных в [пункте 78](#) настоящего Положения, имеют граждане в связи с характером трудовых (служебных) отношений, не имеющие жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании, за исключением жилых помещений, занимаемых гражданами по [договорам](#) найма жилого помещения в общежитии, в населенном пункте по месту работы (службы) (при реализации первоочередного права на предоставление жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда в г. Минске - в г. Минске и Минском районе), из числа:

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 17.11.2014 [N 535](#), от 16.11.2015 [N 460](#))

судей, прокурорских работников, а также государственных служащих согласно перечню должностей, дающих право на получение жилых помещений коммерческого использования, определяемому Президентом Республики Беларусь;

молодых рабочих (служащих), специалистов, получивших образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего);

военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава, проходящих военную службу (службу) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Комитете государственного контроля (далее - государственные

органы и организации, в которых предусмотрена военная служба), а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, за исключением военнослужащих срочной военной службы, курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям (направлениям специальностей, специализациям) для Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

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

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

[категорий](#) граждан, определяемых Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Судьям, прокурорским работникам, старшим участковым инспекторам милиции и участковым инспекторам милиции органов внутренних дел, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля жилые помещения коммерческого использования предоставляются местными исполнительными и распорядительными органами не позднее шести месяцев после назначения на должность.

При этом количество жилых помещений, предназначенных для граждан, указанных в [абзацах втором, третьем, пятом - седьмом части первой](#) настоящего пункта, не должно превышать 30 процентов от общего количества незаселенных жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда. Количество жилых помещений, предназначенных для лиц, указанных в [абзаце четвертом части первой](#) настоящего пункта, не должно превышать 10 процентов от общего количества незаселенных жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда.

Доля жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда, предназначенная для предоставления категориям граждан, указанным в [частях первой и третьей](#) настоящего пункта, ежегодно определяется местными исполнительными и распорядительными органами.

78. Жилые помещения коммерческого использования коммунального жилищного фонда, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, предоставляются гражданам:

78.1. в связи с характером трудовых (служебных) отношений, не имеющим жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании в населенном пункте по месту работы (службы), из числа:

специалистов, прибывших по распределению, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), или специалистов, прибывших по направлению государственных органов и других государственных организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения

свыше 5 юри на квадратный километр и приравненных к ним территориях, а также в населенных пунктах, выведенных из зоны последующего отселения и зоны с правом на отселение (в жилых домах, построенных до вывода населенных пунктов из указанных зон);

научных работников, направляемых на работу в научные организации г. Гомеля, занимающиеся научными проблемами преодоления последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;

работников государственного природоохранного научно-исследовательского учреждения "Полесский государственный радиационно-экологический заповедник";

78.2. постоянно (преимущественно) проживающим в зоне последующего отселения в жилых помещениях государственного жилищного фонда либо в жилых помещениях, находящихся в собственности организаций негосударственной формы собственности, по договору найма при их переселении;

78.3. проживавшим до 1 января 1990 г. и выехавшим из зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на протяжении всего периода после их выезда из указанных зон.

79. Организации, в ведении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, государственные органы и иные организации, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или безвозмездном пользовании которых находятся жилые помещения коммунального жилищного фонда, государственные органы, другие государственные организации, организации негосударственной формы собственности, доли (акции) в уставных фондах которых находятся в государственной собственности, имеющие право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, вправе самостоятельно предусматривать в локальных нормативных правовых актах категории граждан из числа работников данных организаций, имеющих первоочередное право предоставления жилых помещений коммерческого использования. При этом количество предоставляемых таким гражданам жилых помещений не должно превышать 40 процентов от общего количества незаселенных жилых помещений коммерческого использования, находящихся в ведении этих организаций.

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 [N 460](#), от 14.12.2016 [N 452](#))

Организации, указанные в [части первой](#) настоящего пункта, предоставляют жилые помещения коммерческого использования работникам данных организаций в порядке, установленном настоящим Положением и иными актами законодательства, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 [N 460](#))

Жилые помещения коммерческого использования в зданиях, выделенных для размещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении иных государственных органов и государственных организаций или в безвозмездном пользовании иных организаций, предоставляются на основании ходатайств органа или подразделения по чрезвычайным ситуациям работникам органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, обеспечивающих на основании договоров пожарную безопасность на объектах этих организаций. При этом жилые помещения коммерческого использования предоставляются работникам органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям на срок исполнения ими служебных обязанностей, связанных с обеспечением пожарной безопасности на объектах данных организаций.

(часть третья п. 79 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 [N 460](#))

80. Жилые помещения коммерческого использования, предназначенные для проживания государственных служащих, занимающих должности, дающие право на получение жилых

помещений коммерческого использования, согласно перечню, определяемому Президентом Республики Беларусь, предоставляются в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Жилые помещения коммерческого использования коммунального жилищного фонда, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, предоставляются гражданам в порядке, определенном в [частях второй и третьей пункта 45](#) настоящего Положения.

КонсультантПлюс: примечание.

[Инструкция](#) о порядке предоставления жилых помещений коммерческого использования, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь, утверждена постановлением Управления делами Президента Республики Беларусь от 29.04.2016 N 3.

Жилые помещения коммерческого использования, не указанные в [частях первой и второй](#) настоящего пункта, предоставляются гражданам в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь, а жилые помещения коммерческого использования, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь, - Управлением делами Президента Республики Беларусь в части, не урегулированной настоящим Положением и иными законодательными актами.

[Особенности](#) предоставления жилых помещений коммерческого использования, находящихся в оперативном управлении Министерства спорта и туризма, перспективным специалистам сферы физической культуры, спорта и туризма, а также категории таких специалистов определяются Советом Министров Республики Беларусь.  
(часть четвертая п. 80 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

81. Заявления лиц, указанных в [абзаце четвертом части первой пункта 77](#) настоящего Положения, о предоставлении жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда, выделяемых на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, рассматриваются местными исполнительными и распорядительными органами. В заявлении должна быть указана информация о наличии индивидуального ходатайства государственного органа и организации, в которых предусмотрена военная служба. Предоставление военным служащим жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

82. В случае отсутствия заявлений граждан, указанных в [части первой пункта 77](#), [пункте 78](#) и [части первой пункта 79](#) настоящего Положения, жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, установленном в [пункте 85](#) настоящего Положения.

83. В случае отсутствия заявлений граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, не состоящим на таком учете, в порядке очередности поступления заявлений.

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

официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов по месту нахождения этих жилых помещений. При этом срок обращения за предоставлением жилых помещений коммерческого использования не может быть установлен менее пятнадцати календарных дней со дня размещения информации.

85. По истечении срока, указанного в [пункте 84](#) настоящего Положения, местный исполнительный и распорядительный орган, организация, в ведении которой находится жилое помещение, рассматривают заявления граждан о предоставлении жилых помещений коммерческого использования и принимают решения о предоставлении жилых помещений коммерческого использования гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности исходя из даты постановки их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

86. Решения о предоставлении жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда лицам, указанным в [абзацах втором, третьем, пятом - седьмом части первой пункта 77](#) настоящего Положения, принимаются местными исполнительными и распорядительными органами на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и других организаций в порядке их поступления, а лицам, указанным в [абзаце четвертом части первой пункта 77](#) настоящего Положения, - на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба.  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

87. К заявлению о предоставлении жилого помещения коммерческого использования прилагаются документы, указанные 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. N 200 "Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 119, 1/11590).

88. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам за плату во временное владение и пользование на условиях договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда.

89. Наниматель жилого помещения коммерческого использования вносит плату за пользование жилым помещением коммерческого использования и жилищно-коммунальные услуги в соответствии с законодательством и договором найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда.

90. Договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда заключается на срок, не превышающий пяти лет, если иное не предусмотрено законодательными актами, а в случаях предоставления жилых помещений коммерческого использования в связи с характером трудовых (служебных) отношений - на срок трудовых (служебных) отношений и подлежит обязательной регистрации организациями, предоставляющими жилые помещения коммерческого использования, в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

Типовой [договор](#) найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда, заключенный на срок трудовых (служебных) отношений, прекращается в связи с прекращением трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей жилое помещение либо ходатайствовавшей о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или

объявлением умершим нанимателя жилого помещения, за исключением случаев, если в жилом помещении остались проживать совершеннолетние члены его семьи, имеющие первоочередное право на предоставление жилого помещения коммерческого использования соответствующего жилищного фонда.

(часть третья п. 90 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

[Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460 пункт 90 дополнен частью четвертой, действие которой [распространяется](#) в соответствии с частью четвертой пункта 2 названного Указа.

С даты прекращения трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей жилое помещение либо ходатайствовавшей о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, и при условии отсутствия оснований для заключения договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда на новый срок наниматель вносит плату за пользование жилым помещением коммерческого использования в соответствии с [подпунктом 1.5 пункта 1](#) Указа, утвердившего настоящее Положение, до даты фактического освобождения жилого помещения.

(часть четвертая п. 90 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

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

(часть пятая п. 90 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

91. С нанимателем жилого помещения коммерческого использования, за исключением нанимателя, с которым договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда заключен на срок трудовых (служебных) отношений, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности, по истечении срока действия договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда заключается договор найма на новый срок.

По заявлению нанимателя жилого помещения коммерческого использования, относящегося к лицам, определенным в [пункте 63](#) настоящего Положения, занимаемое им жилое помещение коммерческого использования подлежит включению в состав жилых помещений социального пользования.

92. Наниматели жилых помещений коммерческого использования подлежат выселению из занимаемых жилых помещений со всеми проживающими с ними членами семьи и иными лицами без предоставления других жилых помещений в следующих случаях:

истечение срока действия договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда, кроме случаев, когда данный договор подлежит заключению на новый срок;

наличие без уважительных причин задолженности по внесению платы за пользование жилым помещением коммерческого использования и (или) жилищно-коммунальные услуги в размере двухмесячной платы за пользование жилым помещением коммерческого использования и (или) жилищно-коммунальные услуги;

прекращение трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей жилое помещение либо ходатайствовавшей о предоставлении жилого помещения коммерческого

использования, - в случае, если жилое помещение коммерческого использования предоставлено в связи с характером трудовых (служебных) отношений;  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

иные случаи, предусмотренные законодательными актами.

[Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460 пункт 92 дополнен частью второй, действие которой [распространяется](#) в соответствии с частью четвертой пункта 2 названного Указа.

В случае получения во владение и пользование (приобретения в собственность) нанимателем жилого помещения коммерческого использования коммунального жилищного фонда, которому такое жилое помещение предоставлено в связи с характером трудовых (служебных) отношений, членами его семьи в данном населенном пункте жилого помещения общей площадью 15 кв. метров и более на одного человека (для г. Минска - 10 кв. метров и более в г. Минске либо 15 кв. метров и более в населенном пункте Минского района), соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда подлежит расторжению, а проживающие в этом жилом помещении граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. При выявлении в ходе уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, факта получения во владение и пользование (приобретения в собственность) жилого помещения наниматель вносит плату за пользование жилым помещением коммерческого использования в соответствии с [подпунктом 1.5 пункта 1](#) Указа, утвердившего настоящее Положение, с даты получения во владение и пользование (приобретения в собственность) жилого помещения до даты фактического освобождения жилого помещения коммерческого использования.  
(часть вторая п. 92 введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

## **ГЛАВА 5**

### **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ**

93. Общежитие - жилой дом (его часть), специально построенный или переоборудованный для проживания граждан на период их работы (службы), учебы, прохождения клинической ординатуры, спортивной подготовки.

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

95. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии (за исключением находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, предоставляемых на период спортивной подготовки) предоставляются вне очереди состоящим на учете желающих получить жилое помещение в общежитии гражданам:

имеющим право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования;

из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

из числа высококвалифицированных специалистов [<\\*>](#), работавших за границей по контракту;

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

выбывшим из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии в связи:

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

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

96. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии могут быть предоставлены гражданам в первоочередном порядке в случаях, установленных в [частях второй - четвертой](#) настоящего пункта и иных законодательных актах.

Первоочередное право на получение жилого помещения в общежитии (за исключением находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, предоставляемых на период спортивной подготовки) 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, детских интернатных учреждений;

инвалиды с детства;

граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, прибывшие в порядке перевода на работу (службу) из другого населенного пункта.

-----

[<\\*>](#) Для целей настоящего Положения под высококвалифицированными специалистами понимаются научные работники высшей квалификации, либо лица, получившие послевузовское образование, высшее образование второй ступени, либо специалисты, имеющие стаж работы по специальности не менее пяти лет.

[<\\*>](#) 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 желающих получить жилое помещение в общежитии.

Государственные органы, иные государственные организации (за исключением специализированных учебно-спортивных учреждений), 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.

Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, в первоочередном порядке предоставляются на возмездной или безвозмездной основе на условиях договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии для проживания на период спортивной подготовки:

спортсменам-учащимся этих специализированных учебно-спортивных учреждений, проживающим вне места расположения специализированных учебно-спортивных учреждений;

спортсменам национальных и сборных команд Республики Беларусь по виду (видам) спорта, иным участникам спортивных мероприятий, проходящих на базе этих специализированных учебно-спортивных учреждений.

97. Жилые помещения в общежитиях, находящихся в ведении организаций, осуществляющих в соответствии с законодательством подготовку клинических ординаторов, могут быть предоставлены на условиях [договора](#) найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии иногородним клиническим ординаторам на период прохождения клинической ординатуры.

98. 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.

99. Граждане, проживающие в жилых помещениях государственного жилищного фонда в общежитии, подлежат выселению из этих жилых помещений в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Республики Беларусь.

Граждане, поселившиеся в общежитии, находящемся в ведении специализированного учебно-спортивного учреждения, на период спортивной подготовки, подлежат выселению из общежития без предоставления иного жилого помещения после окончания прохождения спортивной подготовки.

Граждане, поселившиеся в общежитии на период прохождения клинической ординатуры, подлежат выселению из общежития без предоставления иного жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии или после окончания прохождения клинической ординатуры.

100. Часть жилых помещений в общежитиях (за исключением находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений) бронируется местными исполнительными и распорядительными органами в установленном законодательством порядке для временного проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

101. [Порядок](#) ведения учета граждан, желающих получить жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии, а также порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитии, владения и пользования ими, заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, основные права и обязанности сторон по этому договору определяются Советом Министров Республики Беларусь.

## **ГЛАВА 6**

### **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

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

103. К специальным жилым помещениям относятся жилые помещения:

в учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное

обслуживание (домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов);

в детских домах семейного типа;

в детских интернатных учреждениях;

в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности;

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

в административных и общественных зданиях Государственного комитета судебных экспертиз;

(абзац введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 08.02.2016 N 35)

маневренного фонда (предназначенные для временного проживания граждан, выселенных из жилых домов в связи с их капитальным ремонтом или реконструкцией, нанимателей жилых помещений частного жилищного фонда и членов их семей при изъятии земельных участков для государственных нужд, которое связано со сносом или иным уничтожением жилых домов, собственники которых не обнаружены в результате проведенных в соответствии с законодательством мероприятий, а также для временного проживания граждан, жилые помещения которых стали непригодными для проживания вследствие пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма);

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

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

предназначенные для временного проживания иностранцев, ходатайствующих о предоставлении статуса беженца или дополнительной защиты в Республике Беларусь, и иностранцев, которым предоставлены статус беженца или дополнительная либо временная защита в Республике Беларусь;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

(абзац введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 19.05.2016 N 176)

104. 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, домах-интернатах для детей-инвалидов, детских интернатных учреждениях и детских домах семейного типа).

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.

105. Право владения и пользования специальным жилым помещением возникает у

гражданина на основании договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением специальных жилых помещений в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, в детских интернатных учреждениях и детских домах семейного типа).

106. 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 ходатайств государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 19.05.2016 N 176)

107. Специальные жилые помещения (за исключением жилых помещений в учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание (домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов), детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях, а также указанных в [пунктах 110 - 113](#) 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, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

108. Специальные жилые помещения в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов предоставляются гражданам структурными подразделениями по труду, занятости и социальной защите местных исполнительных и распорядительных органов и Министерством труда и социальной защиты в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

109. Специальные жилые помещения в детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях предоставляются гражданам структурными подразделениями образования, спорта и туризма местных исполнительных и распорядительных органов в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

110. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности предоставляются органами государственной безопасности в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

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

111-1. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях Государственного комитета судебных экспертиз предоставляются Государственным комитетом судебных экспертиз в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.  
(п. 111-1 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 08.02.2016 N 35)

112. Специальные жилые помещения, расположенные на территории иностранных государств и предназначенные для проживания работников дипломатических представительств и консульских учреждений, предоставляются указанным работникам Министерством иностранных дел в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

113. Специальные жилые помещения, предназначенные для временного проживания иностранцев, ходатайствующих о предоставлении статуса беженца или дополнительной защиты в

Республике Беларусь, и иностранцев, которым предоставлены статус беженца или дополнительная либо временная защита в Республике Беларусь, предоставляются органами внутренних дел в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

(п. 113 в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 16.11.2015 N 460)

114. [Порядок](#) отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к специальным жилым помещениям, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений, отнесенных к определенной категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими, основные права и обязанности сторон по договору найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда определяются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. (в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 19.05.2016 N 176)

115. Выселение граждан из специальных жилых помещений производится в связи с прекращением оснований, по которым им были предоставлены специальные жилые помещения, а также в случаях 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.

Подлежат выселению из предоставленных специальных жилых помещений без предоставления других жилых помещений родители-воспитатели детского дома семейного типа в случаях прекращения трудового договора и договора об условиях воспитания и содержания детей или отстранения их от воспитания детей, если они ранее не имели во владении и пользовании жилых помещений государственного жилищного фонда по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

Если родители-воспитатели детского дома семейного типа ранее имели во владении и пользовании жилые помещения государственного жилищного фонда, при их выселении им возвращаются эти жилые помещения или предоставляются равноценные другие жилые помещения государственного жилищного фонда на условиях договора найма жилого помещения, заключаемого в соответствии с законодательством.

---