

## ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

### **Статья 110. Жилищного кодекса РБ «Жилое помещение социального пользования»**

1. Жилое помещение государственного жилищного фонда включается в состав жилых помещений социального пользования и исключается из этого состава по решениям местного исполнительного и распорядительного органа на основании представлений иного государственного органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится это жилое помещение.
2. Жилое помещение социального пользования предназначается для проживания граждан, имеющих право на получение такого жилого помещения, а также членов их семей.
3. Жилые помещения социального пользования не подлежат приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.
4. Заселенные жилые помещения социального пользования не подлежат исключению из состава жилых помещений социального пользования.
5. Доля жилых помещений социального пользования ежегодно определяется местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, при распределении жилых помещений.

### **Статья 111. Жилищного кодекса РБ «Граждане, имеющие право на получение жилого помещения социального пользования»**

1. Право на получение жилого помещения социального пользования имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:
  - 1.1. граждане, жилые помещения которых (в том числе принадлежащие им на праве собственности) вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма стали непригодными для проживания;
  - 1.2. граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых имеются дети, имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире;
  - 1.3. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак до достижения совершеннолетнего возраста, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
  - 1.4. Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы;
  - 1.5. ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, установленных статьями 2 и 4 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 года «О ветеранах» (Ведамасці Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь, 1992 г., № 15, ст. 249; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 67, 2/787);
  - 1.6. граждане, в том числе уволенные в запас (отставку), из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), за исключением случаев,

когда инвалидность наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства;

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

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

1.9. неработающие одинокие инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в подпункте 1.8 настоящего пункта.

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

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

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

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

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

– инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в подпунктах 1.8 и 1.9 настоящего пункта;

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

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

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

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

– ветераны боевых действий на территории других государств;

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

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

## **Статья 112. Жилищного кодекса РБ «Порядок предоставления жилых помещений социального пользования, владения и пользования ими»**

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

2. Жилые помещения социального пользования предоставляются:

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

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

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

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

3. Если в течение пяти лет до получения жилого помещения социального пользования жилищные условия гражданина ухудшились путем предоставления права владения и пользования жилым помещением супругу (супруге), несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в собственности жилых помещений в данном населенном пункте, жилое помещение социального пользования

предоставляется в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

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

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

4. Вне очереди жилые помещения социального пользования предоставляются гражданам:

- больным активной формой туберкулеза, что подтверждено клинико-лабораторными или иными методами исследования, с бактериовыделением, при условии соблюдения больными предписанного режима лечения и сохранения выделения микобактерий после проведенного шестимесячного курса противотуберкулезного лечения;
- не подлежащим выселению из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения, с которыми заключен договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда на срок до десяти лет, и имеющим право на получение жилого помещения социального пользования в соответствии с настоящим Кодексом;
- указанным в подпунктах 1.1, 1.3–1.7, 1.8 (неработающие одинокие инвалиды I и II группы), 1.9, 1.12 и абзацах втором и восьмом подпункта 1.13 пункта 1 статьи 111 настоящего Кодекса.

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

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

### **Статья 113. Жилищного кодекса РБ «Право нанимателя жилого помещения социального пользования на предоставление права владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам семьи»**

Наниматель жилого помещения социального пользования вправе предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением супругу (супруге), своим несовершеннолетним

и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в данном населенном пункте жилых помещений в собственности, жилого помещения государственного жилищного фонда во владении и пользовании на основании договора найма жилого помещения.

#### **Статья 114. Жилищного кодекса РБ «Договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда»**

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

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

#### **Статья 115. Жилищного кодекса РБ «Расторжение либо прекращение договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда»**

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

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

3. Если трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, не имеют во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на срок до десяти лет. В течение срока, установленного частью первой настоящего пункта, гражданам, проживающим в этом жилом помещении, предоставляется право на внеочередное улучшение жилищных условий путем строительства, реконструкции или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой.

4. В случае смерти нанимателя жилого помещения социального пользования, предоставленного до 8 апреля 2006 года, при получении которого он сдал занимаемое ранее жилое помещение либо произвел отчуждение на возмездной или безвозмездной основе

принадлежавшего ему на праве собственности жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органам, другим государственными организациями, с одним из трудоспособных совершеннолетних членов его семьи, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением социального пользования вместе с нанимателем, заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. Действие части первой настоящего пункта распространяется на трудоспособных совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения социального пользования, умершего после 8 апреля 2006 года.