

Принятие граждан на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, является административной процедурой, предусмотренной подпунктом 1.1.5 пункта 1.5 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан», согласно которой гражданин должен обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган по месту жительства (для жителей г.п. Большая Берестовица - в службу «Одно окно» Берестовицкого райисполкома, для жителей Берестовицкого района – в сельский исполнительный комитет по месту жительства) либо в государственный орган (организацию) - по месту работы с соответствующим заявлением. К заявлению прилагает документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи, с кем принимается на учет нуждающихся, и копии документов, подтверждающих право на включение в отдельный список (перечень документов предусмотрен ст. 40 Жилищного кодекса Республики Беларусь).

Основания для принятия граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий предусмотрены статьей 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются: граждане:

- не имеющие в собственности и (или) во владении и пользовании жилых помещений в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (по месту работы (службы)), а граждане без определенного места жительства, ранее имевшие регистрацию (прописку) по месту жительства в данном населенном пункте, – по месту пребывания (далее – населенный пункт по месту принятия на учет). При принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района учитываются находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилые помещения, расположенные в городе Минске и населенных пунктах Минского района.

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

по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;

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

жилого помещения, нанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков;

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

- обеспеченные общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске – менее десяти квадратных метров) на одного человека. При этом обеспеченность общей площадью жилого помещения определяется исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района – исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи в городе Минске и населенных пунктах Минского района).

При раздельном проживании членов семьи обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного человека определяется исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании у них, а также у членов их семей, с которыми они совместно проживают, в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района – исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании у них, а также у членов их семей, с которыми они совместно проживают, в городе Минске и населенных пунктах Минского района), за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей жилых помещений частного жилищного фонда), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на указанный учет;

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

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

При этом под спортивной подготовкой понимается комплексный процесс подготовки спортивного резерва и (или) спортсменов высокого класса, осуществляемый в том числе специализированными учебно-спортивными

учреждениями, посредством участия в учебно-тренировочном процессе и (или) спортивных мероприятиях; под клинической ординатурой понимается форма профессиональной подготовки врачей-специалистов, основанная на принципе индивидуального обучения, направленная на углубление их профессиональных знаний и совершенствование практических навыков, освоение передовых медицинских технологий, решение задач кадрового обеспечения здравоохранения;

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

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

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

- проживающие в одной квартире либо многоквартирном жилом доме, заселенных несколькими собственниками жилых помещений, при условии, что их собственность выделена в установленном порядке (произведен раздел жилого помещения с образованием двух и более отдельных жилых помещений или выделением в собственность изолированных жилых комнат с оставлением подсобных помещений в общем пользовании и в общей долевой собственности), и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске – менее десяти квадратных метров) на каждого члена семьи;

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

- 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;

- относящиеся к молодым семьям, впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не является нанимателем квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, за исключением граждан, признаваемых нуждающимися в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.6 пункта 1 ст. 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь, а также не занимает объект долевого строительства по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иному соглашению, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, в населенном пункте по месту принятия на учет. При принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске либо населенных пунктах Минского района учитываются находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании супругов жилые помещения, занимаемые на условиях договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, объекты долевого строительства, занимаемые по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иному соглашению, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, расположенные в городе Минске и населенных пунктах Минского района.

При этом молодыми семьями признаются семьи, в которых хотя бы один из супругов находится в возрасте до тридцати одного года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей на дату принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, 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 выбыли;

- 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, других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного

загрязнения свыше пяти кюри на квадратный километр и приравненных к ним территориях;

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае, если они:

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

проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.2–1.10 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.2–1.10 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

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

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

Основания для отказа в принятии граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий предусмотрены статьей 37 ЖК РБ. Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:

- в случае непредставления ими документов, указанных в абзаце втором пункта 2 статьи 40 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

- в случае отсутствия оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий;

- в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий, если в результате такого ухудшения возникли основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, путем:

уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения либо его части, перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в которых обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала пятнадцать квадратных метров (в городе Минске – десять квадратных метров) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте;

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

вселения в жилое помещение других граждан (за исключением вселенных в установленном порядке и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, не имевших до этого в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте жилого помещения, в котором они были обеспечены жилым помещением общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте. При этом под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также лица, достигшие общеустановленного пенсионного возраста);

вселения в общежитие, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения, если граждане ранее были обеспечены жилым помещением общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте.

При этом граждане, ухудшившие свои жилищные условия, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение пяти лет со дня ухудшения их жилищных условий;

- прибывшие в город Минск из других населенных пунктов и имеющие менее десяти лет регистрации по месту жительства в городе Минске (за исключением супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, а также вселенных в установленном порядке и

проживающих совместно нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в городе Минске, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное, высшее или 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 город Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

- по месту работы (службы), прибывшие в город Минск из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в городе Минске, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение десяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в городе Минске (за исключением указанных в подпункте 1.4 настоящего пункта детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, прибывших в город Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

- прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов и имеющие менее пяти лет регистрации по месту жительства в населенных пунктах Минского района (за исключением супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, а также вселенных в установленном порядке и проживающих совместно нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в населенном пункте Минского района, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное, высшее или 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);

- по месту работы (службы), прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение пяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района (за исключением указанных в подпункте 1.6 пункта 1 ст. 37 Жилищного кодекса Республики Беларусь детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, прибывших в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

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

- воспользовавшиеся льготным кредитом, одноразовой субсидией на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, субсидией на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидией на погашение основного долга по этим кредитам, в течение пяти лет с даты государственной регистрации права на жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием государственной поддержки гражданином или членами его семьи, за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением)

детей, а также за исключением военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее, если иное не установлено жилищным кодексом Республики Беларусь, – военнослужащие) в случае их переезда из другого населенного пункта при назначении на должность;

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

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

В течение месяца с даты написания заявления принимается решение о принятии либо отказе в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, о чем гражданин получает письменное извещение.

Гражданин совместно с членами своей семьи вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого члена семьи.

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

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

Гражданин, принятый на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, включается в общий список нуждающихся, а 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. На 1 июня 2022 г. в отдельный список учета в Берестовицком районном исполнительном комитете включен 71 гражданин.