

## Кто может стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий?

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий можно по установленным законодательством основаниям.

### 1. Постановка на очередь для тех у кого нет жилья по месту работы, а также для граждан без определенного места жительства

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут:

- граждане, не имеющие жилых помещений в собственности или во владении и пользовании. Под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:
  - по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;
  - проживающими в качестве членов (бывших членов) семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, собственника, члена организации застройщиков и имеющими право пользования жилым помещением наравне с нанимателем, собственником жилого помещения, членом организации застройщиков;
  - по договору, предусматривающему передачу доли в долевом строительстве, заключенному в соответствии с законодательством в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (по месту работы (службы));
- граждане без определенного места жительства, ранее имевшие регистрацию (прописку) по месту жительства в данном населенном пункте, - по месту пребывания.<sup>[\*]</sup> подпункт 1.1 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь

### 2. Постановка на очередь в связи с нехваткой квадратных метров

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, обеспеченные жильем общей площадью меньше 15 м<sup>2</sup> на одного человека. При этом обеспеченность общей площадью определяется исходя из суммы общей площади всего жилья, находящегося в собственности или во владении и пользовании. Под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:

- по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;
- проживающими в качестве членов (бывших членов) семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, собственника, члена организации застройщиков и имеющими право пользования жилым

помещением наравне с нанимателем, собственником жилого помещения, членом организации застройщиков;

– по договору, предусматривающему передачу доли в долевом строительстве, заключенному в соответствии с законодательством гражданина и совместно проживающих с ним **членов его семьи** Членами семьи такого гражданина являются:

– супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители (удочерители);

– родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, проживающие совместно с гражданином и ведущие с ним общее хозяйство;

– иные родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с гражданином и ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи;

– иные граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с гражданином и ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи (пункт 63 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь) в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся.

При раздельном проживании членов семьи обеспеченность общей площадью 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 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. **часть 2 подпункта 1.2 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

### **3. Постановка на очередь для проживающих в не соответствующих санитарным и техническим требованиям помещениям**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. **подпункт 1.3 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

В каких случаях жилье может не соответствовать санитарным и техническим требованиям?

Для признания жилья несоответствующим санитарным и техническим требованиям необходимо обращаться в исполком. Документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться решение исполкома о признании жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.<sup>[\*]</sup> **абзац 5 пункта 2 статьи 40 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

Если не соответствующее санитарным и техническим требованиям жилое помещение (доля в нем) приобретено уже после того как было принято решение о признании его таковым, то стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий невозможно. Это правило не относится к жилым помещениям, полученным по наследству. [\*] **подпункт 1.11 статьи 37 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

#### **4. Постановка на очередь для проживающих в общежитии**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в общежитиях.

Для постановки на учет по этому основанию необходимо не только быть зарегистрированным в общежитии, но и фактически там проживать.

#### **5. Постановка на очередь для проживающих в съемном жилье**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма. [\*] **подпункт 1.5 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

Для того, что бы стать на очередь по данному основанию, необходимо не только заключить **договор найма жилого помещения** **Договор найма жилого помещения - соглашение, по которому одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить за плату другой стороне (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем. (пункт 1 Статьи 49 Жилищного кодекса Республики Беларусь)**, но и **зарегистрироваться там по месту жительства** **Договор найма жилого помещения относится к документам, являющимся одним из оснований для регистрации гражданина, в том числе по месту жительства в жилом помещении, находящемся в его пользовании по договору найма. (подпункт 4.2 Положения о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 N 413).**

Для постановки на учет по этому основанию необходимо в съемном жилье фактически проживать.

#### **6. Постановка на очередь для проживающих в арендном и социальном жилье**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в арендном жилье на условиях договора найма, заключенного на срок трудовых (служебных) отношений. [\*] **подпункт 1.6 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

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 настоящего Кодекса либо на срок до десяти лет в соответствии с частью

первой пункта 3 статьи 109 настоящего Кодекса <sup>1</sup> – подпункт 1.6 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь

### **7. Постановка на очередь для граждан, имеющих заболевания, и для тех, кто с ними проживает**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и 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, а также проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами, имеющими заболевания, перечисленные в этом перечне.<sup>[\*]</sup> подпункт 1.7 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь

Документом подтверждающим право на постановку на учет по данному основанию будет являться заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина такого заболевания, выдаваемое соответствующей государственной организацией здравоохранения.

### **8. Постановка на очередь для нескольких собственников, проживающих в одной квартире или многоквартирном доме**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в одной квартире (многоквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, если их собственность выделена. Произведен раздел жилого помещения с образованием 2 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 в установленном порядке, и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее 15 м<sup>2</sup> на каждого члена семьи.<sup>[\*]</sup> подпункт 1.8 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь

### **9. Постановка на очередь для тех, кто проживает в неизолированных жилых комнатах при отсутствии близкого родства**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в неизолированных (смежных) жилых комнатах. Неизолированная жилая комната - жилая комната, связанная с другой жилой комнатой общим входом (пункт 29 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь) и не являющиеся близкими родственниками. Близкие родственники - супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки (пункт

2 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь).<sup>[\*]</sup> подпункт 1.9 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь

## **10. Постановка в очередь для проживающих в однокомнатной квартире**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в однокомнатной квартире с другим гражданином независимо от его пола и близкого родства с ним, кроме супругов.<sup>[\*]</sup> подпункт 1.10 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь

## **11. Постановка на очередь для молодых семей**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, относящиеся к **молодым семьям**. Молодыми семьями являются семьи, в которых хотя бы один из супругов находится в возрасте до 31 года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет в собственности **жилья**. Квартиры либо многоквартирного жилого дома или не является нанимателем такого жилья по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимает объект долевого строительства по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иному соглашению, предусматривающему передачу доли в владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, в населенном пункте по месту принятия на учет. владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, в населенном пункте по месту принятия на учет. <sup>[\*]</sup> подпункт 1.11 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь

Молодая семья может стать на очередь при соблюдении следующих условий:

- оба супруга вступили в брак в первый раз;
- хотя бы одному из супругов еще не исполнилось 31 года;
- ни у одного из супругов в населенном пункте по месту принятия на учет нет:
  - в собственности квартиры или многоквартирного жилого дома;
  - во владении и пользовании жилья, занимаемого по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;
  - занимаемого объекта долевого строительства по договору найма, аренды, безвозмездного пользования или иному договору.

## **12. Постановка на очередь для тех, кто проживает в специальных домах и домах-интернатах**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей, а

также граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята, или признанные в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или они не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли.<sup>[\*]</sup> **подпункт 1.13 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

### **13. Постановка на очередь для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также для лиц из их числа**

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются **дети-сироты** **Детьми-сиротами** являются лица в возрасте до 18 лет, у которых умерли оба или единственный родитель (статья 1 Закона Республики Беларусь от 21.12.2005 г. «О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей») и **дети, оставшиеся без попечения родителей**, **Детьми, оставшимися без попечения родителей**, признаются лица в возрасте до 18 лет, которые остались без попечения единственного или обоих родителей вследствие лишения родителей родительских прав, отобрания их у родителей без лишения родительских прав, признания родителей недееспособными, ограниченно дееспособными, безвестно отсутствующими, объявления их умершими, нахождения родителей в розыске, в местах содержания под стражей, болезни родителей, препятствующей исполнению родительских обязанностей, отбывания родителями наказания в учреждениях, исполняющих наказание в виде ареста, ограничения свободы, лишения свободы, оставления их родителями в организациях здравоохранения, согласия родителей на усыновление (удочерение) детей при отказе родителей от детей и их раздельном проживании с детьми, а также которые обнаружены брошенными, и в других случаях отсутствия попечения родителей (статья 1 Закона Республики Беларусь от 21.12.2005 г. «О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей») а также **лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей** **Лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**, являются лица в возрасте от 18 до 23 лет, имевшие к моменту достижения ими возраста 18 лет статус детей-сирот или статус детей, оставшихся без попечения родителей, либо основания для его приобретения и впоследствии не утратившие эти основания (статья 1 Закона Республики Беларусь от 21.12.2005 г. «О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»), в случае, если они:

- не имеют в собственности или в пользовании жилых помещений в населенном пункте по месту принятия на учет;

- проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.2-1.10 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 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь;
- не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли, и невозможность вселения в такое жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения данного жилого помещения.

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению исполкома в случаях:

- утраты жилого помещения (гибели, уничтожения);
- систематического (3 и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в этом жилом помещении, правил пользования им;
- наличия неблагоприятных или опасных условий проживания с родителями, лишёнными родительских прав, и другими гражданами, проживающими в этом жилом помещении;
- в других случаях.

### **Ограничения в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Существуют определенные ограничения в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.<sup>[\*]</sup> **статья 37 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

#### **Ограничение в постановке на очередь при ухудшении жилищных условий**

В случае ухудшения жилищных условий стать на учет можно только через 5 лет после таких ухудшений. Жилищные условия могут быть ухудшены путем:<sup>[\*]</sup> **подпункт 1.3 статьи 37 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

- уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения или его части, перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала 15 м<sup>2</sup> на одного человека;
- вселения в жилое помещение, если вселённые граждане до этого имели в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте жильё общей площадью 15 м<sup>2</sup> на одного человека,

соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (это правило не распространяется к гражданам, выселенным в судебном порядке);

- вселения других граждан в жилое помещение; Исключение составляют вселенные, не имевшие до этого в собственности или во владении и пользовании жилья в данном населенном пункте, в котором они были бы обеспечены жильем общей площадью 15 м<sup>2</sup> и более на одного человека, и проживающие в этом жилом помещении:
  - супруги нанимателей, собственников, членов организаций застройщиков, а также членов их семей;
  - несовершеннолетние и совершеннолетние нетрудоспособные В данном случае под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста дети нанимателей, собственников, членов организации застройщиков, а также членов их семей;
  - нетрудоспособные В данном случае под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста родители нанимателей, собственников, членов организации застройщиков, а также члены их семей.
- вселения в общежитие, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, если граждане до этого были обеспечены жильем общей площадью 15 м<sup>2</sup> и более на одного человека, отвечающим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте.

## Другие ограничения в постановке на очередь

---

Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане, которые зарегистрированы по месту жительства в общежитиях или в частных квартирах и домах на основании договоров найма жилого помещения, но фактически там не проживают. Подтверждение факта такого фактического проживания осуществляется исполкомом или другой, принимающей на учет организацией, путем составления акта в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений, подтверждающих фактическое проживание. К таким сведениям могут быть отнесены письменное подтверждение соседей, заведующего (директора) общежитием и другие документы (сведения).<sup>[\*]</sup>

подпункт 1.8 статьи 37 Жилищного кодекса Республики Беларусь

Граждане и члены их семей, которые воспользовались льготным кредитом или одноразовой субсидией на жилье не принимаются на учет в течение 5 лет со дня государственной регистрации права на такое жилье, построенное с государственной поддержкой. Это правило не относится к тем у кого право на постановку на очередь возникло из-за увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, а также к военнослужащим в случае переезда из другого населенного пункта при назначении на должность. [\*]  
подпункт 1.9 статьи 37 Жилищного кодекса Республики Беларусь

Не принимаются на учет граждане, которые имеют в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилье, в котором они не проживают, за исключением случаев, если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий. [\*]  
подпункт 1.10 статьи 37 Жилищного кодекса Республики Беларусь