

"УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ"

Глава 7 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) определяет порядок постановки граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (ст. 35 - 49 ЖК).

Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий необходимо запросить (истребовать) в соответствии с Законом об основах административных процедур следующие основные документы:

- справку (справки) о занимаемом в данном населенном пункте жилым помещении и составе семьи (приложение 2 к постановлению Минжилкомхоза от 25.11.2019 N 23), выдаваемую 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 (исполкомом);

- 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 либо населенных пунктах Минского района - о находящихся в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилых помещениях в г. Минске и населенных пунктах Минского района), выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

- информацию о факте заключения (незаключения) кредитного договора на получение льготного кредита на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения (в том числе в виде электронного документа), одноразовой субсидии на указанные цели, а также субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам - в отношении гражданина, принимаемого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, и совершеннолетних членов его семьи при принятии их на такой учет в составе семьи этого гражданина.

Данные документы запрашиваются у соответствующих организаций местным исполкомом или организацией, куда гражданин обратился с заявлением о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в 3-дневный срок со дня поступления заявления.

Иные документы запрашиваются или предоставляются в зависимости от основания нуждаемости в улучшении жилищных условий.

Кроме того, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или разных районах населенного пункта, принятие на учет семьи осуществляется в местном исполкоме по месту жительства одного из супругов по их выбору. Следовательно, необходимо истребовать также справку о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий - для подтверждения того, что супруг не состоит на учете в населенном пункте по месту жительства.

1. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Всего ЖК предусматривает 12 оснований для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий (п. 1 ст. 36):

1. 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. При принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. 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 г. Минске и населенных пунктах Минского района (подп. 1.1 п. 1 ст. 36 ЖК).

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 доли в долевом строительстве, заключенному в соответствии с законодательством.

Таким образом, указанное основание применяется в отношении:

- 1) граждан без определенного места жительства. Место пребывания таких граждан осуществляется путем внесения сведений о них в книгу регистрации лиц без определенного места жительства по месту нахождения пункта регистрации и учета лиц без определенного места жительства, а в случае отсутствия такого пункта - в месте, определенном соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня (п. 35 Положения о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, утв. Указом от 07.09.2007 N 413);

- 2) граждан - по месту работы (службы). Под местом работы понимаются государственные органы, структурные подразделения государственных органов, расположенные в другой местности, другие организации, их филиалы, представительства (в том числе по совместительству), которые расположены не в населенном пункте по месту жительства гражданина (п. 2 ст. 38 ЖК).

2. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 15 кв. м (в г. Минске - менее 10 кв. м) 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 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 г. 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 г. 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 г. 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 (подп. 1.2 п. 1 ст. 36 ЖК).

Данное основание определяет норму обеспеченности общей площадью жилого помещения и порядок суммирования общей площади жилых помещений, находящихся в собственности или в пользовании гражданина и членов его семьи, проживающих совместно, а не только тех членов семьи, с которыми гражданин принимается на учет. Понятие членов семьи дано в п. 63 ст. 1 ЖК.

При постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по данному основанию необходимо запрашивать справки о находящихся в собственности жилых помещениях в населенном пункте по месту подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, выданные на всех совместно проживающих членов семьи, а не только тех, кто принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Для организации запроса в соответствии с Законом об основах административных процедур при обращении гражданина с заявлением о признании его нуждающимся в улучшении жилищных условий необходимо истребовать у него паспорта всех совместно проживающих членов семьи. При этом гражданин должен представить документ, подтверждающий внесение платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры, за выдачу запрашиваемых уполномоченным органом документов и (или) сведений, если за их выдачу законодательством предусмотрена такая плата и заинтересованное лицо не представило такие документы и (или) сведения самостоятельно (ст. 15 Закона об основах административных процедур).

3. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (подп. 1.3 п. 1 ст. 36 ЖК).

Положение о порядке обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, общежитий в целях определения их несоответствия установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и принятия решений об их восстановлении для использования по назначению, либо о переводе в нежилые, либо о сносе непригодных для проживания жилых домов, общежитий утверждено постановлением Совмина от 28.03.2013 N 221.

Условия, при которых жилые помещения признаются не соответствующими санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, непригодными для проживания, утверждены постановлением Минжилкомхоза от 02.05.2000 N 4.

Дополнительным истребуемым документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться решение местного исполкома о признании занимаемого жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (абз. 5 п. 2 ст. 40 ЖК).

4. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, 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 (подп. 1.4 п. 1 ст. 36 ЖК).

При этом понимается:

- под спортивной подготовкой - 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;

- клинической ординатурой - 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.

Дополнительными истребуемыми документами, подтверждающими нуждаемость, в данном случае будут являться: копия трудового договора (контракта) и договор найма жилого помещения. Кроме того, для подтверждения факта проживания в учетном деле должен содержаться акт в произвольной письменной форме, подтверждающий фактическое проживание гражданина в общежитии. Данный акт составляется 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 на основании требования, содержащегося в подп. 1.8 п. 1 ст. 37 ЖК.

5. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения (подп. 1.5 п. 1 ст. 36 ЖК).

По данному основанию постановка на учет осуществляется при условии:

- заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда или договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения;

- регистрации по месту жительства;

- фактического проживания в жилом помещении частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения.

Дополнительным истребуемым документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться договор найма жилого помещения, договор финансовой аренды (лизинга) жилого помещения. Кроме того, для подтверждения факта проживания в учетном деле должен содержаться акт в произвольной письменной форме, подтверждающий фактическое проживание гражданина по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения. Данный акт составляется 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 на основании требования, содержащегося в подп. 1.8 п. 1 ст. 37 ЖК.

Договор найма жилого помещения частного жилищного фонда считается заключенным с даты регистрации районным, городским, поселковым, сельским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе (ст. 53 ЖК).

Лизингодатель обязан не позднее 7 рабочих дней, следующих за днем заключения договора лизинга жилого помещения, дополнительного соглашения к нему,

предусматривающего изменение сведений о членах семьи лизингополучателя, указанных в договоре лизинга жилого помещения, зарегистрировать такой договор, дополнительное соглашение к нему в местном исполнительном и распорядительном органе (п. 11 Положения о лизинге многоквартирных жилых домов и квартир в Республике Беларусь, утв. Указом от 25.02.2014 N 99).

Местные исполнительные и распорядительные органы регистрируют договоры лизинга жилого помещения, дополнительные соглашения к ним в двухдневный срок, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - в 10-дневный срок с даты их представления лизингодателем по установленной форме.

6. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, 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 5 лет в соответствии с п. 7 ст. 106 ЖК либо на срок до 10 лет в соответствии с ч. 1 п. 3 ст. 109 ЖК (подп. 1.6 п. 1 ст. 36 ЖК).

Данное основание по своему содержанию включает особенные и не очень распространенные случаи, когда граждане, по сути, обеспечены жильем, но в силу временного характера решения жилищного вопроса в будущем их жилищные условия значительно изменятся в связи с прекращением срока действия договора, более того, большинство будет подлежать выселению. В частности, граждане:

- проживающие в арендном жилье на условиях договора найма арендного жилья, заключенного на период трудовых (служебных) отношений. Перечень лиц, которым арендное жилье из числа коммунального жилищного фонда предоставляется на период трудовых (служебных) отношений, определен в п. 1 ст. 111 ЖК. При наличии в ведении организаций арендного жилья данные организации предоставляют эти жилые помещения своим работникам (п. 2 ст. 112 ЖК). При этом прекращение трудовых (служебных) отношений с организацией, предоставившей жилое помещение либо ходатайствовавшей о предоставлении арендного жилья, если арендное жилье предоставлено в связи с характером трудовых (служебных) отношений, является основанием для выселения нанимателя из занимаемого жилого помещения со всеми проживающими с ним членами семьи и другими гражданами без предоставления других жилых помещений;

- проживающие 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. Порядок предоставления специальных жилых помещений 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, определен Положением о специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда, утв. постановлением Совмина от 24.09.2008 N 1408. При этом:

- основания освобождения специальных жилых помещений в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности перечислены в п. 66 указанного Положения;

- основания освобождения специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо, определены в п. 72 указанного Положения;

- проживающие в жилых помещениях социального пользования на основании договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного сроком на 5 лет в соответствии с п. 7 ст. 106 ЖК. 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 5 лет. По истечении указанного срока действия договора жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав арендного жилья по решению местного исполкома, за исключением случаев, когда наниматель относится к другим категориям граждан, имеющим право на социальное жилье, с которыми заключается договор найма жилого помещения социального пользования бессрочно;

- проживающие в жилых помещениях социального пользования на основании договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного на срок до 10 лет в соответствии с ч. 1 п. 3 ст. 109 ЖК. Так, 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. м и более (в г. Минске - 10 кв. м 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 10 лет (ч. 1 п. 3 ст. 109 ЖК). В течение указанных сроков гражданам, проживающим в этом жилом помещении, предоставляется внеочередное право на улучшение жилищных условий путем строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой.

Дополнительным истребуемым документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться договор найма жилого помещения (арендного жилья, жилого помещения социального пользования, специального жилого помещения).

7. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Минздравом, 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 (подп. 1.7 п. 1 ст. 36 ЖК).

Перечень заболеваний, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с гражданами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, утвержден постановлением Минздрава от 22.12.2012 N 202.

Дополнительным истребуемым документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина заболеваний, указанных в перечне, определяемом Минздравом (абз. 6 п. 2 ст. 40 ЖК).

8. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, 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 15 кв. м (в г. Минске - менее 10 кв. м) на каждого члена семьи (подп. 1.8 п. 1 ст. 36 ЖК).

При постановке на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по данному основанию требуется, чтобы доля в праве собственности на жилое помещение была выделена в натуре в установленном порядке.

Собственник (собственники) жилого помещения при наличии технической возможности на перепланировку с образованием двух и более жилых помещений вправе произвести раздел жилого помещения. При отсутствии взаимного согласия на раздел жилого помещения между собственниками жилого помещения раздел производится в судебном порядке.

При отсутствии технической возможности на перепланировку с образованием двух и более жилых помещений собственник (собственники) вправе требовать раздела жилого помещения с выделением ему (им) изолированной жилой комнаты (жилых комнат) в собственность и оставлением подсобных помещений в общей долевой собственности (ст. 138 ЖК).

Таким образом, при постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий должна учитываться площадь изолированных жилых комнат, принадлежащих гражданам на праве собственности, а также часть площади подсобных помещений.

9. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, проживающие в неизолированных (смежных) жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками (подп. 1.9 п. 1 ст. 36 ЖК).

К близким родственникам относятся супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки (п. 2 ст. 1 ЖК). Неизолированная жилая комната - жилая комната, связанная с другой жилой комнатой общим входом (п. 29 ст. 1 ЖК).

При определении нуждаемости в улучшении жилищных условий по указанному основанию рассмотрению подлежат следующие факты:

- являются ли комнаты неизолированными (смежными). Данный факт может быть подтвержден копией лицевого счета, техническим паспортом квартиры и т.п.;

- отсутствие близкого родства. Документами, подтверждающими этот факт, могут являться паспорт или свидетельство о рождении, решение о расторжении брака. Например, расторжение брака лиц, проживающих в двухкомнатной квартире, где комнаты неизолированные, будет основанием для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Дополнительными истребуемыми документами, подтверждающими нуждаемость, в данном случае будут являться: копия лицевого счета или технический паспорт, иные документы, содержащие информацию о планировке квартиры, а также документы, подтверждающие отсутствие близкого родства.

10. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане,

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 (подп. 1.10 п. 1 ст. 36 ЖК).

Необходимо учитывать, что данное основание применяется без учета метража обеспеченности. Например, гражданка, проживающая с несовершеннолетним или совершеннолетним ребенком в однокомнатной квартире, вправе быть принятой на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий независимо от того факта, что площадь однокомнатной квартиры превышает норму обеспеченности общей площадью жилого помещения на члена семьи.

11. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, 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 подп. 1.6 п. 1 ст. 36 ЖК, 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. При принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. 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 доли в владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, расположенные в г. Минске и населенных пунктах Минского района (подп. 1.11 п. 1 ст. 36 ЖК).

Таким образом, для признания молодой семьи нуждающейся необходимо одновременное соблюдение следующих условий:

- относиться к молодым семьям: 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;

- являться впервые вступившими в брак (оба супруга). Первичность вступления в брак обоих супругов подтверждается справкой, содержащей сведения из записи акта о заключении брака, если в записи акта о заключении брака супруги значатся как вступившие в брак впервые;

- ни один из супругов не должен иметь в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома. Квартирой является изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений (п. 24 ст. 1 ЖК). При рассмотрении вопроса об определении нуждаемости молодой семьи в расчет принимается наличие непосредственно квартир, а не долей в праве собственности на жилое помещение, в том числе выделенных в установленном порядке изолированных жилых комнат;

- ни один из супругов не должен являться непосредственно 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 подп. 1.6 п. 1 ст. 36 ЖК;

- ни один из супругов не должен занимать объект долевого строительства по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иному соглашению,

предусматривающему передачу долишки во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, в населенном пункте по месту принятия на учет.

Дополнительным истребуемым документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться справка, содержащая сведения из записи акта о заключении брака, если в записи акта о заключении брака супруги значатся как вступившие в брак впервые, выдаваемая органами ЗАГС (абз. 12 п. 2 ст. 40 ЖК).

12. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются 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 были (подп. 1.12 п. 1 ст. 36 ЖК).

Положение о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов утверждено постановлением Совмина от 24.09.2008 N 1408.

ЖК также определяет право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в отношении молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), или специалистов, прибывших 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 (п. 2 ст. 36 ЖК).

Данное основание предусматривает возможность постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий только специалистов, прибывших на работу в организации, расположенные на указанных территориях из числа:

- молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, прибывших по распределению;

- молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего);

- специалистов, прибывших по направлению государственных органов и других организаций.

Основанием для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий будет свидетельство о направлении на работу.

Зоны радиоактивного загрязнения определяются в соответствии со ст. 6 Закона о правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС. Перечень населенных пунктов и объектов, находящихся в зонах радиоактивного загрязнения, в зависимости от изменения радиационной обстановки утверждается и пересматривается Правительством не реже одного раза в 5 лет по представлению республиканского органа государственного управления, осуществляющего регулирование и управление в области преодоления последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС.

2. Основания для отказа в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных

условий

Основания для отказа в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий применяются на стадии рассмотрения вопроса о принятии на учет, а также в рамках переноса даты очереди в случае, когда очередность граждан, у которых отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в период состояния на учете, но которые по каким-либо причинам не были сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, переносится с даты первоначального принятия на учет на дату повторного возникновения оснований для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий (п. 6 ст. 43 ЖК).

Статья 37 ЖК предусматривает ряд оснований для отказа в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Так, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане *в случае*:

- **непредставления ими документов, указанных в абз. 2 п. 2 ст. 40 ЖК** (подп. 1.1 п. 1 ст. 37 ЖК). К таким документам относятся 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;

- **отсутствия оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий** (подп. 1.2 п. 1 ст. 37 ЖК). Основания, при наличии которых граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий, определены в ст. 36 ЖК. Их отсутствие влечет отказ в принятии на такой учет;

- **ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий**, если в результате такого ухудшения возникли основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий (подп. 1.3 п. 1 ст. 37 ЖК). При этом граждане, ухудшившие свои жилищные условия, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение 5 лет со дня ухудшения их жилищных условий.

Ухудшение жилищных условий осуществляется в следующих случаях:

а) 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 15 кв. м (в г. Минске - 10 кв. м) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте;

б) путем 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 15 кв. м и более (в г. Минске - 10 кв. м 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;

в) путем 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 15 кв. м и более (в г. Минске - 10 кв. м 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);

г) путем 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 15 кв. м и более (в г. Минске - 10 кв. м и более) на одного человека, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте;

- **прибывшие в г. Минск или населенные пункты Минского района из других населенных пунктов** и имеющие менее 10 лет и 5 лет регистрации по месту жительства в г. Минске или населенных пунктах Минского района соответственно (подп. 1.4 и 1.6 п. 1 ст. 37 ЖК). Исключение из данного правила составляют:

- супруги, несовершеннолетние и совершеннолетние нетрудоспособные дети, а также вселенные в установленном порядке и проживающие совместно нетрудоспособные родители как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемые на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в г. Минске;

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, получившие профессионально-техническое, среднее специальное, высшее или послевузовское образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывшие по распределению, направленные 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;

- граждане, прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства;

- иные лица в соответствии с законодательными актами;

Кроме того, п. 2 ст. 37 ЖК предоставлены полномочия областным исполнительным комитетам с учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности определять иные населенные пункты, кроме населенных пунктов Минского района, на территории которых может быть применен ограничительный срок принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства при прибытии их из других населенных пунктов.

- **по месту работы (службы) прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в г. Минске**, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение 10 лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в г. Минске, или прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов и имеющие менее 5 лет регистрации по месту жительства в населенных пунктах Минского района (подп. 1.5 и 1.7 п. 1 ст. 37 ЖК).

Исключение из данного правила составляют:

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, получившие профессионально-техническое, среднее специальное, высшее или послевузовское образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывшие по распределению, направленные 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;

- граждане, прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов в связи с назначением на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства;

- иные лица в соответствии с законодательными актами. В данном случае под иными лицами в соответствии с законодательными актами понимаются лица, указанные в подп. 1.12 п. 1 Указа от 03.04.2008 N 195 "О некоторых социально-правовых гарантиях для военнослужащих, судей, прокурорских работников и должностных лиц таможенных органов", а именно: военнослужащие, судьи, прокурорские работники и должностные лица таможенных органов, назначенные на должности, указанные в подп. 1.6 п. 1 данного Указа. Этим лицам предоставлено право на принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту военной службы (работы) без учета срока пребывания (жительства) в г. Минске и населенных пунктах Минского района при наличии оснований, установленных законодательством.

Кроме того, п. 2 ст. 37 ЖК предоставлены полномочия областным исполнительным комитетам с учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности определять иные населенные пункты, кроме населенных пунктов Минского района, на территории которых может быть применен ограничительный срок принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства при прибытии их из других населенных пунктов. Данный срок будет применяться в том числе для ограничения в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы);

- **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** (подп. 1.8 п. 1 ст. 37 ЖК). 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.

Факт проживания в акте может быть подтвержден со ссылкой на справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи (справка выдается по форме согласно приложению 2 к постановлению Минжилкомхоза от 25.11.2019 N 23);

- **воспользовавшиеся государственной поддержкой** (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 5 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 в случае их переезда из другого населенного пункта при назначении на должность (подп. 1.9 п. 1 ст. 37 ЖК);

- **имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет** (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске либо населенных пунктах Минского района учитываются жилые помещения, находящиеся в собственности в г. 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 (подп. 1.10 п. 1 ст. 37 ЖК).

Данный запрет носит "виртуальный" характер, например, для гражданина, проживающего в общежитии, наличие в собственности жилого помещения, признанного не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, предполагает, что при вселении в данное жилое помещение он станет нуждающимся 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 подп. 1.3 п. 1 ст. 36 ЖК (подп. 1.11 п. 1 ст. 37 ЖК).

3. Порядок организации учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, рассмотрения заявления о принятии на учет

Местом принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут являться:

- местные исполнительные и распорядительные органы по месту жительства граждан. Граждане без определенного места жительства (ранее проживавшие в населенном пункте по месту принятия на учет), зарегистрированные по месту пребывания в ОВД, принимаются на учет в местных исполнительных и распорядительных органах 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;

- государственные органы, структурные подразделения государственных органов, расположенные в другой местности, другие организации, их филиалы, представительства (далее - другие организации) - по месту работы (службы) граждан, в том числе по совместительству;

- сельскохозяйственные организации в сельской местности в отношении работников организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, постоянно проживающих и работающих в сельской местности, обслуживающих работников сельскохозяйственных организаций.

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. При этом при принятии на учет по месту жительства, 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 (п. 4 ст. 38 ЖК).

Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется (п. 1 ст. 39 ЖК):

- по месту их жительства - по решению местного исполнительного и распорядительного органа при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, созданной при этом органе, а граждан без определенного места жительства (ранее проживавших в населенном пункте по месту принятия на учет) - по решению местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения пункта регистрации и учета лиц без определенного места жительства;

- по месту их работы (службы) - по совместному решению руководителя (уполномоченного им лица) государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его отсутствии - иного представительного органа работников), а также при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), если иной порядок не предусмотрен Кодексом и иными законодательными актами.

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 руководителя (уполномоченного им лица) государственного органа, другой организации.

Примерное положение об общественной комиссии по жилищным вопросам утверждено постановлением Совмина от 30.03.2000 N 429. Локальное положение об общественной комиссии может содержать нормы, определяющие порядок работы такой комиссии с учетом особенностей организации, осуществляющей учет.

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 в вышеуказанном порядке на основании ходатайства организации социально-культурной сферы или организации потребительской кооперации.

Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты 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 учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке регистрации заявлений. Регистрация заявлений граждан осуществляется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий по форме, установленной постановлением Минжилкомхоза от 25.11.2019 N 23. Этим же постановлением установлены формы заявления граждан о принятии на учет (восстановлении на учете) нуждающихся в улучшении жилищных условий и справки о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также иные документы.

4. Списки учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется

посредством ведения списков: общего и отдельного.

В случае отсутствия у граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, права на предоставление жилого помещения социального пользования либо на внеочередное или первоочередное предоставление им жилых помещений они включаются в общий список учета нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления.

При наличии такого права граждане одновременно включаются и в отдельный список.

В случае если право на предоставление жилого помещения социального пользования либо на внеочередное или первоочередное предоставление жилых помещений возникло у граждан в период их состояния на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, включаются в отдельный список учета нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления и представления документов, подтверждающих такое право (п. 2 ст. 42 ЖК).

Общий список учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также информация об условиях включения граждан в отдельные списки учета нуждающихся в улучшении жилищных условий размещаются в доступных для ознакомления местах либо в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах местных исполкомов, организаций, принимающих на такой учет и ведущих эти списки.

5. Учетное дело гражданина, нуждающегося в улучшении жилищных условий

На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, заводится учетное дело, в котором хранятся следующие документы:

- заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- выписка из решения о принятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- информация о выборе гражданином способа улучшения жилищных условий;
- другие документы, подтверждающие основания нуждаемости в улучшении жилищных условий.

Книга регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по форме, установленной постановлением Минжилкомхоза от 25.11.2019 N 23, и списки учета таких граждан должны быть пронумерованы, прошнурованы, подписаны уполномоченным должностным лицом соответствующего местного исполкома, другой организации и скреплены печатью (при ее наличии).

Документация по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, хранится в порядке, установленном для хранения документов строгой отчетности. К данной документации относятся: книга регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, учетные дела нуждающихся в улучшении жилищных условий, протоколы общественной комиссии (при ее наличии), решения о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, об изменении очередности, о снятии с учета и т.д.

Документация по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должна быть включена в номенклатуру дел в порядке, предусмотренном Инструкцией по делопроизводству в государственных органах, иных организациях, утв. постановлением Минюста от 19.01.2009 N 4 (далее - Инструкция по делопроизводству).

Согласно п. 161 Инструкции по делопроизводству в номенклатуру дел включаются дела (документы) постоянного, временного (свыше 10 лет) и временного (до 10 лет

включительно) хранения, в том числе учетно-регистрационные формы (журналы, книги) и справочные картотеки. В номенклатуру дел также включаются документы, образующиеся в деятельности временно действующих коллегиальных органов (комиссий, советов и т.п.) и общественных организаций.

Каждая организация самостоятельно разрабатывает номенклатуру дел (п. 152 Инструкции по делопроизводству). Номенклатура дел организации - это систематизированный перечень заголовков дел, заводимых в организации в делопроизводственном (календарном) году, с указанием сроков их хранения, оформленный в установленном порядке (ч. 4 п. 150 Инструкции по делопроизводству).

Местные исполкомы, 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 нуждающихся в улучшении жилищных условий. На основе данного учета гражданам по их просьбе предоставляются сведения об их очередности на улучшение жилищных условий.

6. Лицо, ответственное за учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Что касается обязанности должностного лица (структурного подразделения) вести учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, п. 6 ст. 42 ЖК определяет следующее:

- по месту жительства учет осуществляется соответствующим структурным подразделением местного исполкома (например, отделом жилищной политики), а если такого подразделения не имеется - должностными лицами, назначенными решением соответствующего исполкома;

- по месту работы (службы) - структурным подразделением организации, ответственным за осуществление такого учета, а при его отсутствии - должностным лицом, назначенным руководителем организации.

Правовое положение служащего в организации, его трудовую функцию (обязанности), права и ответственность определяет должностная инструкция. Следовательно, при назначении руководителем лица, ответственного за учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, соответствующие обязанности должны быть отражены в должностной инструкции данного работника.

7. Уточнение данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Уточнение (или сверка) данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете, осуществляется по месту постановки гражданина на соответствующий учет.

Так, по месту жительства гражданина местные исполкомы осуществляют такое уточнение ежегодно с 1 февраля до 1 мая, а по месту работы (службы) гражданина уточнение данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется регулярно по истечении 5 лет с даты принятия конкретного гражданина на учет - один раз в 5 лет.

Документы (сведения), необходимые для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (за исключением сведений о доходе и имуществе каждого члена семьи и документов, подтверждающих право на получение социального жилья), запрашиваются у соответствующих организаций, осуществляющей сверку. Организации, получившие запрос, обязаны в 10-дневный срок с даты получения запроса представить истребуемые документы (сведения) без взимания платы.

Кроме того, уточнение данных, подтверждающих право граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится перед принятием решения о предоставлении жилого помещения, земельного участка в соответствии с законодательными актами как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий либо о включении в состав организации застройщиков, формируемой из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо перед заключением договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, или договора создания объекта долевого строительства гражданином, который будет осуществлять строительство жилого помещения с государственной поддержкой. В данном случае запрос документов (сведений), подтверждающих нуждаемость, осуществляется в общем порядке согласно п. 4 ст. 40 ЖК.

8. Перечень документов, необходимых для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

Форма заявления гражданина о принятии на учет (восстановлении на учете) нуждающихся в улучшении жилищных условий установлена постановлением Минжилкомхоза от 25.11.2019 N 23.

При подаче гражданами заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий они одновременно с заявлением о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий должны представить:

- паспорта граждан или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Согласно Положению о документах, удостоверяющих личность, утв. Указом от 03.06.2008 N 294, к документам, удостоверяющим личность, относятся: паспорт гражданина, вид на жительство (документ, удостоверяющий личность иностранца на территории Республики Беларусь и подтверждающий получение им разрешения на постоянное проживание), удостоверение беженца (документ, удостоверяющий личность беженца на территории Республики Беларусь);

- документы, подтверждающие право на внеочередное или первоочередное предоставление жилого помещения, в случае наличия такого права. Согласно п. 2 ст. 42 ЖК 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 учета нуждающихся в улучшении жилищных условий включаются также в отдельные списки учета нуждающихся в улучшении жилищных условий. Подтверждение права включения в такие списки осуществляется посредством предоставления гражданином соответствующего документа, например удостоверения многодетной семьи и т.п.;

- сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи - при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества. Категории граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества, определены в подп. 1.12 п. 1 ст. 105 ЖК.

В случае если законодательством предусмотрена плата за выдачу документов, необходимых для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, эти документы запрашиваются местным исполкомом, 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 либо его копия

представляется гражданином в день подачи заявления и направляются в соответствующие организации одновременно с запросом о представлении необходимых документов.

Местный исполком, другая организация, принимающие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, в 3-дневный срок со дня поступления заявления гражданина о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий запрашивают у соответствующих организаций следующие документы:

- справку (справки) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи по форме, установленной постановлением Минжилкомхоза от 25.11.2019 N 23, выдаваемую 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), запрашиваемую независимо от основания постановки на учет, предусмотренного п. 1 ст. 36 ЖК;

- 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 либо населенных пунктах Минского района - о находящихся в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилых помещениях в г. Минске и населенных пунктах Минского района), выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, - запрашиваются независимо от основания постановки на учет, предусмотренного п. 1 ст. 36 ЖК. Согласно подп. 22.17.6 п. 22.17 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утв. Указом от 26.04.2010 N 200 (далее - перечень N 200), за выдачу данной справки взимается плата в размере 0,1 базовой величины. Форма данной справки установлена постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совмине от 24.01.2005 N 4;

- решение местного исполкома о признании занимаемого жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям - при принятии на учет граждан, проживающих в жилом помещении, признанном не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (подп. 1.3 п. 1 ст. 36 ЖК). Порядок обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, общежитий в целях определения их несоответствия установленным для проживания санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения ТНПА, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, определен постановлением Совмина от 28.03.2013 N 221;

- заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина заболеваний, указанных в перечне, определяемом Минздравом, при наличии которых признается невозможным его совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире, - при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подп. 1.7 п. 1 ст. 36 ЖК. Перечни заболеваний при наличии которых признается невозможным совместное проживание с гражданами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, а также заболеваний, дающих гражданам, страдающим ими, право на получение дополнительной площади жилого помещения государственного жилищного фонда, утверждены постановлением Минздрава от 22.12.2012 N 202;

- копии документа об образовании и трудового договора (контракта) с трудоустроившей организацией - при принятии граждан на учет нуждающихся в

улучшении жилищных условий молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), или специалистов, прибывших по направлению государственных органов, других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 кюри на кв. км и приравненных к ним территориях (п. 2 ст. 36 ЖК);

- договор найма жилого помещения - при принятии на учет граждан, проживающих в общежитиях (подп. 1.4 п. 1 ст. 36 ЖК), проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения (подп. 1.5 п. 1 ст. 36 ЖК), а также проживающих в арендном жилье на период трудовых (служебных) отношений, в специальных жилых помещениях, в жилых помещениях социального пользования на основании договора найма заключенного на определенный срок (подп. 1.6 п. 1 ст. 36 ЖК); договор финансовой аренды (лизинга) жилого помещения - при принятии на учет граждан, проживающих на условиях такого договора (подп. 1.5 п. 1 ст. 36 ЖК);

- информацию о факте заключения (незаключения) кредитного договора на получение льготного кредита на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения (в том числе в виде электронного документа), одноразовой субсидии на указанные цели, а также субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам - в отношении гражданина, принимаемого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, и совершеннолетних членов его семьи при принятии их на такой учет в составе семьи этого гражданина, - запрашиваемую независимо от основания постановления на учет, предусмотренного п. 1 ст. 36 ЖК.

Информация о заключении или незаключении кредитного договора на получение льготного кредита запрашивается в ОАО "Беларусбанк", которое предоставляет по запросам (в том числе в виде электронного документа) информацию о факте заключения (незаключения) кредитного договора на получение льготного кредита гражданами, являющимися (являвшимися) кредитополучателями на основании кредитных договоров, заключенных с ними после 01.01.2004 либо заключенных до указанной даты, по которым кредитные обязательства на эту дату не были прекращены (абз. 4 п. 8 Указа от 06.01.2012 N 13).

Информация о предоставлении одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляется местными исполкомами. В силу абз. 6 п. 10 Указа от 06.01.2012 N 13 местные исполкомы ведут базы данных граждан, являющихся (являвшихся) получателями одноразовых субсидий, и членов семей получателей одноразовых субсидий, с учетом которых предоставлены одноразовые субсидии.

Порядок предоставления субсидий на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, и субсидий на погашение основного долга по кредитам, выданным банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, определен нормами Указа от 04.07.2017 N 240. Решения о предоставлении данных субсидий также принимают местные исполкомы (подп. 1.1.31 п. 1 перечня N 200);

- справку, содержащую сведения из записи акта о заключении брака, если в записи акта о заключении брака супруги значатся как вступившие в брак впервые, - при принятии молодой семьи (подп. 1.11 п. 1 ст. 36 ЖК). Административная процедура "Выдача справок, содержащих сведения из записей актов гражданского состояния (о записи акта гражданского состояния, об отсутствии записи акта о заключении брака), и извещений об отсутствии записи акта гражданского состояния" предусмотрена п. 5.14 перечня N 200, согласно которому данная процедура осуществляется органом ЗАГСа, архивом органов, регистрирующих акты гражданского состояния, главного управления юстиции областного (Минского городского) исполнительного комитета в течение 3 дней со дня подачи

заявления при наличии соответствующей записи акта гражданского состояния, а при необходимости проведения специальной проверки - в течение 15 дней, при отсутствии такой записи - в течение 1 месяца при представлении заявления, паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность, а также документа, подтверждающего изменение фамилии или иных данных гражданина, - в случае их изменения;

- копию трудового договора (контракта) - при принятии на учет граждан, проживающих в общежитиях (подп. 1.4 п. 1 ст. 36 ЖК);

- справку о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий - в случае, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или разных районах населенного пункта. Такая справка выдается местным исполкомом по месту жительства супруга (супруги);

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

При подаче заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане вправе самостоятельно представить вышеуказанные документы, являющиеся основанием для принятия решения о принятии их на такой учет.

9. Изменение очередности граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Статья 43 ЖК предусматривает порядок изменения очередности граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Так, согласно п. 4 данной статьи по письменному заявлению граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производятся:

- **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. 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 по месту работы (службы), имеют право на разделение очереди с даты трудоустройства (поступления на службу) в этот государственный орган, другую организацию, но не ранее даты принятия члена семьи на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи гражданина, с которым производится разделение очереди;

- **переоформление очереди** с гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на совершеннолетнего члена его семьи с его согласия.

Переоформление производится 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. Переоформление очереди с гражданина на совершеннолетнего члена его семьи по месту работы (службы) производится с даты трудоустройства (поступления на службу) члена семьи в организацию, но не ранее даты принятия члена семьи на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи гражданина, с которого производится такое переоформление.

Гражданин при подаче заявления об объединении или разделении, переоформлении очереди должен представить документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (абз. 2 п. 2 ст. 40 ЖК). Документы, указанные в абз. 8, 9 п. 2 ст. 40 ЖК, прилагаются к заявлению в зависимости от оснований для принятия гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Решение о разделе (объединении) очереди, о переоформлении очереди с гражданина на совершеннолетнего члена его семьи принимается в соответствии с п. 1.6 перечня N 200;

- **внесение изменений в состав семьи** гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Если в период нахождения 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 принятии на учет граждан (снятии граждан с учета), нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Процедуры принятия решений определены в подп. 1.1.5-1 (о внесении изменений в состав семьи, с которым гражданин состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в случае увеличения состава семьи)) и подп. 1.1.5-2 (о внесении изменений в состав семьи, с которым гражданин состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в случае уменьшения состава семьи)) п. 1 перечня N 200.

Решение об изменении очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимается местным исполкомом, руководителем (уполномоченным им лицом) организации совместно с профсоюзным комитетом (при его наличии), принявшими этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. В решении указываются основания для изменения очередности и срок, на который она переносится. О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме в 5-дневный срок с даты его принятия с указанием оснований для изменения очередности.

Решение местного исполкома, руководителя (уполномоченного им лица) организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принявших гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, об изменении очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, может быть обжаловано в судебном порядке.

В случае если гражданин состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий одновременно в общем и в отдельном списках и если у него отпали основания состоять на учете в отдельном списке, по решению местного исполкома, организации, принявшей гражданина на учет, он подлежит исключению из этого списка, но сохраняет право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в общем списке при наличии этого права.

Граждане, имеющие право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества, не исключаются из отдельного списка учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, если их среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи составляет не более 150% утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих дате уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права на получение жилого помещения социального пользования (и на день предоставления жилого помещения социального пользования).

Также п. 6 ст. 43 ЖК предусмотрен порядок переноса даты очередности граждан, у которых отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в период состояния на учете, но которые по каким-либо причинам не были сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий. В таком случае очередность

переносится с даты первоначального принятия на учет на дату повторного возникновения оснований для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством при условии их наличия на дату принятия решения о переносе очередности, а также с учетом норм, изложенных в ст. 37 ЖК, за исключением случаев, определенных законодательными актами.

10. Основания и порядок снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, сохранение за гражданами (членами семьи) права состоять на учете по месту жительства и по месту работы (службы)

Порядок снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий определен ст. 45 ЖК. Одновременно установлены случаи, когда за гражданами сохраняется право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (ст. 46 - 48 ЖК).

Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в следующих случаях:

1. Если отпали основания для признания граждан 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/долей во владение и пользование объекта долевого строительства (абз. 2 п. 1 ст. 45 ЖК).

Как правило, снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий связано с улучшением ими своих жилищных условий. Улучшение жилищных условий наступает тогда, когда отпадают основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Перечень оснований для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий приведен в ст. 36 ЖК.

Под добровольным волеизъявлением на улучшение жилищных условий в другом населенном пункте подразумевается следующее.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, включаются в списки на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах по месту постановки на такой учет. Включение в списки на получение льготных кредитов граждан, желающих улучшить свои жилищные условия в иных населенных пунктах, осуществляется соответствующими местными исполнительными и распорядительными органами по месту постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий при условии принятия гражданами и членами их семей, включаемыми в списки на получение льготных кредитов, обязательств по их регистрации по месту жительства в построенных (реконструированных) или приобретенных с использованием льготных кредитов жилых помещениях, а также строительства (реконструкции) или приобретения этих жилых помещений:

- в городах (за исключением областных центров и г. Минска), поселках городского типа и сельских населенных пунктах (за исключением населенных пунктов Минского района) - гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в областных центрах и г. Минске;

- поселках городского типа и сельских населенных пунктах (за исключением населенных пунктов Минского района) - гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в городах областного и районного подчинения;

- сельских населенных пунктах (за исключением населенных пунктов Минского района) - гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных

условий в поселках городского типа и сельских населенных пунктах (ч. 4 подп. 1.9 п. 1 Указа от 06.01.2012 N 13).

Кроме того, государственные органы, организации вправе организовать строительство жилых домов путем формирования организаций застройщиков либо привлечения дольщиков из числа работников, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы). Такое строительство может осуществляться в ином населенном пункте. Для снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по данному основанию требуется добровольное волеизъявление работника на улучшение жилищных условий в другом населенном пункте. При этом непосредственно снятие с учета гражданина, построившего жилое помещение в другом населенном пункте, осуществляется после государственной регистрации права собственности на это жилое помещение.

2. Выезд на место жительства в иной населенный пункт, за исключением случаев, когда граждане состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в организациях, расположенных в данном населенном пункте, и не прекратили с ними трудовых (служебных) отношений (абз. 3 п. 1 ст. 45 ЖК).

Данное основание снятия с учета применяется в случаях, когда граждане состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местных исполкомах по месту их жительства.

3. Прекращение трудовых (служебных) отношений с организацией, в которой граждане состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, предусмотренных п. 1 ст. 47, абз. 4 п. 1 ст. 45 ЖК. Граждане вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), следовательно, при прекращении трудовых отношений с организацией они утрачивают и право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в данной организации, за исключением особых случаев, определенных законодательством либо локальными актами организации, в том числе коллективным договором.

4. Представление не соответствующих действительности сведений либо неправомерные действия (бездействие) должностных лиц, послужившие основанием для принятия этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (абз. 5 п. 1 ст. 45 ЖК).

Основанием для снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий могут стать недействительные документы, поданные при постановке на учет, либо сведения, указанные в таких документах.

Так, граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий в соответствии с подп. 1.1.5 п. 1 перечня N 200, для принятия решения о постановке на учет обязаны представить:

- заявление;

- паспорта или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и (или) состоявших на таком учете;

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

- сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи - в случае постановки на учет (восстановления на учете) граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества.

Если гражданин представляет подложные, недействительные сведения о доходе

или не представляет реальных сведений об имуществе, впоследствии обнаружение факта представления недействительных сведений служит основанием для снятия с учета.

5. Подача 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 (абз. 6 п. 1 ст. 45 ЖК). Процедура снятия с учета по данному основанию установлена в подп. 1.1.7 п. 1 перечня N 200. Данная процедура носит заявительный добровольный характер.

Для принятия решения о снятии с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий гражданин представляет в местный исполком, организацию по месту работы (службы), сельскохозяйственную организацию, в которых он состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, заявление, паспорта и иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан.

6. Непредставление в соответствии с п. 2 ст. 44 ЖК необходимых документов (абз. 7 п. 1 ст. 45 ЖК).

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от дохода и имущества (подп. 1.12 п. 1 ст. 105 ЖК), обязаны для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения за ними 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 (п. 2 ст. 44 ЖК). Форма сведений о совокупном доходе и имуществе гражданина и членов его семьи для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, установлена постановлением Минтруда и соцзащиты от 31.03.2006 N 44.

7. Добровольное волеизъявление граждан и членов их семей на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений общей площадью менее 15 кв. м (в г. Минске - менее 10 кв. м) на одного человека с использованием льготного кредита, субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение (абз. 8 п. 1 ст. 45 ЖК).

Гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений общей площадью менее 15 кв. м (в г. Минске - менее 10 кв. м) на одного человека либо однокомнатной квартиры совместно с членом семьи независимо от его пола, кроме супругов, льготный кредит предоставляется при условии добровольного волеизъявления этих граждан и членов их семей, включенных в списки на получение льготных кредитов, на снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий (ч. 3 подп. 1.5 п. 1 Указа от 06.01.2012 N 13).

Приобретение жилого помещения путем строительства (реконструкции) или с использованием государственной поддержки влечет отказ в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение 5 лет со дня государственной регистрации права на это жилое помещение как самого гражданина, так и членов 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 (подп. 1.9 п. 1 ст. 37 ЖК). В связи с этим граждане в случае снятия с учета нуждающихся по рассматриваемому основанию, даже при наличии у них оснований (как правило, при обеспеченности общей площадью менее установленной нормы), не могут быть восстановлены на учете

нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления.

8. Отчуждение с соблюдением требований законодательства земельного участка, предоставленного после 1 января 2011 г. гражданину в соответствии с законодательными актами как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (абз. 9 п. 1 ст. 45 ЖК).

Основание предоставления земельного участка гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотрено подп. 7.7 п. 7 Указа от 27.12.2007 N 667.

При снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по указанному основанию эти граждане, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, имеют право в установленном порядке быть вновь принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления о принятии на такой учет (п. 3 ст. 45 ЖК).

9. Отказы (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 отказы (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), за исключением военнослужащих срочной военной службы в период ее прохождения (абз. 10 п. 1 ст. 45 ЖК).

В отношении жилых помещений социального пользования, порядок предоставления такого помещения, вступления в организацию застройщиков, заключения договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, определен ст. 106 ЖК: местный исполком 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 подпись.

Гражданин, уведомленный о предоставлении ему жилого помещения социального пользования, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, в течение 30 дней со дня получения такого извещения обязан обратиться в исполком 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, препятствовавшая ему обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган (болезнь, нахождение за пределами населенного пункта, иная уважительная причина), при документальном подтверждении такой причины.

Для формирования организации застройщиков из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, государственные организации, хозяйственные общества при наличии земельного участка, предоставленного для строительства объектов недвижимого имущества, или наличия не завершенного строительством объекта недвижимого имущества либо объекта недвижимого имущества, подлежащего капитальному ремонту или реконструкции либо продаже, определяют общее количество ее членов и письменно извещают о формировании организации застройщиков граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с очередностью принятия их на такой учет (ч. 1 п. 2 ст. 161 ЖК).

При этом государственный орган, иная государственная организация извещает гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, о формировании организации застройщиков заказным письмом с обратным уведомлением либо передает ему это извещение под подпись (п. 3 ст. 161 ЖК). Гражданин, уведомленный о формировании организации застройщиков, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, в 30-дневный срок со дня получения такого извещения обязаны подать в государственную организацию, хозяйственное общество заявление о вступлении в организацию застройщиков или письменно отказаться от вступления в нее. К заявлению о вступлении в организацию застройщиков прилагаются документы, указанные в подп. 1.1.23 п. 1 перечня N 200.

Неподача заявления гражданином либо его представителем в государственную организацию, хозяйственное общество в 30-дневный срок рассматривается как отказ от вступления в организацию застройщиков. Этот срок продлевается на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствовавшая подаче заявления в государственную организацию, хозяйственное общество (болезнь, нахождение за пределами населенного пункта, иная уважительная причина), при документальном ее подтверждении (п. 5 ст. 161 ЖК).

Порядок предложения о заключении договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, определен в подп. 1.6 п. 1 Указа от 08.05.2013 N 215 "О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений": в месячный срок со дня принятия решения о распределении жилых помещений, строительство которых осуществляется по государственному заказу, местные исполкомы, другие государственные органы, иные организации, которым жилые помещения предоставлены для улучшения жилищных условий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы, военной службы) и имеющих право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, письменно извещают граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с их очередностью о наличии подлежащих продаже жилых помещений, строительство которых осуществляется по государственному заказу. Извещение о наличии подлежащих продаже жилых помещений направляется гражданину заказным письмом с обратным уведомлением либо передается ему под подпись.

Гражданин, желающий приобрести жилое помещение, в течение 10 рабочих дней после получения указанного извещения подает по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий заявление о направлении его на заключение договора купли-продажи жилого помещения и документы, подтверждающие наличие права (внеочередного права) на получение льготного кредита на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в соответствии с законодательством об административных процедурах, либо об отказе от приобретения жилого помещения. При этом гражданин направляется на оформление договора купли-продажи жилого помещения, при заключении которого учитываются состав его семьи и норматив общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, определяемые в соответствии с законодательством для получения государственной поддержки на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений. В случае если гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, уведомленный в установленном порядке о наличии подлежащих продаже жилых помещений, не заявил о своем намерении в указанном выше порядке, он считается отказавшимся от приобретения жилого помещения, о чем делается соответствующая отметка в учетном деле данного гражданина. Предусмотренный 10-дневный срок продлевается на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствовавшая ему обратиться в местный исполком, другой государственный орган, иную организацию (болезнь, нахождение за пределами населенного пункта, иная уважительная причина), при документальном подтверждении такой причины.

Таким образом, порядок направления предложений о предоставлении жилых помещений социального пользования, вступлении в организацию застройщиков, заключении договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществляется по государственному заказу, четко урегулирован законодательством. При условии соблюдения изложенных процедур отказа граждане подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В случае нарушения данного порядка решение о снятии с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть обжаловано в установленном порядке.

При снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по указанному основанию эти граждане, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, имеют право в установленном порядке быть вновь принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты подачи заявления о принятии на такой учет (п. 3 ст. 45 ЖК).

10. Выявление 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, жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения (за исключением случаев, когда у граждан имеются иные основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) (абз. 11 п. 1 ст. 45 ЖК).

Уточнение данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется местными исполкомами ежегодно с 1 февраля по 1 мая, другими организациями, в которых граждане состоят на учете нуждающихся по месту работы (службы), - регулярно по истечении 5 лет с даты постановления конкретного гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий - один раз в 5 лет (ч. 1, 2 п. 1 ст. 44 ЖК).

Подтверждение фактического проживания гражданина в общежитии или в жилом помещении частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения осуществляется местным исполкомом, другой организацией, в которой гражданин состоит 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.

11. Передача гражданами, осуществляющими строительство в составе организации застройщиков, права на паенакопления членам семьи или другим лицам либо уступки гражданами, заключившими договоры создания объекта долевого строительства при строительстве жилых помещений в многоквартирных жилых домах с использованием государственной поддержки и (или) ограниченной прибылью застройщика, права требования по такому договору членам своей семьи, совместно осуществляющим строительство жилого помещения (абз. 12 п. 1 ст. 45 ЖК).

При прекращении членства в организации застройщиков гражданина, имеющего в ней паенакопления и не являющегося собственником жилого помещения, предусматривается право на передачу этих паенакоплений иным лицам (п. 1 ст. 182 ЖК).

Право требования по договору долевого строительства также может быть передано другому лицу в силу положений п. 1 ст. 353 ГК: право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании акта законодательства.

12. Смерть гражданина, состоявшего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, когда право состоять на таком учете сохраняется за членами семьи этого гражданина в соответствии со ст. 48 ЖК (абз. 13 п. 1 ст. 45 ЖК).

Согласно ст. 48 ЖК право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты принятия на учет сохраняется:

- по месту жительства - за членами семьи гражданина, проживавшими совместно с ним и состоявшими с ним на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, 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 таком учете, без учета норм подп. 1.4 и 1.6 п. 1 ст. 37 ЖК (ограничивающие сроки прибытия в г. Минск, населенные пункты Минского района);

- по месту работы (службы) - за работающими в одном государственном органе, другой организации членами семьи гражданина, состоявшего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, 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 таком учете, без учета норм подп. 1.4 и 1.6 п. 1 ст. 37 ЖК (ограничивающие сроки прибытия в г. Минск, населенные пункты Минского района).

11. Порядок снятия граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий

Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится по решению местного исполкома, руководителя (уполномоченного им лица) организации совместно с профсоюзным комитетом (при его наличии), принявших их на учет. О принятом решении гражданину сообщается в письменной форме в 10-дневный срок с даты его принятия с указанием оснований для снятия с учета (ч. 1 п. 2 ст. 45 ЖК).

Форма выписки из решения о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий и форма извещения о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий установлены в приложениях 10 и 11 к постановлению Минжилкомхоза от 25.11.2019 N 23.

Решение о снятии с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, может быть обжаловано в судебном порядке.

При этом следует принимать во внимание сроки обжалования. Так, жалоба на действия местного исполнительного комитета, иного государственного органа, другой организации, связанные с постановкой на учет и снятием с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, подается в суд в **месячный срок со дня, когда гражданину стало известно о нарушении его права**. Месячный срок подачи жалобы исчисляется с момента, когда гражданин получил такое извещение.

Вместе с тем пропуск установленного срока для обращения в суд с жалобой не является препятствием для возбуждения дела. По заявлению лица, подавшего жалобу, суд в предварительном судебном заседании или в судебном заседании выясняет причины нарушения срока обращения с жалобой. Пропущенный по уважительным причинам срок для подачи жалобы может быть восстановлен судом. Обязанность доказывания уважительности причин пропуска срока лежит на заявителе. Уважительными причинами могут быть признаны, в частности, тяжелая болезнь, беспомощное состояние заявителя, конкретные семейные обстоятельства, нахождение в командировке (п. 11, 12 постановления Пленума ВС от 24.12.2009 N 11).

12. Сохранение права состоять на учете по месту жительства

В ст. 46 ЖК определены случаи, когда за гражданами сохраняется право состоять на

учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства.

Такое право сохраняется за гражданами в случае их выезда на временное проживание в другой населенный пункт в связи:

1) с прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу - в течение всего времени прохождения военной (альтернативной) службы и 1 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 (абз. 2 ст. 46 ЖК);

2) условиями и характером работы или обучением - в течение всего времени выполнения работы или обучения (абз. 3 ст. 46 ЖК);

3) распределением, направлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов - на срок работы по распределению, направлению на работу (абз. 4 ст. 46 ЖК);

4) исполнением обязанностей опекуна (попечителя), родителя-воспитателя детского дома семейного типа, приемного родителя приемной семьи - в течение всего времени исполнения этих обязанностей (абз. 5 ст. 46 ЖК).

В соответствии с законодательством опека и попечительство устанавливаются в следующих целях:

- для воспитания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также для защиты личных неимущественных и имущественных прав и законных интересов этих детей;

- для защиты личных неимущественных и имущественных прав и законных интересов совершеннолетних лиц, которые признаны судом недееспособными или ограниченно дееспособными.

На опекунов и попечителей возложена обязанность заботиться о содержании несовершеннолетних, совершеннолетних лиц, находящихся под опекой или попечительством, создании этим лицам необходимых бытовых условий, об обеспечении ухода и лечения, а также защищать их права и законные интересы.

Кроме того, опекуны являются законными представителями опекаемых и вправе совершать от их имени и в их интересах все необходимые сделки. В частности, опекун может в интересах ребенка требовать установления порядка пользования жилым помещением, заключения отдельного договора найма и т.д.

Граждане, назначенные опекунами, попечителями, обязаны проживать совместно со своими несовершеннолетними подопечными (ст. 158 КоБС).

При вселении в жилое помещение нанимателя в качестве опекуна или попечителя каких-либо самостоятельных прав на это жилое помещение данное лицо не приобретает.

Кроме того, опекуны, попечители могут быть освобождены от своих обязанностей также по их личной просьбе, если органы опеки и попечительства признают, что эта просьба вызвана уважительными причинами. К уважительным причинам относятся, например, заболевание опекуна или попечителя, изменение состава семьи, материальных условий, отсутствие необходимого контакта с подопечным, переезд на постоянное жительство в другую местность и т.п.

Гражданин, которому предоставлено право владения и пользования жилым помещением в качестве опекуна (попечителя), приемного родителя, родителя-воспитателя детского дома семейного типа, в случае отказа освободить это

жилое помещение по прекращении опеки (попечительства) подлежит выселению в судебном порядке;

5) заключением под стражу, осуждением к аресту, ограничению свободы, лишению свободы - в течение всего времени содержания под стражей, отбывания наказания по приговору суда (абз. 6 ст. 46 ЖК);

6) пребыванием в организациях здравоохранения - в течение всего времени нахождения на лечении в них (абз. 7 ст. 46 ЖК).

13. Сохранение права состоять на учете по месту работы (службы)

За гражданами сохраняется право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий не только по месту жительства (ст. 46 ЖК), но и по месту работы (службы) (ст. 47 ЖК) в случаях:

1) увольнения граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), достигших общеустановленного пенсионного возраста, которым в период работы в данной организации назначена трудовая пенсия, или увольнения в связи с выходом в отставку независимо от последующего трудоустройства, в том числе в иной государственный орган, другую организацию (абз. 2 п. 1 ст. 47 ЖК).

Отсутствие регистрации по месту жительства в населенном пункте, где расположен государственный орган или другая организация, не влияет на сохранение права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в случае увольнения в вышеуказанном порядке;

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 (абз. 3 п. 1 ст. 47 ЖК);

3) избрания на выборные должности в государственные органы, а также назначение на должности в государственные органы Президентом (или по согласованию с ним), Совмином - на период работы (службы) в этих государственных органах на указанных должностях (абз. 4 п. 1 ст. 47 ЖК).

Работникам, освобожденным от работы вследствие их избрания на выборные должности в государственные органы, после окончания полномочий по выборной должности предоставляется прежняя работа (должность служащего, профессия рабочего), а при ее отсутствии - другая равноценная работа (должность служащего, профессия рабочего), за исключением случаев ликвидации организации, прекращения деятельности филиала, представительства или иного обособленного подразделения организации, расположенных в другой местности, прекращения (приостановления) в соответствии с законодательными актами деятельности адвоката, осуществляющего адвокатскую деятельность индивидуально, нотариуса, осуществляющего нотариальную деятельность в нотариальном бюро, физического лица, осуществляющего деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, индивидуального предпринимателя (ст. 100 ТК).

Исходя из вышеизложенного, за гражданами, избранными на выборные должности в государственные органы, а также назначенными на должности в государственные органы Президентом (или по согласованию с ним), Совмином, сохраняется право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по прежнему месту работы (службы) на период работы (службы) в государственных органах на выборных должностях;

4) наличия оснований и в течение сроков, предусмотренных абз. 2 ст. 46 ЖК: прохождение военной службы по призыву, направление на альтернативную службу - в

течение всего времени прохождения военной (альтернативной) службы и 1 года после ее окончания; призыв на службу в резерве, военными и специальными сборами - в течение всего времени прохождения службы в резерве и указанных сборов; прохождение военной службы по контракту на должностях солдат, матросов, сержантов и старшин - на срок первого контракта (абз. 5 п. 1 ст. 47 ЖК);

5) направления организацией для получения образования - в течение всего времени получения образования (абз. 6 п. 1 ст. 47 ЖК);

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 (абз. 7 п. 1 ст. 47 ЖК).

При увольнении в связи с сокращением численности или штата работников, в том числе в связи с проведением организационно-штатных мероприятий, гражданин сохраняет право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по прежнему месту работы (службы) до момента его трудоустройства в другую организацию. При последующем трудоустройстве гражданин теряет право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по прежнему месту работы;

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 (абз. 8 п. 1 ст. 47 ЖК);

8) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами и коллективными договорами (абз. 9 п. 1 ст. 47 ЖК).

В коллективных договорах могут быть предусмотрены дополнительные случаи сохранения за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы). Например, случаи сохранения права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) при увольнении работника по собственному желанию при наличии обстоятельств, исключающих или значительно затрудняющих продолжение работы (состояние здоровья, радиоактивное загрязнение территории и т.п.).

Помимо того, согласно абз. 3 ст. 48 ЖК право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты принятия на учет по месту работы (службы) сохраняется 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, без учета норм подп. 1.4 и 1.6 п. 1 ст. 37 ЖК (ограничивающие сроки прибытия в г. Минск, населенные пункты Минского района).

Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы, предоставленному по распределению, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), с даты первоначального принятия на такой учет по месту первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей (п. 2 ст. 47 ЖК).

Кроме того, особый порядок сохранения права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий предусмотрен п. 5 ст. 47 ЖК в отношении отдельных

категорий работников. Так, сохраняется право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначальной постановки на учет по прежнему месту работы (службы) в отношении:

- граждан, состоявших на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в Генпрокуратуре, Минобороны, МВД, Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах и подразделениях по ЧС, КГБ, Госпогранкомитете, Службе безопасности Президента, ОАЦ при Президенте, КГК, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, и принятых в связи с присвоением им воинского или специального звания на военную службу (службу) в эти государственные органы и организации;

- судей, назначенных на должность судьи в суды общей юрисдикции.

При этом право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий или право быть принятым на такой учет для вышеуказанных категорий лиц сохраняется (реализуется), если со дня увольнения до принятия на работу, военную службу (службу), назначения на должность судьи прошло не более 3 месяцев и гражданин на дату подачи заявления имеет основание для признания его нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии со ст. 36 ЖК с учетом требований, установленных ст. 37 ЖК, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами. При этом ограничения в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотренные подп. 1.5 и 1.7 п. 1 ст. 37 ЖК, не применяются (ограничительные сроки прибытия в г. Минск и населенные пункты Минского района).

Следует также учитывать порядок сохранения очередности по месту работы при переводе. Так, согласно п. 3 ст. 47 ЖК 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).

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

Принятие гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы) осуществляется при наличии у него оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий, установленных ст. 36 ЖК, при условии их действия на дату подачи заявления, а также с учетом норм, предусмотренных ст. 37 ЖК, за исключением случаев, установленных п. 4 ст. 119 ЖК. При этом ограничения постановления на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотренные подп. 1.5 и 1.7 п. 1 ст. 37 ЖК (ограничительные сроки прибытия в г. Минск и населенные пункты Минского района), не применяются, 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).

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

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) (п. 4 ст. 47 ЖК).

14. Особенности реализации права граждан на улучшение жилищных условий

В ст. 49 ЖК определены особенности, связанные с нахождением на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и порядком улучшения их жилищных условий.

Так, п. 1 ст. 49 ЖК предусмотрено ограничение в направлении на строительство с государственной поддержкой для граждан, получивших после 01.01.2011 земельные участки в соответствии с законодательными актами как состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до принятия решения о снятии с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий или решения об изъятии земельных участков в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель.

Однако гражданам, направленным на строительство до принятия решения о снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий либо до отказа граждан от осуществления предложенного варианта строительства с государственной поддержкой, не предоставляются земельные участки как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (п. 2 ст. 49 ЖК).

Механизм реализации указанных ограничений закреплен в п. 3 ст. 49 ЖК посредством обязанности направления информации о предоставлении земельных участков или об их изъятии, о направлении граждан на строительство с государственной поддержкой в местный исполком, другую организацию, в которых граждане состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в течение 10 дней после принятия соответствующего решения.

Таким образом исключается возможность получения сразу нескольких льгот, связанных с улучшением жилищных условий.

15. Особенности постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

ЖК определяет особый порядок признания нуждающимися в улучшении жилищных условий для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В первую очередь п. 2 ст. 35 ЖК определяет требования к возрасту, с которого на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут быть приняты дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей - с даты первоначального приобретения ими соответствующего статуса, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты принятия их на учет в составе семьи родителей при наличии оснований, предусмотренных для принятия на учет данной категории лиц (ч. 1 п. 3 ст. 36 ЖК).

Пунктом 3 ст. 36 ЖК определены основания для принятия данной категории граждан на учет, а именно, если они:

1) 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 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 г. Минске и населенных пунктах Минского района);

2) проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении

жилищных условий по основаниям, предусмотренным подп. 1.2 - 1.10 п. 1 ст. 36 ЖК;

3) при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подп. 1.2 - 1.10 п. 1 ст. 36 ЖК;

4) 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 (п. 3 ст. 36 ЖК).

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению местных исполкомов в случае утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (3 раза и более 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. Как правило, при принятии решений о невозможности вселения лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, местные исполкомы рассматривают:

- техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования жилых помещений, их соответствие санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;

- степень благоустройства жилых помещений (наличие холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения, состояние канализации);

- наличие условий для проживания (оборудование мебелью, возможность для обустройства спального места);

- соблюдение правил пользования жилым помещением лицами, проживающими в нем;

- санитарно-гигиенические условия;

- наличие фактов систематического (3 раза и более в течение года) нарушения правил пользования жилым помещением лицами, проживающими в нем;

- социальный статус родителей, лишенных родительских прав в отношении ребенка, и (или) других лиц, проживающих в жилом помещении (образование, место работы, наличие судимости, состояние на учете в органах внутренних дел, антиобщественное поведение);

- состояние здоровья родителей, лишенных родительских прав в отношении ребенка, и (или) других лиц, проживающих в жилом помещении (наличие заболеваний, при которых признается невозможным проживание с ними в одном жилом помещении), наличие рисков для вселяемого в случае совместного проживания с ними, внутрисемейные взаимоотношения;

- своевременность оплаты жилищно-коммунальных услуг, наличие задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;

- наличие иных причин и обстоятельств, которые могут повлечь опасные последствия для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при вселении в жилые помещения.

Гарантии права на жилище предоставляются детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, местными исполкомами по месту:

- первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей,

- работы (службы), предоставленному по распределению, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего) (ст. 12 Закона 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).

При этом местом первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, является место регистрации ребенка по месту жительства. При отсутствии у ребенка регистрации по месту жительства местом первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, является место регистрации по месту жительства родителей (родителя), с которыми проживал ребенок, а в случаях, когда ребенок не проживал с родителями (родителем), либо у родителей (родителя) отсутствует регистрация по месту жительства, либо место жительства родителей (родителя) неизвестно, - адрес расположения административного здания местного исполкома, осуществившего регистрацию этого ребенка по месту жительства.

При постановке на учет нуждающихся по данному основанию 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 ч. 1 п. 3 ст. 36, п. 3 ст. 40 ЖК.

Местные исполкомы 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 этих данных местные исполкомы 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.
