

Условия включения граждан в список нуждающихся в улучшении жилищных условий определяются Жилищным кодексом Республики Беларусь (28 августа 2012 г. № 428-3):

Статья 35. Возникновение у граждан права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Граждане имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня наступления совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста – с даты принятия решения об эмансипации либо вступления в брак.

2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты принятия их на учет в составе семьи родителей при наличии оснований, предусмотренных частью первой [пункта 3](#) статьи 36 настоящего Кодекса.

Статья 36. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются:

1. граждане:

1.1. не имеющие в собственности и (или) во владении и пользовании жилых помещений в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (по месту работы (службы)), а граждане без определенного места жительства, ранее имевшие регистрацию (прописку) по месту жительства в данном населенном пункте, – по месту пребывания (далее – населенный пункт по месту принятия на учет).

При 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 долевой собственности на объект долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством;

1.2. обеспеченные общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров на одного человека. При этом обеспеченность общей площадью жилого помещения определяется исходя из суммы общей

площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи в населенном пункте по месту принятия на учет.

При 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, 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;

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

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

При этом под спортивной подготовкой понимается комплексный процесс подготовки спортивного резерва и (или) спортсменов высокого класса, осуществляемый в том числе специализированными учебно-спортивными учреждениями, посредством участия в учебно-тренировочном процессе и (или) спортивных мероприятиях; под клинической ординатурой понимается форма профессиональной подготовки врачей-специалистов, основанная на принципе индивидуального обучения, направленная на углубление их профессиональных знаний и совершенствование практических навыков, освоение передовых медицинских технологий, решение задач кадрового обеспечения здравоохранения;

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

1.6. проживающие в арендном жилье на условиях договора найма арендного жилья, заключенного на период трудовых (служебных) отношений;

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

1.8. проживающие в одной квартире либо многоквартирном жилом доме, заселенных несколькими собственниками жилых помещений, при условии,

что их собственность выделена в установленном порядке (произведен раздел жилого помещения с образованием двух и более отдельных жилых помещений или выделением в собственность изолированных жилых комнат с оставлением подсобных помещений в общем пользовании и в общей долевой собственности), и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров на каждого члена семьи;

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

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

1.11. относящиеся к молодым семьям, впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не является нанимателем квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, за исключением граждан, признаваемых нуждающимися в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.6](#) настоящего пункта, а также не занимает 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.

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

1.12. проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей на дату принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята или которые признаны в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или им не может быть предоставлено право владения и пользования жилым помещением, из которого они выбыли;

2. молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, прибывшие на работу по распределению, перераспределению, трудоустроенные в счет брони, направленные, перенаправленные на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием, или специалисты, прибывшие по направлению государственных органов, других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного

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

Статья 37. Основания для отказа в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

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

1.1. в случае непредставления ими документов, указанных в абзаце втором [пункта 2](#) статьи 40 настоящего Кодекса;

1.2. в случае отсутствия оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий;

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

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

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

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

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

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

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

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

1.10. имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилые помещения, в которых они не проживают, за исключением случаев, если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий;

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

основанию, предусмотренному [подпунктом 1.3](#) пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса.

Статья 38. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами по месту их жительства, а граждан без определенного места жительства (ранее проживавших в населенном пункте по месту принятия на учет), зарегистрированных по месту пребывания в органах внутренних дел, – местными исполнительными и распорядительными органами по месту нахождения пункта регистрации и учета лиц без определенного места жительства.

2. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, работающих (проходящих службу) в государственных органах, структурных подразделениях государственных органов, расположенных в другой местности, других организациях, их филиалах, представительствах (в том числе по совместительству) (далее в настоящей главе – государственный орган, другая организация), осуществляется по месту работы (службы) этих граждан, а по их желанию – также по месту их жительства.

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

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

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

Статья 39. Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

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

3. 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.

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 устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 40. Документы, необходимые для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Граждане подают заявление о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган, по месту работы (службы) – в государственный орган, другую организацию.

2. В порядке, установленном [пунктом 4](#) настоящей статьи, при подаче гражданами заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий представляются (запрашиваются):

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;

справка (справки) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи по форме, устанавливаемой Министерством жилищно-коммунального хозяйства;

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, выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

решение местного исполнительного и распорядительного органа о признании занимаемого жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.3](#) пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

копии документа об образовании и трудового договора (контракта) с трудоустроившей организацией – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [пунктом 2](#) статьи 36 настоящего Кодекса;

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

договор найма жилого помещения – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным [подпунктами 1.4–1.6](#) пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса, договор финансовой аренды (лизинга) жилого помещения – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.5](#) пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

справка, содержащая сведения из записи акта о заключении брака, если в записи акта о заключении брака супруги значатся как вступившие в брак впервые, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному [подпунктом 1.11](#) пункта 1 статьи 36 настоящего Кодекса;

справка о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий – в случае, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или разных районах населенного пункта;

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