



Указ

Президента Республики Беларусь

21 марта 2022 г.

№ 112

г. Минск

Об особенностях использования арендного жилья

В целях повышения эффективности использования арендного жилья:

1. Установить, что:

1.1. государственные организации, осуществляющие строительство арендного жилья за счет собственных средств и (или) с привлечением заемных средств (кредитов), вправе:

самостоятельно определять порядок и условия предоставления этого жилья в соответствии с локальными правовыми актами (в том числе коллективными договорами);

устанавливать для своих работников размер платы за пользование таким жильем, предоставляемым на условиях договора найма арендного жилья на период их трудовых отношений, не менее размера платы за пользование арендным жильем, определяемого в соответствии с частями третьей – пятой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

1.2. арендное жилье, построенное государственными организациями за счет собственных средств и (или) с привлечением заемных средств (кредитов), закрепляется за этими организациями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления и не подлежит передаче без их согласия в хозяйственное ведение, оперативное управление или безвозмездное пользование других юридических лиц, если иное не определено Президентом Республики Беларусь;

1.3. денежные средства, полученные от предоставления арендного жилья, построенного государственными организациями за счет собственных средств и (или) с привлечением заемных средств (кредитов), в размере платы за пользование арендным жильем, пени за несвоевременное и (или) неполное внесение такой платы остаются в распоряжении государственных организаций и используются на:

цели, указанные в части восьмой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

возврат (погашение) заемных средств (кредитов) на строительство арендного жилья, уплату процентов за пользование этими средствами (кредитами);

содержание и развитие материально-технической базы государственных организаций, связанной с эксплуатацией жилищного фонда.

2. Предоставить право районным, городским исполнительным комитетам, администрациям районов г.Минска по согласованию с областными, Минским городским исполнительными комитетами на основании соответствующих решений не взимать плату за пользование арендным жильем коммунального жилищного фонда, предоставляемым гражданам в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь и требующим ремонта, при условии выполнения ремонта с согласия этих граждан за счет собственных средств.

Согласование указанных в части первой настоящего пункта решений районных, городских исполнительных комитетов, администраций районов г.Минска осуществляется областными, Минским городским исполнительными комитетами в десятидневный срок со дня их получения.

Плата за пользование арендным жильем при выполнении ремонта арендного жилья за счет средств граждан не взимается:

при выполнении ремонта согласно смете, утверждаемой государственными организациями, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находятся жилые помещения, в размере, не превышающем сметную стоимость по каждому виду работ и материалов;

после подтверждения не позднее шести месяцев со дня заключения договора найма арендного жилья выполненных согласно смете ремонтных работ, отражаемых в акте о приеме-передаче во владение и пользование жилых помещений, и их оплаты;

в период, определяемый соразмерно стоимости ремонта, указанной в смете.

Наниматели арендного жилья вправе произвести ремонт этого жилья самостоятельно и (или) с привлечением иных лиц на договорных условиях.

В случае расторжения договора найма арендного жилья по инициативе нанимателя либо наймодателя в случаях, предусмотренных законодательными актами, денежные средства, затраченные на ремонт этого жилья, возмещению не подлежат.

3. Для целей настоящего Указа термины используются в следующих значениях:

государственные организации – республиканские и коммунальные унитарные предприятия, государственные объединения и иные юридические лица, имущество которых находится в государственной собственности и закрепляется за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления;

ремонт – текущий ремонт жилых помещений, установка, замена и ремонт вышедшего из строя в процессе эксплуатации внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, системы противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки.

4. Внести изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 7 апреля 2020 г. № 121 "О жилищных отношениях" (приложение).

5. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа.

6. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

Президент
Республики Беларусь



А.Лукашенко

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в Указ Президента Республики
Беларусь от 7 апреля 2020 г. № 121

1. В пункте 1:

в абзаце первом части первой подпункта 1.1 слова ”, квартиры в блокированных жилых домах государственного жилищного фонда могут быть переданы по заявлениям нанимателей таких жилых помещений“ заменить словами ”государственного жилищного фонда, квартиры государственного жилищного фонда в блокированных жилых домах могут быть переданы по заявлениям нанимателей таких жилых помещений, а при отсутствии нанимателей либо с их согласия – совершеннолетних членов их семей“;

в части первой подпункта 1.3:

абзац первый изложить в следующей редакции:

”1.3. если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, денежные средства, полученные от передачи в собственность жилых помещений, указанных в части первой подпункта 1.1 настоящего пункта, предоставления арендного жилья в размере платы за пользование таким жильем, а также пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование арендным жильем (далее – денежные средства) зачисляются на специальные счета:“;

абзац третий после слова ”далее“ дополнить словами ”, если не оговорено иное,“;

часть третью подпункта 1.5 дополнить предложением следующего содержания: ”При этом с работниками (служащими), которым жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии были предоставлены по ходатайству других организаций, договор найма арендного жилья заключается на установленный в ранее заключенных договорах найма срок;“.

2. В приложении 1 к Указу:

абзац третий части второй пункта 3 дополнить словами ”, финансирования иной деятельности, причиняющей вред национальной безопасности Республики Беларусь“;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

”4. Денежные средства используются на:

цели, указанные в части восьмой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

выполнение функций администрирования.

При этом под администрированием понимается выполнение организациями, в хозяйственном ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, от имени собственника следующих функций без их бюджетного финансирования:

ведение претензионно-исковой работы по отношениям, связанным с жилыми помещениями государственного жилищного фонда, включая оплату государственной пошлины;

оформление правоудостоверяющих документов на жилые помещения государственного жилищного фонда, а также на земельные участки, на которых они расположены, в случае необходимости.

Объем денежных средств, направляемых на текущий ремонт свободного (освободившегося) арендного жилья, установку, замену и ремонт оборудования*, а также на выполнение функций администрирования, не должен превышать 40 процентов от общего объема денежных средств, полученных от предоставления арендного жилья, зачисленных на специальные счета. При этом размер денежных средств, направляемых на выполнение функций администрирования, не должен превышать 10 процентов от объема денежных средств, направляемых на текущий ремонт свободного (освободившегося) арендного жилья, установку, замену и ремонт оборудования, а также на выполнение функций администрирования.

Облсполкомы вправе направлять денежные средства на приобретение, строительство (реконструкцию) жилых домов (квартир), реконструкцию капитальных строений (зданий, сооружений) под арендное жилье в населенных пунктах соответствующей области исходя из количества граждан, состоящих в данном населенном пункте на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также из спроса населения на такое жилье.

Государственные органы, другие организации вправе направлять денежные средства организациям, находящимся в их подчинении или входящим в их состав (систему), для использования этих средств по целевому назначению, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

* Внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, системы противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки.“;

в пункте 5:

слова ”а также полученных от“ исключить;

дополнить пункт словами ”, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование арендным жильем“;

часть вторую пункта 6 изложить в следующей редакции:

”Остаток денежных средств перечисляется на специальный счет соответствующего облисполкома, Минского горисполкома при передаче арендного жилья в коммунальную собственность:

в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве);

при отсутствии иных жилых помещений данного вида, находящихся в хозяйственном ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании государственных органов, государственных организаций, иных организаций, открывших специальный счет, а также в безвозмездном пользовании организаций, с которыми открывшие специальные счета (уполномочившие других лиц на открытие специальных счетов) государственные органы и государственные организации заключили договоры безвозмездного пользования жилыми помещениями республиканского жилищного фонда.“.