



Указ

Президента Республики Беларусь

1 августа 2019 г.

№ 288

г. Минск

О специальных жилых помещениях

В целях упорядочения использования специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо (далее – специальные жилые помещения):

1. Установить, что:

1.1. договоры найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (далее – договор найма) в порядке и на условиях, определенных в приложении, заключаются с проживающими в указанных жилых помещениях на 1 августа 2019 г. нанимателями, бывшими нанимателями (далее – наниматели) из числа граждан:

не состоявших на 1 апреля 2014 г. в трудовых (служебных) отношениях с органами и подразделениями по чрезвычайным ситуациям (за исключением граждан, прекративших трудовые (служебные) отношения по основаниям, признаваемым дискредитирующими обстоятельствами увольнения) или являвшихся на указанную дату пенсионерами*;

уволенных на 1 апреля 2019 г. с правом на пенсию со службы из органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям по возрасту, болезни, в связи с болезнью, по ограниченному состоянию здоровья;

1.2. пользование специальными жилыми помещениями и расторжение договоров найма осуществляются в порядке и на условиях, определенных в приложении.

2. Совету Министров Республики Беларусь принять меры по реализации настоящего Указа.

3. Министерству по чрезвычайным ситуациям до 1 октября 2019 г. обеспечить заключение с нанимателями договоров найма в соответствии с настоящим Указом.

* Договор найма заключается с пенсионерами после прекращения ими трудовых (служебных) отношений с органами и подразделениями по чрезвычайным ситуациям.

4. Местным исполнительным и распорядительным органам обеспечить восстановление на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства нанимателей, в отношении которых принято решение о снятии с данного учета либо переносе очередности в связи с проживанием в специальных жилых помещениях, с даты их первоначальной постановки на такой учет.

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

Президент
Республики Беларусь



А.Лукашенко

ПОРЯДОК

и условия заключения, расторжения договоров найма и пользования специальными жилыми помещениями

1. Договоры найма заключаются с нанимателями на пятилетний срок.
2. Условием заключения договора найма является отсутствие у нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов семьи в собственности и (или) во владении и пользовании нормируемого жилого помещения и фактов ухудшения своих жилищных условий в течение пяти лет до заключения договора найма.
3. С нанимателем специального жилого помещения, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности, по истечении срока действия договора найма заключается договор найма на новый срок.
4. Орган или подразделение по чрезвычайным ситуациям, в оперативном управлении которого находится специальное жилое помещение (далее – наймодаделец), извещает нанимателя о необходимости заключения договора найма заказным письмом с обратным уведомлением либо передает ему это извещение под роспись.
Наниматель, уведомленный о необходимости заключения договора найма, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, в течение пятнадцати календарных дней со дня получения извещения обязан обратиться к наймодателю с письменным заявлением о заключении договора найма. При подаче нанимателем данного заявления запрашиваются и представляются документы в порядке, установленном для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.
Указанный срок продлевается на период, в течение которого у нанимателя имелась уважительная причина, препятствующая ему обратиться к наймодателю (болезнь, нахождение за пределами населенного пункта, иная уважительная причина), при документальном ее подтверждении.
5. Необращение нанимателя либо его представителя к наймодателю в течение пятнадцати календарных дней со дня получения извещения, а также отказ от получения извещения, зафиксированный в установленном законодательством порядке, рассматриваются как отказ нанимателя от заключения договора найма.
6. С даты заключения договоров найма ранее заключенные договоры найма прекращают свое действие.

7. В случае отсутствия оснований для заключения договора найма в соответствии с настоящим Указом или отказа нанимателя от заключения договора найма он обязан освободить занимаемое специальное жилое помещение со всеми проживающими совместно с ним членами семьи в месячный срок со дня надлежащего извещения наймодателем об освобождении этого жилого помещения.

Надлежащим извещением является направление нанимателю по месту нахождения специального жилого помещения заказным письмом с обратным уведомлением требования об освобождении специального жилого помещения либо вручение данного требования нанимателю под роспись.

При отказе от освобождения специального жилого помещения граждане, указанные в части первой настоящего пункта, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

8. Договор найма подлежит расторжению, а проживающие в специальном жилом помещении граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в случаях:

приобретения в собственность и (или) получения во владение и пользование нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами семьи нормируемого жилого помещения;

ухудшения нанимателями и (или) проживающими совместно с ними членами семьи своих жилищных условий.

9. В случае смерти нанимателя, признания его судом безвестно отсутствующим или объявления умершим действие договора найма прекращается и с одним из проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи заключается договор найма на пятилетний срок в порядке и на условиях, установленных настоящим Указом.

10. За пользование специальными жилыми помещениями взимается плата с применением понижающих коэффициентов. Порядок определения размера указанной платы устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Обязанность по внесению платы за пользование специальными жилыми помещениями возникает у нанимателей с 1 октября 2019 г.

Плата за пользование специальным жилым помещением осуществляется с учетом льгот, установленных в статье 16 Закона Республики Беларусь от 14 июня 2007 г. № 239-З "О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан".

Отказ от заключения договора найма или договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг не освобождает нанимателей от внесения платы за пользование специальным жилым помещением и платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги.

Плата за пользование специальным жилым помещением и плата за оказанные основные жилищно-коммунальные услуги вносятся нанимателем до даты фактического освобождения специального жилого помещения.

В случаях, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, наниматель вносит плату за пользование специальным жилым помещением без применения понижающего коэффициента с даты приобретения в собственность, получения во владение и пользование иного жилого помещения или ухудшения жилищных условий до даты фактического освобождения специального жилого помещения.

Средства в размере платы за пользование специальными жилыми помещениями зачисляются на специальные счета наймодателей и направляются:

на текущий ремонт свободных (освободившихся) специальных жилых помещений, в том числе установку, замену и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования*, приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки;

на текущий, капитальный ремонт, реконструкцию зданий, в которых расположены данные специальные жилые помещения.

11. Наниматели и проживающие совместно с ними члены семей вправе предоставлять право владения и пользования занимаемыми ими специальными жилыми помещениями только своим несовершеннолетним детям.

12. Документы (сведения), необходимые для ежегодного уточнения данных, являющихся основанием для проживания нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов семьи в специальных жилых помещениях, предоставляются республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по запросам наймодателей в порядке, установленном для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов семьи состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

13. Для целей настоящего Порядка термины используются в следующих значениях:

13.1. нормируемое жилое помещение – жилое помещение, расположенное в данном населенном пункте, общей площадью 15 кв. метров и более (в г.Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

13.2. отсутствие во владении и пользовании жилых помещений – отсутствие жилых помещений, занимаемых нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами семьи:

по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;

* За исключением системы центрального отопления, системы противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации.

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

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

13.3. ухудшение жилищных условий — ухудшение нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами семьи своих жилищных условий путем:

отчуждения ими находящегося в собственности нормируемого жилого помещения;

уничтожения, повреждения, перевода нормируемого жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования таким жилым помещением, в результате чего обеспеченность общей площадью жилого помещения составила менее 15 кв. метров (в г.Минске — менее 10 кв. метров) на одного человека;

предоставления права владения и пользования нормируемым жилым помещением другим гражданам (за исключением вселенных в установленном порядке супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей);

13.4. члены семьи нанимателя — супруг (супруга), их дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родители, усыновители (удочерители); родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, проживающие совместно с нанимателем и ведущие с ним общее хозяйство; иные родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с нанимателем, ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи; иные граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с нанимателем, ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи.