

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»

В. И. ЧИРКОВ, А. А. ВАСИЛЬЕВ

ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ

(Тесты по Жилищному кодексу)

Учебно-методическое пособие
для студентов строительных специальностей

Гомель 2015

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»

В. И. ЧИРКОВ, А. А. ВАСИЛЬЕВ

ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ (Тесты по Жилищному кодексу)

*Одобрено методической комиссией факультета ПГС
в качестве учебно-методического пособия
для студентов строительных специальностей*

Гомель 2015

УДК 332.872.(075.8)
ББК 67.404
Ч-65

Рецензенты: директор Гомельского КЖРЭУП «Центральное»
В. А. Башилов;
заведующий кафедрой «Охрана труда» УО «БелГУТ» канд.
техн. наук, доцент *С.Н. Шатило*

Чирков, В. И.

Ч-65 Основы недвижимости (Тесты по Жилищному кодексу) : учеб.-метод. пособие для студентов строительных специальностей / В. И. Чирков, А. А. Васильев ; М-во трансп. и коммуникаций Респ. Беларусь, Белорус. гос. ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2015. – 107 с.
ISBN 978-985-554-455-6

Приведены анализ и цикл обучающих тестов в области жилищного законодательства Республики Беларусь. Предоставлена возможность самостоятельного изучения нормативно-правовых положений Жилищного кодекса с дальнейшей проверкой полученных знаний.

Предназначено для студентов специальностей ПГС. Может быть использовано также инженерно-техническими работниками жилищно-коммунальных служб; строительных и риэлтерских организаций, занимающихся арендой, эксплуатацией, экспертизой и продажей недвижимости.

УДК 332.872.(075.8)
ББК 67.404

ISBN 978-985-554-455-6

© Чирков В. И, Васильев А. А., 2015
© Оформление. УО «БелГУТ», 2015

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Особенности жилищного законодательства в Республике Беларусь.....	6
Тесты по Жилищному кодексу.....	8
Ответы на тесты по Жилищному кодексу.....	43
Приложение А Основные положения Жилищного кодекса Республики Беларусь.....	44

ВВЕДЕНИЕ

Многочисленные вопросы в области недвижимости требуют всестороннего изучения различных нормативно-правовых и законодательных актов. Особое место здесь занимают Гражданский, Жилищный и Земельный кодексы, знание которых не только важно, но и необходимо любому специалисту, занимающемуся вопросами недвижимости, особенно риэлтерской деятельностью.

Для определения своих знаний по этим вопросам во многих странах применяется методика самостоятельной их проверки через тесты, что позволяет не только закрепить выученный материал, но и углубить свои знания в процессе поиска вариантов ответа.

Данное методическое пособие позволяет всем, кто интересуется риэлтерской деятельностью, а также другими вопросами недвижимости, самостоятельно проверить и закрепить свои знания в области жилищного законодательства Республики Беларусь. Пособие представляет собой комплекс вопросов и ответов по наиболее актуальным проблемам, возникающим в ходе приобретения прав пользования и владения недвижимостью. В нем приведены тесты в области жилищного законодательства, особенности использования недвижимости в рыночных условиях Республики Беларусь.

Пособие предназначено не только для студентов, изучающих риэлтерскую деятельность, но и для всех кто интересуется недвижимостью и её законодательно-правовой базой.

При проверке своих знаний рекомендуется руководствоваться следующими правилами:

- проверку ответов проводить после 10 и более тестов;
- учитывать, что правильных ответов может быть один или несколько на каждый вопрос, но не на все;
- в случае сомнений в правильности ответа не спешить смотреть вариант ответа, а находить ответ, который вы считаете правильным;
- при проверке результатов ваших ответов на вопросы по которым ответ дан неверно, необходимо находить разъяснение в нормативно-справочной литературе (актах), тем самым углубляя свои знания. Автоматическое запоминание правильного ответа не всегда позволяет

понять суть его происхождения, что при частичном изменении вопроса приведёт к повторному неверному ответу;

- ответ считается зачтенным, только если все ответы правильные;

- если после рассмотрения 20 вопросов получилось 16 правильных ответов, то тест следует считать пройденным на «удовлетворительно», если на 17-18 – «хорошо», а 19-20 – «отлично». При наличии правильных ответов менее чем на 16 вопросов тест считается не пройденным;

- для объективной самооценки своих знаний следует руководствоваться комплексами 20 тестов по каждой главе методического пособия;

- ответы считаются правильными, если они полностью соответствуют ЖК или не подлежат сомнению по существу.

Данное методическое пособие не преследует цель заучивания готовых ответов по приведённым вопросам, а предоставляет возможность студентам и всем интересующимся недвижимостью проверить свои знания и углубить их путем тщательного изучения нормативно-правовой и законодательной базы Республики Беларусь.

ОСОБЕННОСТИ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Из всех видов недвижимости, эксплуатирующихся человеком, особое место занимает жилищный фонд. И будь то комната, квартира или жилой дом, правила пользования и владения данной недвижимостью имеют свою законодательную основу. В Республике Беларусь такие отношения закрепляются Жилищным кодексом, утвержденным Президентом Республики Беларусь 28 августа 2012 г. № 428-З и вступившим в силу 2 марта 2013 г.

Жилищный кодекс (в дальнейшем ЖК), согласно статьи 2 устанавливает нормы и правила:

- отношений по защите прав граждан и организаций в области жилищных отношений;
- обеспечения граждан жилыми помещениями;
- учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- возникновения, осуществления и прекращения прав собственности и (или) владения и пользования жилыми помещениями;
- переустройства и (или) перепланировки помещений;
- оплаты за жилищно-коммунальные услуги и пользование жилым помещением;
- выселения из жилых помещений;
- управления жилищным фондом, его распределения и эксплуатации;
- государственного учёта жилых помещений и их приватизации;
- создания и деятельности организаций застройщиков;
- отношений при совместном домовладении.

Правила, установленные жилищным законодательством, регулируют жилищные отношения с участием иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных и международных юридических лиц (иностраных и международных организаций, не являющихся юридическими лицами), иностранных государств, если иное не определено международными договорами Республики Беларусь, Жилищным кодексом и иными законодательными актами.

Жилищное законодательство основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Жилищного кодекса, нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь и иных актов законодательства, включая и международные договоры, имеющие преимущественное значение по отношению к ЖК.

Задачами жилищного законодательства являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения закрепленного Конституцией Республики Беларусь права граждан Республики Беларусь на жилище, а также обеспечение использования и сохранности жилищного фонда. Жилищное законодательство основывается на принципах:

- обеспечения сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов;
- содействия гражданам в приобретении жилых помещений;
- предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда гражданам, нуждающимся в социальной защите;
- неприкосновенности жилых помещений;
- недопустимости произвольного лишения жилых помещений;
- судебной защиты жилищных прав граждан и организаций.

Основные положения Жилищного кодекса приведены в приложении А.

ТЕСТЫ ПО ЖИЛИЩНОМУ КОДЕКСУ

№ 1. Что является объектом жилого недвижимого имущества:

- а) дома;
- б) жилые помещения;
- в) нежилые помещения;
- г) капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на придомовой территории?

№ 2. К членам семьи собственника, нанимателя жилого помещения могут относиться:

- а) все зарегистрированные в жилом помещении;
- б) дети, кроме усыновлённых (удочерённых) проживающих в жилом помещении;
- в) дедушки, бабушки и внуки, проживающие совместно с собственником или нанимателем;
- г) родной брат или сестра, проживающие совместно с собственником, нанимателем и ведущие с ним общее хозяйство;
- д) родной брат или сестра, проживающие совместно с собственником, нанимателем и ведущие с ним не менее года общее хозяйство.

№ 3. Правила установленные жилищным законодательством применяются к жилищным отношениям с участием:

- а) иностранных граждан;
- б) лиц без гражданства;
- в) юридических иностранных и международных организаций;
- г) только к гражданам Республики Беларусь или гражданам имеющим вид на жительство;
- д) международных не юридических лиц.

№ 4. Жилищное законодательство основывается на следующих принципах:

- а) обеспечение сохранности и развития государственного и приватизированного жилищных фондов;
- б) содействие гражданам Республики Беларусь и иностранным гражданам в приобретении жилых помещений;
- в) предоставление жилых помещений государственного и частного жилищных фондов гражданам, нуждающихся в социальной защите;
- г) недопустимость лишения жилых помещений.

№ 5. Что относится к государственному жилищному фонду:

- а) коммунальный жилищный фонд;
- б) жилищный фонд юридических лиц;
- в) приватизированный жилищный фонд;
- г) республиканский жилищный фонд;
- д) государственные жилые дома с незавершённым строительством не более 10 %?

№ 6. Что включает в себя частный жилищный фонд:

- а) жилищный фонд государственных предприятий, если он относится к служебному;
- б) часть жилищного фонда, находящуюся в собственности у граждан;
- в) приватизированные государственные помещения;
- г) жилищный фонд организаций негосударственной формы собственности;
- д) дачные и садовые дома?

№ 7. Основной задачей государственного учета жилых помещений является:

- а) получение достоверных данных о проживающих на жилой площади граждан;
- б) получение данных о их количественном и качественном составе;
- в) получение данных об уровне благоустройства жилых помещений элементами инженерных систем;
- г) получение данных для развития инфраструктуры города и повышения его благоустройства.

№ 8. Основу государственного учета жилых помещений составляет:

- а) проведение технической инвентаризации жилых помещений государственного фонда;

б) проведение технического учёта жилых помещений государственного фонда;

в) проведение технической инвентаризации и государственной регистрации жилых помещений государственного и частного жилищных фондов;

г) проведение государственной регистрации жилых помещений государственного и частного жилищных фондов.

№ 9. Управление частным жилищным фондом осуществляется непосредственно:

а) местными исполнительными и распорядительными органами в пре-делах их компетенции;

б) республиканскими органами государственного управления;

в) собственниками жилых помещений, организациями застройщиков, товариществами собственников;

г) управляющими общим имуществом и уполномоченными лицами при согласии собственника.

№ 10. Для чего можно использовать пригодные для проживания жилые помещения:

а) только для проживания граждан;

б) для любого использования с соблюдением правил градостроительства, норм санитарной гигиены и противопожарной безопасности;

в) для любой предпринимательской деятельности с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности, природоохранных требований и в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

г) допускается использовать не по назначению только с согласия местных исполнительных и распорядительных органов и только с соблюдением правил градостроительства, норм санитарной гигиены и противопожарной безопасности?

№ 11. Обследование состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах проводится:

а) для государственного и частного жилищного фонда ежегодно;

б) для государственного фонда ежегодно, для частного – по заявлению;

в) для государственного жилищного фонда раз в полгода;

г) для частного жилищного фонда ежегодно при отсутствии письменного заявления.

№ 12. Для переустройства или перепланировки жилой (нежилой) квартиры (помещения) жилищного фонда требуется:

- а) заявление собственника квартиры (помещения);
- б) согласие всех проживающих в квартире (жилом помещении);
- в) согласование (разрешение) городского исполнительного комитета;
- г) разрешение администрации района;
- д) согласие всех членов семьи собственника или нанимателя жилого помещения.

№ 13. Основаниями для отказа в разрешении перепланировки помещений жилищного фонда являются:

- а) отсутствие согласия на перепланировку товарищества собственников или председателя кооператива, являющихся управляющими в доме, где находится жилое помещение;
- б) не полное предоставление запрашиваемых для перепланировки документов;
- в) возникновение угрозы обрушения нежилого помещения в результате его перепланировки.

№ 14. В случае самовольной перепланировки (переустройства) помещений жилищного фонда граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны:

- а) незамедлительно привести помещения в первоначальный вид;
- б) влекут наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо – от тридцати до пятидесяти базовых величин;
- в) в течение месяца после обнаружения перепланировки подать заявление на её разрешение в местные исполнительные органы.

№ 15. Принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое районным, городским исполнительным комитетом и местной администрацией производится:

- а) не позднее 30 дней со дня подачи заявления собственником; не позднее 15 дней со дня подачи заявления собственником;
- б) в случае запроса документов и (или) сведений из иных государственных органов, других организаций – не позднее 3 месяцев;
- в) в случае запроса документов и (или) сведений из иных государственных органов, других организаций – не позднее 1 месяца.

№ 16. Не допускается размещение в помещениях, переведенных в нежилые:

- а) физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью более 100 м²;
- б) предприятий, занимающихся промышленным производством;
- в) прачечных самообслуживания производительностью до 65 килограммов белья в смену;
- г) пунктов приема посуды и временного содержания животных.

№ 17. Районный и городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе принимают решения об отказе в переводе жилого помещения в нежилое, если:

- а) доступ в жилое помещение многоквартирного жилого дома невозможен без использования вспомогательных помещений;
- б) если право собственности на жилое помещение обременено правами третьих лиц;
- в) жилое помещение не является изолированным;
- г) в жилом помещении проживают граждане, признанные недееспособными судом;
- д) после перевода оно не соответствует правилам градостроительства, природоохранным, санитарным, противопожарным и иным требованиям технических нормативных правовых актов;
- е) собственник этого жилого помещения в течение двух лет, с даты принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое, не приступил к его использованию.

№ 18. Возникновение прав и обязанностей граждан и организаций в области жилищных отношений происходит вследствие:

- а) актов государственных органов, за исключением местных исполнительных и распорядительных органов;
- б) договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законодательством, но не противоречащих ему;
- в) членства в организациях застройщиков, товариществах собственников;
- г) судебных решений, не установивших права и обязанности в области жилищных отношений.

№ 19. Основаниями для возникновения права владения и пользования жилым помещением являются:

- а) право собственности;
- б) договор поднайма;
- в) проживание в помещении;
- г) Завещательный отказ;
- д) признание членом семьи.

№ 20. Расторжение письменного соглашения о признании члена семьи производится:

- а) по письменному обоюдному согласию сторон;
- б) по простому письменному уведомлению одной из сторон;
- в) только по решению суда;
- г) через месяц после подачи извещения о расторжении в местную администрацию района, где она проводилась.

№ 21. Граждане в области жилищных отношений в соответствии с законодательством имеют право:

- а) получать в установленном законодательством порядке финансовую поддержку на погашение льготного кредита и реконструкцию жилого помещения;
- б) приобретать любое жилое помещение в собственность;
- в) самостоятельно выбирать формы и способы улучшения жилищных условий, ремонта и эксплуатации жилого помещения;
- г) получать многообразные субсидии на строительство жилых помещений.

№ 22. Обязанности граждан Республики Беларусь в области жилищных отношений:

- а) всегда обеспечивать доступ в занимаемые ими или находящиеся в их владении и пользовании жилые и (или) нежилые помещения работникам, имеющим в соответствии с законодательными актами право доступа в жилое помещение;
- б) возмещать ущерб, причиненный ими помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилыми помещениями;
- в) вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением;
- г) использовать жилые, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование для своих целей.

№ 23. Гражданам и организациям в области жилищных отношений запрещается:

- а) переоборудование и реконструкция вентиляционных шахт и каналов;
- б) содержание во вспомогательных помещениях жилого дома животных, в том числе пчел;
- в) переустройство и (или) перепланировка;
- г) самовольная установка на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и других конструкций;
- д) сушка белья во вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома;

е) курение во вспомогательных помещениях многоквартирных жилых домов, за исключением открытых лоджий.

№ 24. Сроки исковой давности при защите прав и законных интересов граждан и организаций в области жилищных отношений.

- а) в течение года со дня нарушения законного права или причинения вреда имуществу;
- б) в течение двух лет со дня нарушения законного права или причинения вреда имуществу;
- в) в течение трёх лет со дня нарушения законного права или причинения вреда имуществу;
- г) не имеет срока давности.

№ 25. Оплату за жилищно-коммунальные услуги и за пользование жилым помещением обязаны вносить:

- а) собственник жилых и нежилых помещений;
- б) арендаторы жилых помещений;
- в) поднаниматели;
- г) все члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним;
- д) наниматели с момента въезда в жилое помещение.

№ 26. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги для поднанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда составляет:

- а) 50 % от суммы нанимателя этого жилого помещения;
- б) сумму не более той, что указана в договоре поднайма;
- в) ничего не составляет, так как эти платежи производит наниматель;
- г) не более соответствующей суммы для нанимателя такого же помещения.

№ 27. Плата за основные жилищно-коммунальные услуги включает в себя плату за:

- а) пользование антенной и домофоном;
- б) капитальный ремонт;
- в) текущий ремонт;
- г) техническое обслуживание.

№ 28. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится собственником жилого и (или) нежилого помещений, нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатором жилого помещения, членом организации застройщиков, дольщиком, заключившим договор,

предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, за каждый истекший месяц:

- а) не позднее 25-го числа следующего за ним месяца;
- б) не позднее 20-го числа следующего за ним месяца;
- в) не позднее следующего за ним месяца на основании полученных платежных документов;
- г) не позднее 15-го числа для собственника жилого и (или) нежилого помещений, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда.

№ 29. В расходах по оплате жилищно-коммунальных услуг и плате за пользование жилым помещением обязаны участвовать:

- а) совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;
- б) совершеннолетние члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;
- в) в равных долях все совершеннолетние члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, проживающие совместно с ним в жилых помещениях.

№ 30. Ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением производится путём:

- а) субсидиарной ответственности совершеннолетних дееспособных членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, а также нанимателями жилого помещения государственного жилищного фонда, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;
- б) взыскания задолженности на основании исполнительных надписей нотариусов, а при наличии спора – в судебном порядке;
- в) пени в размере, установленном законодательством;
- г) оплаты наследниками при вступлении в наследство;
- д) продажи собственником жилого помещения.

№ 31. Возникновение у граждан права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий появляется:

- а) со дня совершеннолетия или эмансипации;
- б) с момента вступления в брак;

в) с момента приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей;

г) в случае, если площадь жилого помещения менее 15 м² (в городе Минске – менее 10 м²) на одного человека.

№ 32. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

а) 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)];

б) проживающими в качестве членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда;

в) обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 15 м² (в городе Минске – менее 10 м²) на одного человека;

г) обеспеченные общей площадью жилого помещения 15 и менее квадратных метров (в городе Минске – менее 10 м²) на одного человека;

д) проживающие в общежитиях на праве владения и пользования жилым помещением в связи с обучением или работой;

е) проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма или поднайма жилого помещения;

ж) проживающие в неизолированных жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками;

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

к) относящиеся к молодым семьям, впервые вступившие в брак (оба супруга);

л) проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, если их собственность выделена в установленном порядке.

№ 33. Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:

а) в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий путем уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения либо его части в течение 10 лет со дня ухудшения их жилищных условий;

б) в случае обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала 15 м² (в городе Минске – 10 м²) на

одного человека, в течение 5 лет со дня ухудшения их жилищных условий;

в) в случае предоставления права владения и пользования жилым помещением другим гражданам (за исключением граждан, вселенных в установленном порядке и 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 10 м² и более.

№ 34. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется:

а) местными (сельскими) исполнительными и распорядительными органами по месту их жительства;

б) по месту работы (службы) граждан, а по их желанию – также по месту их жительства;

в) по месту работы по совместительству;

г) по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого из супругов;

д) уволенных с военной службы по возрасту или состоянию здоровья – в любом населённом пункте, за исключением города Минска (если они там не проживали до призыва и не проживают близкие родственники), в течение года со дня увольнения.

№ 35. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий:

а) со дня постановки на учёт;

б) со дня подачи заявления о принятии на учёт;

в) с момента регистрации заявлений постановки на учёт;

г) со дня принятия решения о постановки на учёт.

№ 36. К заявлению о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий запрашиваются и прилагаются следующие документы и (или) сведения:

а) свидетельства о рождении;

б) справка о составе семьи;

в) справки о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории Республики Беларусь;

г) справка о занимаемом в данном населенном пункте жилым помещении;

д) документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан.

№ 37. О принятом решении постановки гражданина на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий сообщается гражданину в письменной форме не позднее:

- а) одного месяца со дня подачи заявления и получения необходимых документов;
- б) двух месяцев со дня подачи заявления и получения необходимых документов;
- в) трёх месяцев со дня подачи заявления и получения необходимых документов.

№ 38. Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий с государственной поддержкой, могут на выбор получить:

- а) построенное жилое помещение (квартиру);
- б) право на участие в долевом строительстве коммерческого жилья;
- в) земельный участок под строительство блокировочного жилого дома;
- г) право на участие в составе организации застройщиков или заключение договора создания объекта долевого строительства.

№ 39. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

- а) улучшения жилищных условий;
- б) добровольного волеизъявления на улучшение жилищных условий в другом населенном пункте;
- в) выезда на место жительства в иной населенный пункт, где они 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;
- г) добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений общей площадью менее 15 м² (в городе Минске – менее 10 м²) на одного человека с использованием льготного кредита, после регистрации права собственности на данное помещение;
- д) отчуждения с соблюдением требований законодательства земельного участка, предоставленного после 1 января 2011 года гражданину в соответствии с законодательными актами как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

№ 40. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства сохраняется за гражданами в случае их выезда на временное проживание в другой населенный пункт в связи с:

а) выбытием, связанным с условиями и характером работы или обучением, – в течение всего времени выполнения работы или обучения;

б) выбытием, связанным с распределением или направлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, – на срок работы по распределению, направлению на работу и один год после окончания;

в) заключением под стражу, осуждением к аресту, ограничению свободы, лишению свободы – в течение всего времени содержания под стражей, отбывания наказания по приговору суда;

г) пребыванием в организациях здравоохранения – в течение всего времени нахождения на лечении в них.

№ 41. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) не сохраняется за гражданами в случае:

а) увольнения в связи с выходом на пенсию независимо от последующего трудоустройства;

б) утраты трудоспособности, наступившей в результате увечья, профессионального заболевания либо иного повреждения здоровья, не связанных с исполнением трудовых (служебных) обязанностей, и повлекшей прекращение трудовых (служебных) отношений;

в) направления организацией для получения образования – в течение всего времени получения образования;

г) увольнения в связи с сокращением численности или штата работников – до даты трудоустройства в другую организацию.

№ 42. При переводе гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на работу (службу) в другую организацию он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по новому месту работы (службы):

а) с момента подачи заявления о постановке на учёт;

б) со времени принятия его на такой учёт по прежнему месту работы (службы) независимо от срока поданного заявления о постановке на учёт;

в) со времени принятия его на такой учёт по прежнему месту работы (службы) при подаче заявления о постановке на учёт в течение полгода;

г) с момента принятия решения организацией о его постановке на учёт.

№ 43. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со времени принятия на учет сохраняется:

а) по месту жительства – за членами семьи гражданина, проживавшими совместно с ним и состоявшими с ним на учете, в случае смерти этого гражданина при наличии основания состоять на учёте;

б) по месту жительства – за членами семьи гражданина при расторжении брака или снятия его с учета и выезде на место жительства в другой населенный пункт при наличии основания состоять на учёте;

в) по месту работы (службы) – за работающими в одном государственном органе или разных организациях членами семьи гражданина, состоявшими с ним на учете, в случае смерти этого гражданина при наличии основания состоять на учёте;

г) 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.

№ 44. Предметом договора найма жилого помещения может являться:

а) часть жилого помещения в общежитии;

б) жилое помещение в полуподвале)

в) жилое помещение в здании, подлежащем капитальному ремонту;

г) часть жилой комнаты частного жилищного фонда.

№ 45. Существенными условиями договора найма жилого помещения являются:

а) обязательства сторон при найме жилого помещения;

б) предмет договора найма;

в) количество членов семьи, которые будут проживать по договору найма;

г) размер платы за пользование жилым помещением и срок ее внесения.

№ 46. Договор найма жилого помещения считается заключённым:

а) с даты подписания, если оно относится к государственному жилищно-ному фонду;

б) с момента оплаты, если оно относится к частному жилищному фонду;

в) с даты регистрации в налоговой инспекции, если это связано с пред-принимательской деятельностью;

г) с даты его регистрации местной администрацией, если оно относится к государственному жилищному фонду и находится в его компетенции.

№ 47. Наймода́тель жилого помеще́ния имеет право требовать:

а) доступа в жилое помещение, являющееся предметом договора, в любое время;

б) доступа в помещение работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, для проверки его технического состояния, инженерных систем, оборудования и проведения ремонтных работ как в присутствии нанимателя, так и без его присутствия, если это требуют обстоятельства;

в) устранения дефектов жилого помещения, полученных в ходе его эксплуатации нанимателем, если это было отражено в договоре найма и закреплено актом приёма-передачи.

№ 48. Наниматель жилого помещения имеет право:

а) предоставить право владения и пользования занимаемым жилым помещением супругу (супруге), родителям и детям, если помещение относится к государственному жилищному фонду;

б) расторгнуть договор найма жилого помещения в любое время без согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи после исполнения своих обязанностей по этому договору;

в) требовать внесения изменений в договор найма жилого помещения при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;

г) предоставить право владения и пользования занимаемым частным жилым помещением, если наймодателем является организация, родным братьям и сёстрам – с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям;

д) предоставить право владения и пользования занимаемым жилым помещением по договору поднайма с согласия наймодателя, если кроме него в жилом помещении больше никто не проживает.

№ 49. Совершеннолетние члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения, проживающие совместно с ним:

а) несут субсидиарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма жилого помещения;

б) сохраняют свои права и несут обязанности в соответствии с договором найма жилого помещения, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;

в) при выезде на место жительства в другое жилое помещение утрачивают права и обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения, и могут быть признаны в судебном порядке утратившими право владения и пользования жилым помещением.

№ 50. Наниматель жилого помещения обязан:

а) обеспечивать подготовку занимаемого жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (утепление окон и дверей);

б) возмещать ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций;

в) проводить ежегодный косметический ремонт жилого помещения и проверку инженерных систем;

г) вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и (или) плату за пользование жилым помещением.

№ 51. Изменение договора найма жилого помещения производится в обязательном порядке:

а) по требованию наймодателя или нанимателя;

б) по соглашению сторон;

в) на основании решения суда;

г) смены нанимателя и наймодателя.

№ 52. Прекращение договора найма жилого помещения происходит:

а) с истечением его срока, если он заключён на определённый срок, и в любое время, если он заключён на неопределённый срок;

б) в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявление умершим нанимателя жилого помещения, если в жилом помещении не остались проживать совершеннолетние члены его семьи, имеющие право требовать заключения договора найма жилого помещения и признания их нанимателями жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения;

в) по решению суда;

г) по требованию одного из членов семьи нанимателя, при согласии всех других совершеннолетних проживающих на заключение нового договора найма с ним.

№ 53. Расторжение договора найма жилого помещения происходит:

- а) по соглашению сторон;
- б) сразу же при обращении взыскания и реализации заложенного жилого помещения частного жилищного фонда на основании договора ипотеки;
- в) при нарушении существенных условий договора нанимателем жилого помещения и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи;
- г) если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи, граждане, которым нанимателем предоставлено право владения и пользования жилым помещением на основании договора поднайма жилого помещения, систематически (три и более раза в течение календарного года со дня применения первого административного воздействия) разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме;
- д) при переходе права собственности на жилое помещение после письменного предупреждения нанимателя за три месяца (за исключением служебных жилых помещений и при переходе права собственности в составе предприятия как имущественного комплекса);
- е) при переходе права собственности на жилое помещение после письменного предупреждения нанимателя за один месяц (за исключением служебных жилых помещений и при переходе права собственности в составе предприятия как имущественного комплекса).

№ 54. При прекращении либо расторжении договора найма жилого помещения наниматель жилого помещения обязан:

- а) в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом или договором) освободить занимаемое жилое помещение и сдать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в договоре найма жилого помещения, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения частного жилищного фонда не составляется по решению наймодателя и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда;
- б) в течение семи суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом или договором) освободить занимаемое жилое помещение и сдать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в договоре

найма жилого помещения, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения частного жилищного фонда не составляется по решению наймодателя и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда;

в) в течение месяца (если иной срок не установлен Жилищным кодекс-

сом или договором) освободить занимаемое жилое помещение и сдать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в договоре найма жилого помещения, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения частного жилищного фонда не составляется по решению наймодателя и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда;

г) наниматель жилого помещения и проживающие совместно с ним граждане, не освободившие жилое помещение в установленный срок, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения или с предоставлением такового, в случае если у них до заключения договора найма такое жильё было.

№ 55. Требования о признании недействительным договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда (договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является организация) могут быть предъявлены:

а) в течение одного года со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания договора найма жилого помещения недействительным;

б) в течение двух лет со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания договора найма жилого помещения недействительным;

в) в течение трех лет со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания договора найма жилого помещения недействительным.

№ 56. В случае признания договора найма жилого помещения недействительным наниматель жилого помещения и проживающие совместно с ним граждане обязаны:

а) в течение суток освободить жилое помещение и сдать его наймодателю;

б) в течение трёх суток освободить жилое помещение и сдать его най-модателю;

в) в течение семи суток освободить жилое помещение и сдать его наймодателю;

г) освободить его только при наличии решения суда.

№ 57. Прекращение либо расторжение договора поднайма жилого помещения начинается:

а) по истечению его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявления умершим поднаймателя жилого помещения;

б) по соглашению сторон и освобождению помещения в течение трёх суток;

в) в любое время после исполнения своих обязательств перед нанимателем и наймодателем.

№ 58. Собственник, наниматель жилого помещения, гражданин, являющийся членом организации застройщиков, вправе в порядке, установленном настоящим Кодексом, предоставить занимаемое ими жилое помещение временно в безвозмездное владение и пользование гражданам:

а) с обязательным заключением простого письменного договора;

б) без заключения договора;

в) с обязательным освобождением помещения в течение трёх суток по требованию нанимателя;

г) с обязательным освобождением помещения в течение суток по требованию нанимателя.

№ 59. Гражданин, проживающий в жилом помещении на основании договора пожизненного содержания с иждивением:

а) имеет право отчуждать и сдавать в залог жилое помещение, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только при наличии согласия гражданина (получателя ренты), с которым заключен договор;

б) имеет право отчуждать и сдавать в залог жилое помещение, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, без согласия гражданина (получателя ренты), с которым заключен договор;

в) не имеет право никаким способом обременять жилое помещение, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, до выполнения обязательств или полной выплаты ренты гражданину (получателю ренты), с которым заключен договор.

№ 60. Объектами сделок по отчуждению жилых помещений являются:

а) жилые помещения специального служебного жилищного фонда;

б) жилые помещения, расположенные в обособленных военных городках, определяемых Министерством обороны Республики Беларусь;

- в) жилые помещения коммерческого использования;
- г) жилые дома, квартиры;
- д) доли в праве собственности на жилые дома, квартиры;
- е) жилые помещения социального пользования;
- ж) жилые помещения, построенные или приобретенные с привлечением льготных кредитов, жилые помещения, на капитальный ремонт и реконструкцию которых, а также на строительство инженерных сетей, возведение хозяйственных помещений и построек предоставлен льготный кредит, – в течение трёх лет после его выделения.

№ 61. Приобретать жилые помещения по договорам купли-продажи, мены или на основании иной сделки по отчуждению жилого помещения в любых населенных пунктах Республики Беларусь имеют право:

- а) иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие за пределами Республики Беларусь либо временно пребывающие или временно проживающие в Республике Беларусь;
- б) граждане, а также юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке в Республике Беларусь;
- в) коммерческие организации у других коммерческих организаций по договору дарения жилого помещения в любых населенных пунктах Республики Беларусь;
- г) юридические лица, не зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь.

№ 62. Отчуждение собственником жилого помещения допускается с согласия органов опеки и попечительства, если в данном помеще-нии проживают:

- а) граждане, находящиеся под патронажем;
- б) несовершеннолетние дети (за исключением эмансипированных);
- в) граждане, признанные недееспособными или ограниченными в дееспособности;
- г) нетрудоспособные граждане по возрасту (пенсионеры).

№ 63. Орган опеки и попечительства вправе отказать в даче согласия недееспособным гражданам являющимися собственниками жилого помещения в его отчуждении, аренде, найме или залоге, если:

- а) обеспеченность жильём помещений общей площадью таких граждан становится менее 15 м² в городе и 10 м² в г. Минске;

б) появляется несоответствие жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

в) появляется вероятность возникновения условий, ухудшающих их состояние здоровья.

№ 64. Граждане вправе осуществлять обмен жилых помещений государственного жилищного фонда при нахождении их:

а) в одном населённом пункте;

б) в разных населённых пунктах;

в) в одном или нескольких жилых домах независимо от состояния.

№ 65. Решение об обмене жилых помещений государственного жилищного фонда:

а) утрачивает силу, если в течение трёх месяцев одним из граждан, осуществляющих обмен жилых помещений, заключен договор найма жилого помещения;

б) действительно в течение одного месяца со дня его принятия, если обмен произведён в пределах одного населённого пункта;

в) действительно в течение двух месяцев со дня его принятия, при междугороднем обмене.

№ 66. Обмен жилых помещений государственного жилищного фонда не допускается, если:

а) к нанимателю жилого помещения предъявлены иск о расторжении или об изменении договора найма;

б) жилой дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, признан находящимся в аварийном состоянии или грозящим обвалом, подлежит сносу или переводу в нежилой, признан непригодным для проживания;

в) жилой дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, подлежит капитальному ремонту без переустройства и (или) перепланировки;

г) на жилое помещение в установленном порядке наложены арест или запрет на отчуждение;

д) жилое помещение расположено на территории военного городка.

№ 67. Не допускается обмен жилых помещений государственного жилищного фонда:

а) социального пользования;

б) жилых помещений служебного жилищного фонда;

- в) жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях;
- г) жилых помещений коммерческого использования.

№ 68. Принудительный обмен жилого помещения государственного жилищного фонда производится, если:

а) совершеннолетний член семьи нанимателя, проживающий совместно с нанимателем, требует его в судебном порядке из-за не достигнутого согласия;

б) наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи имеют без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением;

в) наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи имеют без уважительных причин годовую задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением;

г) если один из членов семьи приобрёл недееспособность и проживание с ним стало невозможно.

№ 69. Подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по требованию собственника жилого помещения или других заинтересованных лиц:

а) совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на занимаемое жилое помещение;

б) наниматель жилого помещения и проживающие совместно с ним совершеннолетние и бывшие члены его семьи, которые в течение года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями и были предупреждены собственником о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

в) бывшие члены семьи гражданина, являющегося членом организации застройщиков, проживающие совместно с ним, которые в течение года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил проживания и пользования жилым помещением, делающие невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были

предупреждены собственником о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

г) наниматель (поднаниматель) жилого помещения, члены, бывшие члены его семьи – в случае прекращения либо расторжения договора найма (поднайма) жилого помещения и получившие письменное уведомление за один месяц до выселения.

№ 70. Выселение граждан, уклоняющихся от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда, может быть произведено:

- а) с предоставлением жилья только в данном населённом пункте;
- б) с предоставлением жилья, уступающего потребительским качествам;
- в) без предоставления жилья, если оплата за пользование жилым помещением не погашена в полном объеме;
- г) с предоставлением жилья общей площадью менее имеющейся.

№ 71. В случае обращения взыскания на жилое помещение, находящееся в залоге у банка и его продажи:

а) право владения и пользования этим жилым помещением граждан (за исключением граждан, обладающих правом пожизненного пользования, заложенным жилым помещением по завещательному отказу) прекращается с момента государственной регистрации перехода права собственности на это жилое помещение;

б) право владения и пользования этим жилым помещением граждан (за исключением граждан, обладающих правом пожизненного пользования, заложенным жилым помещением по завещательному отказу) прекращается с момента выставления данного жилого помещения на публичную продажу;

в) после прекращения права собственности на жилое помещение, гражданин, утративший право собственности на жилое помещение, и граждане, проживающие совместно с ним, подлежат выселению из этого жилого помещения с предоставлением меньшего жилого помещения.

№ 72. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда и граждане, проживающие совместно с ним, в случае, если занимаемое ими жилое помещение находится в аварийном состоянии, грозит обвалом или подлежит сносу:

а) выселяется в жилое помещение типовых потребительских качеств и площадью не менее занимаемой;

б) при отсутствии жилого помещения площадью, равной или более на момент создания аварийной ситуации, выселяется в жилое помещение типовых потребительских качеств с меньшей площадью;

в) имеет право требовать выделения жилой площади всем гражданам, которые владели и пользовались его помещением до возникновения причин выселения;

г) имеет право требовать денежной компенсации, если выселение вызвано вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий или актов терроризма.

№ 73. Нанимателю и проживающим с ним гражданам при выселении на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома:

а) предоставляются помещения типовых потребительских качеств и площадью не менее занимаемой;

б) предоставляются любые помещения маневренного фонда;

в) выделяются денежные средства при отказе его от выделенных помещений;

г) оплачиваются расходы на выселение и предоставление права владения и пользования отремонтированным жилым помещением.

№ 74. В случае выезда нанимателя жилого помещения социального пользования на другое место жительства либо его смерти совершеннолетние члены его семьи подлежат выселению из жилого помещения:

а) без предоставления другого жилого помещения при обеспеченности их в данном населенном пункте другим жилым помещением общей площадью 15 м² и более (в городе Минске – 10 м² и более) на одного человека, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

б) без предоставления другого жилого помещения при обеспеченности их в любом населенном пункте другим жилым помещением общей площадью 15 м² и более (в городе Минске – 10 м² и более) на одного человека, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

в) с предоставлением жилого помещения государственного жилищного фонда, если они ранее пользовались таким помещением с соблюдением вида ранее заключенного договора найма и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок);

г) с предоставлением жилого помещения государственного жилищного фонда в течение года, если они ранее пользовались таким помещением с соблюдением вида ранее заключенного договора найма и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок).

№ 75. Выселение из служебного жилого помещения государственного жилищного фонда производится в случае:

а) получения (приобретения) нанимателем служебного жилого помещения в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью 15 м² и более (в городе Минске – 10 м² и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

б) получения (приобретения) нанимателем служебного жилого помещения в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью 15 м² и более (в городе Минске – 10 м² и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, и отсутствия членов семьи состоящих в трудовых отношениях с наймодателем, которым по характеру работы может быть предоставлено служебное жилое помещение;

в) в случае выезда нанимателя служебного жилого помещения после 8 апреля 2006 года на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте;

г) в случае выезда нанимателя служебного жилого помещения после 8 апреля 2006 года на место жительства в другое жилое помещение в данном населенном пункте.

№ 76. Выселение из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии производится:

а) работники, прекратившие трудовые (служебные) отношения с организацией, предоставившей жилое помещение;

б) нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи имеющих в данном или другом населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилые помещения общей площадью 15 м² и более (в городе Минске – 10 м² и более) на одного человека, соответствующие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

в) нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, являющихся членами организации застройщиков, – по истечении двух месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

г) при наличии без уважительных причин три и более раз задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением.

№ 77. Выселение по требованию собственника жилого помещения производится:

а) членов, бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения, проживавших совместно с ним на момент приватизации, но не принявшие участия в приватизации, по истечении трёх месяцев после предупреждения, без предоставления другого жилья.

б) члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, которое построено с государственной поддержкой, выделенной собственнику, в состав семьи которого входили эти члены по истечению одного года;

в) бывших членов семьи собственника жилого помещения, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением и не имеющих доли в праве общей собственности на это жилое помещение, без предоставления другого жилого помещения, если иное не установлено брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;

г) совершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, подлежат выселению по требованию собственника в другое жилое помещение, принадлежащее им либо собственнику на праве собственности в данном населенном пункте и соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

№ 78. Наймодатель жилых помещений государственного жилищного фонда, организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, а также собственники жилых домов частного жилищного фонда обязаны обеспечивать:

а) надлежащее содержание подъездов, других вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем и придомовой территории;

б) текущий ремонт с учетом технического состояния жилых помещений и техническое обслуживание;

в) проведение капитального ремонта или реконструкции жилых домов в сроки, определенные местными исполнительными и распорядительными органами;

г) замену или ремонт вышедшего из строя в процессе эксплуатации электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования – при проведении капитального ремонта.

№ 79. Собственники жилых помещений частного жилищного фонда и наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в составе многоквартирного жилого дома обязаны:

а) производить установку, замену и ремонт приборов учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также внутриквартирной электропроводки (за исключением той, что находится во вспомогательных помещениях) за свой счёт;

б) обеспечивать сохранность жилых помещений и безопасность проживаемых вместе с ними членов семьи;

в) производить ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования за свой счёт;

г) производить за свой счёт замену систем противоподымной защиты и автоматической пожарной сигнализации при капитальном ремонте жилого здания.

№ 80. Сроки проведения профилактических и ремонтных работ на тепловых сетях и сетях горячего водоснабжения в межотопительный период, как правило не должны превышать:

а) десяти дней;

б) двух недель;

в) трёх недель;

г) одного месяца.

№ 81. Проведение капитального ремонта, тепловой модернизации или реконструкции жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем осуществляется на основании перспективных программ и текущих графиков, составленных сроком:

а) перспективных на три года и текущих на один год;

б) перспективных на пять лет и текущих на один год;

в) перспективных на десять лет и текущих на три года.

№ 82. Списки многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту и тепловой модернизации, на текущий год с указанием сроков начала и окончания выполнения работ, а также перспективные (на пять лет) программы утверждаются районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе и до:

а) 1-го января текущего года публикуются в средствах массовой информации и размещаются на информационных сайтах районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в глобальной компьютерной сети Интернет;

б) 1-го февраля текущего года публикуются в средствах массовой информации и размещаются на информационных сайтах районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в глобальной компьютерной сети Интернет;

в) начала работ за месяц публикуются в средствах массовой информации и размещаются на информационных сайтах районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в глобальной компьютерной сети Интернет;

г) конца года публикуются в средствах массовой информации и размещаются на информационных сайтах районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в глобальной компьютерной сети Интернет.

№ 83. Графики выполнения работ по каждому подъезду многоквартирного жилого дома и заключение договоров с собственниками, нанимателями жилых помещений, членами организации застройщиков на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь составляются не позднее:

а) трёх месяцев до начала капитального ремонта;

б) одного месяца до начала капитального ремонта;

в) трёх недель до начала капитального ремонта;

г) двух недель до начала капитального ремонта;

д) десяти дней до начала капитального ремонта.

№ 84. До заключения договора на оказание услуг по капитально-му ремонту многоквартирного жилого дома организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, обязана:

а) проинформировать на общем собрании собственников, нанимателей жилых помещений, членов организации застройщиков о порядке организации работ;

б) проинформировать на общем собрании собственников, нанимателей жилых помещений, членов организации застройщиков о видах работ и их объёмах;

в) избрать уполномоченного представителя из числа указанных граждан для проведения предремонтного осмотра жилых помещений в многоквартирном жилом доме с оформлением протокола собрания;

г) провести с участием уполномоченного представителя и комиссии жильцов предремонтный осмотр жилых помещений в многоквартирном жилом доме для уточнения объёмов и видов работ с составлением акта обследования, который является основанием для возможной корректировки проектно-сметной документации.

№ 85. Предоставление освободившейся жилой комнаты государственного жилищного фонда производится:

а) если в квартире отсутствуют наниматели по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и собственники жилых помещений частного жилищного фонда, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, освободившаяся изолированная жилая комната предоставляется по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда одному из проживающих в квартире нанимателей, не нуждающихся в улучшении жилищных условий, по его письменному заявлению исходя из времени подачи заявления;

б) если в квартире отсутствуют наниматели по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, а собственники жилых помещений частного жилищного фонда не являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, освободившаяся изолированная жилая комната предоставляется на публичную продажу и по договору купли-продажи отчуждается одному из проживающих в квартире собственников жилых помещений частного жилищного фонда, не нуждающемуся в улучшении жилищных условий, по его письменному заявлению исходя из суммы продажи;

в) если в служебном жилом помещении в виде квартиры, заселенном двумя и более нанимателями по договорам найма служебных жилых помещений государственного жилищного фонда, освободилась жилая комната, занимаемая одним из этих нанимателей, эта жилая комната может быть предоставлена в установленном порядке во владение и пользование одному из других нанимателей по его письменному заявлению исходя из времени подачи заявления.

№ 86. Жилые помещения социального пользования не подлежат:

- а) приватизации;
- б) обмену;
- в) разделу и предоставлению по договору поднайма;
- г) переводу в служебное;
- д) исключению из состава социального пользования если заселены.

№ 87. Право на однократное получение жилого помещения социального пользования имеют:

а) граждане, взявшие на воспитание двоих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей;

б) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации;

в) неработающие одинокие пенсионеры, граждане, достигшие пенсионного возраста (женщины – пятидесяти пяти лет, мужчины – шестидесяти лет);

г) неработающие одинокие инвалиды I и II группы;

д) граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;

е) граждане, жилые помещения которых вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма стали непригодными для проживания;

ж) ветераны боевых действий на территории других государств;

и) больные активной формой туберкулёза.

№ 88. Если гражданин в результате отчуждения или иных умышленных действий ухудшил свои жилищные условия, жилое помещение социального пользования предоставляется:

а) за вычетом общей площади жилого помещения принадлежащего ему до ухудшения;

б) только гражданину, имеющему право на его получение, если исходя из общей площади не может быть представлено помещение всем членам семьи;

в) только через пять лет с момента возникновения факта ухудшения жилищных условий;

г) жилое помещение социального пользования в пределах от 15 до 20 м² общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

№ 89. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда не подлежат:

а) предоставлению по договору поднайма;

б) переводу в другой статус;

в) приватизации;

г) обмену.

№ 90. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда могут предоставляться гражданам:

а) по найму в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 6 Ки/км² и приравненных к ним территориях;

б) состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на условиях договора найма;

в) молодым специалистам, получившим образование за счет республиканского и (или) местных бюджетов и направленных на работу по распределению в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего);

г) переезда из другого населенного пункта при назначении на должность.

№ 91. Выселение из служебного жилого помещения государственного жилого фонда членов семьи нанимателя, проживавших с ним совместно до того как он был признан умершим (объявлен умершим, признан судом безвестно отсутствующим), производится:

а) после окончания срока, при этом заключается новый договор найма с одним из совершеннолетних членов семьи на тот же срок;

б) по истечению трёх лет, при этом заключается новый договор найма с одним из совершеннолетних членов семьи;

в) через десять лет в случае отсутствия у них в данном населенном пункте жилых помещений общей площадью 15 м² и более (в городе Минске – 10 м² и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, при этом заключается новый договор найма с одним из совершеннолетних членов семьи;

г) сразу же после признания нанимателя умершим или признания судом безвестно отсутствующим.

№ 92. При переводе нанимателя жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда на работу в другую местность с предоставлением ему служебного жилого помещения, в том числе при избрании его на выборную должность в государственный орган, служебное жилое помещение по постоянному месту жительства может быть сохранено за ним по письменному заявлению нанимателя на срок:

а) не более 1 года;

б) не более 3 лет;

в) не более 4 лет в связи с избранием его на выборную должность в государственный орган;

г) не сохраняется, если в новом населённом пункте ему выделяется жилое помещение типовых потребительских качеств общей жилой площадью 15 и 10 м² в г. Минске на каждого члена семьи, проживающего совместно с ним.

№ 93. С жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях можно производить:

а) обмен;

б) раздел;

в) найм;

г) отчуждение;

д) поднаём.

№ 94. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях предоставляются вне очереди состоящим

на учете желающих получить жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии гражданам:

а) имеющим право на внеочередное получение служебных жилых помещений;

б) высококвалифицированным специалистам, работавшим за границей по контракту;

в) включенным в банк данных одаренной молодежи и банк данных талантливой молодежи – на период обучения;

г) выбывшим из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии в связи с прохождением военной службы по призыву;

д) молодые семьи, если у них есть несовершеннолетние дети;

е) любые категории граждан, если они указаны в коллективном договоре организации, в ведении которой находятся общежития.

№ 95. К специальным жилым помещениям относятся жилые помещения:

а) в учреждениях социального обслуживания;

б) находящиеся под ипотекой в банке;

в) маневренного фонда;

г) расположенные возле воинских частей;

д) расположенные на территории иностранных государств;

е) расположенные на закрытых территориях;

ж) в детских домах семейного типа;

и) предназначенные для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения.

№ 96. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту прохождения военной службы сохраняется за гражданами:

а) уволенных с воинской службы по возрасту;

б) уволенных с воинской службы с правом на пенсию;

в) в связи с организационно-штатными мероприятиями – до даты постановки на учёт в другой организации;

г) на время получения ими образования.

№ 97. Военнослужащие, в том числе уволенные с военной службы, осуществляющие строительство жилых помещений в составе организации застройщиков или в порядке долевого участия в населенном пункте по месту прохождения военной службы, подлежат выселению вместе с членами семьи по истечении:

а) одного месяца после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

б) двух месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

в) трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию.

№ 98. Жилые помещения, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, предоставляются по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

а) молодым специалистам, прибывшим на работу по распределению на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/ км² и приравненных к ним территориях;

б) научным работникам, направляемым на работу в научные учреждения города Гомеля и занимающимся научными проблемами преодоления последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;

в) гражданам, проживавшим в зоне последующего отселения в жилых помещениях государственного жилищного фонда;

г) гражданам, заболевшим и перенесшим лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий.

№ 99. Не подлежат приватизации следующие жилые помещения государственного жилищного фонда:

а) где находятся многодетные семьи;

б) с проживающими в них одинокими нетрудоспособными гражданами;

в) в общежитиях;

г) коммерческого использования;

д) предоставленные по срочному договору найма;

е) расположенные в военных городках;

ж) социального и специального пользования.

№ 100. Участие в приватизации жилого помещения государственного жилищного фонда членами семьи, проживающими совместно с нанимателем:

а) обязательно всех;

б) только супругам и несовершеннолетним членам семьи;

в) обязательно всех с вложением денежных средств каждым, за исключением несовершеннолетних;

г) необязательно.

№ 101. При льготной приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда установленной ЖК категории граждан безвозмездно в собственность передаётся:

а) 10 м² общей площади жилого помещения, а также по 15 м² общей площади жилого помещения на каждого проживающего вместе с ними нетрудоспособного неработающего члена семьи с учетом полностью начисленной им жилищной квоты, суммы квот;

б) 15 м² общей площади жилого помещения, а также по 20 м² общей площади жилого помещения на каждого проживающего вместе с ними нетрудоспособного неработающего члена семьи с учетом полностью начисленной им жилищной квоты, суммы квот;

в) 20 м² общей площади жилого помещения, а также по 20 м² общей площади жилого помещения на каждого проживающего вместе с ними нетрудоспособного неработающего члена семьи с учетом полностью начисленной им жилищной квоты, суммы квот.

№ 102. Оплата стоимости приватизируемых жилых помещений может производиться в рассрочку:

а) на 25 лет при внесении первоначального взноса не менее 30 %;

б) на 40 лет при внесении первоначального взноса не менее 10 %;

в) на 40 лет при внесении первоначального взноса не менее 7 %.

№ 103. При неуплате в течение одного года очередных взносов местный исполнительный и распорядительный орган, организация, являющиеся стороной договора купли-продажи приватизируемого жилого помещения, вправе:

а) продлить срок оплаты на один год;

б) потребовать увеличения оплаты и выплаты пени;

в) в судебном порядке расторгнуть договор;

г) сделать письменное предупреждение о пересмотре условий договора.

№ 104. Основаниями для возникновения у граждан права собственности на жилое помещение являются:

а) наследование жилого помещения;

б) приватизация жилого помещения государственного жилищного фонда;

в) въезд в жилое помещение по бессрочному договору найма;

г) присоединение комнаты другого нанимателя государственного жилищного фонда.

№ 105. Собственник жилого помещения вправе предоставить право владения и пользования принадлежащим ему жилым помещением в качестве членов своей семьи:

а) супругу (супруге), родителям и детям при письменном согласии всех других совершеннолетних граждан проживающих вместе с ним;

б) родным братьям и сестрам, деду, бабушке и внукам – с письменного согласия всех совершеннолетних членов, бывших членов его семьи проживающих совместно с ним и имеющих долю в праве собственности на это жилое помещение;

в) одному из участников общей долевой собственности, его супругу (супруге), детям и родителям с согласия других участников общей долевой собственности.

№ 106. Местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения в случае:

а) если собственник жилого помещения имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги;

б) если собственник жилого помещения в течение года три и более раза привлекался к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями;

в) если собственник жилого помещения в течение года привлекался к административной ответственности за разрушение и порчу жилого помещения и не устранил выявленные нарушения;

г) если собственник жилого помещения не погасил задолженность по коммунальным платежам в течение одного месяца с даты получения предупреждения местного исполнительного и распорядительного органа о необходимости его погашения в полном объеме, а возможности погашения долга за счет иного имущества, находящегося в его собственности, не имеется.

№ 107. При принятии судом решения о понуждении собственника жилого помещения к его отчуждению помещение должно быть продано:

а) в течение трёх месяцев с момента принятия судом решения;

б) в течение полугода с момента получения собственником решения суда;

в) в течение года с момента вступления в силу решения суда.

№ 108. В случае принудительной продажи жилого помещения с публичных торгов бывшему собственнику жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органом передаётся:

а) в течение трёх месяцев в собственность другое жилое помещение

меньшей площади в том же населённом пункте, сопоставимое по потребительским качествам;

б) в течение двух месяцев в собственность другое жилое помещение меньшей площади в том же или ином населённом пункте, уступающее по потребительским качествам;

в) в течение одного месяца в собственность другое жилое помещение меньшей площади в том же или ином населённом пункте, сопоставимое по потребительским качествам;

г) денежная сумма, за вычетом имеющихся задолженностей.

№ 109. Собственник (собственники) жилого помещения вправе произвести раздел жилого помещения на два и более:

а) при наличии технической возможности на перепланировку или отсутствия таковой;

б) при наличии технической возможности на перепланировку с образованием двух и более жилых помещений и согласия всех собственников;

в) через суд при отсутствии технической возможности на перепланировку с образованием двух и более жилых помещений при наличии согласия всех собственников.

№ 110. Члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, имеют право:

а) предоставить право владения и пользования жилым помещением без согласия собственника жилого помещения своим несовершеннолетним детям и нетрудоспособным родителям;

б) пользоваться жилым помещением наравне с собственником жилого помещения, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;

в) требовать устранения нарушения их права владения и пользования жилым помещением от любых лиц, включая собственника жилого помещения.

№ 111. Совершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, обязаны:

а) участвовать в расходах по содержанию жилого помещения, только если это установлено в письменном соглашении о порядке пользования жилым помещением;

б) участвовать в расходах по содержанию жилого помещения, только если иное не установлено в письменном соглашении о порядке пользования жилым помещением;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения наравне с собственником;

г) нести солидарную и субсидиарную ответственность по обязательствам, связанным с владением и использованием жилым помещением, если они дееспособны.

№ 112. Гражданин и организация при сносе жилого дома в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд имеют право:

а) на строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них (получение доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), равноценных по благоустройству и общей площади;

б) на получение в собственность квартиры или квартир типовых потребительских качеств, независимо от площади, рыночной стоимостью не ниже стоимости дома;

в) получение разницы от рыночной стоимости дома и предоставляемой в собственность квартиры типовых потребительских качеств, даже если её общая жилая площадь соответствует или больше той, что в сносимом доме;

г) на денежную компенсацию за сносимые жилой дом (квартиру), строения, сооружения и насаждения при них (за прекращение права собственности на долю в общей собственности) в размере их рыночной стоимости, которая может быть и менее размера затрат, необходимых для строительства равноценных жилого дома (квартиры), строений, сооружений;

д) на перенос и восстановление сносимых жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них;

е) на получение в собственность квартиры из расчёта 20 м² на собственника и 15 м² на каждого члена семьи.

№ 113. Гражданину при утрате квартиры в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией многоквартирного жилого дома может быть на выбор предоставлены:

а) денежная компенсация в размере ее рыночной стоимости, которая не менее размера затрат, необходимых для строительства равноценной жилой квартиры, если стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств меньше стоимости утрачиваемой квартиры;

б) право на строительство и (или) получение в собственность жилого дома, равноценного по благоустройству и общей площади;

в) в собственность жилое помещение типовых потребительских качеств, общей жилой площадью не менее утраченной из расчёта 15–20 м² на собственника и каждого члена семьи, за исключением

случаев согласия гражданина или членов семьи на меньшую площадь.

№ 114. Жилое помещение может быть предоставлено:

- а) для содержания во вспомогательных помещениях жилого дома животных;
- б) для крестьянского (фермерского) хозяйства;
- в) для нахождения частного унитарного предприятия.

№ 115. Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в области жилищных отношений в пределах своей компетенции в порядке, установленном законодательством:

- а) осуществляет единую государственную политику по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставлению гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда;
- б) устанавливает формы документов, необходимых для учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- в) устанавливают порядок управления и распоряжения коммунальным жилищным фондом в пределах, определенных законом;
- г) отменяют не соответствующие законодательству распоряжения председателя местного Совета депутатов, председателя соответствующего исполнительного комитета, решения соответствующего исполнительного комитета, принятые ими по жилищным вопросам;
- д) обеспечивает развитие конкурентных (рыночных) отношений в области эксплуатации жилищного фонда.

№ 116. Районные, городские, поселковые, сельские исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах в области жилищных отношений в пределах своей компетенции в порядке, установленном законодательством:

- а) обеспечивают комплексное развитие жилищного фонда;
- б) осуществляют контроль за эксплуатацией жилищного фонда;
- в) обеспечивают государственный учет жилых помещений;
- г) выделяют финансовые средства на строительство жилых помещений государственного жилищного фонда;
- д) осуществляют контроль за формированием и эксплуатацией жилищного фонда;
- е) обеспечивают целевое использование и эксплуатацию жилых помещений коммунального жилищного фонда, а также жилых помещений, принятых на обслуживание на договорной основе;
- ж) создают условия для строительства жилых помещений.

ОТВЕТЫ НА ТЕСТЫ ПО ЖИЛИЩНОМУ КОДЕКСУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

[в скобках указаны статьи (ст.) и пункты (п.) ЖК]

- | | | |
|--------------------------------|--|----------------------------------|
| № 1 – б, г (ст. 1, п. 34); | № 40 – а, в, г (ст. 45) | № 79 – б, в (ст. 97) |
| № 2 – г (ст. 1, п. 62); | № 41 – б (ст. 46, п. 1); | № 80 – б (ст. 98, п. 3); |
| № 3 – а, б, д (ст. 2, п. 2); | № 42 – в (ст. 46, п. 3); | № 81 – а (ст. 98, п. 6); |
| № 4 – а, б (ст. 3, п. 4); | № 43 – а, б, г (ст. 47); | № 82 – б (ст. 98, п. 7); |
| № 5 – а, г (ст. 10, п. 2); | № 44 – а, в, г (ст. 49, п. 3); | № 83 – д (ст. 98, п. 9); |
| № 6 – а, в–д (ст. 10, п. 4); | № 45 – б (ст. 50); | № 84 – а–в (ст. 98, п. 10); |
| № 7 – а–в (ст. 11, п. 1); | № 46 – г (ст. 52, п. 1); | № 85 – а, в (ст. 109); |
| № 8 – в (ст. 12, п. 3); | № 47 – в (ст. 54, п. 1); | № 86 – а–в, д (ст. 110); |
| № 9 – в (ст. 13, п. 3); | № 48 – а, в–д (ст. 55, п. 1 и ст. 56); | № 87 – б–д, ж, и (ст. 110); |
| № 10 – г (ст. 14, п. 1, 2); | № 49 – б, в (ст. 57); | № 88 – а, б (ст. 112, п. 3); |
| № 11 – г (ст. 15, п. 1–3); | № 50 – а, б, г (ст. 55, п. 2); | № 89 – а, в, г (ст. 116, п. 6); |
| № 12 – а, в, г (ст. 17); | № 51 – б, в (ст. 59); | № 90 – б–г (ст. 117, п. 1, 3); |
| № 13 – в (ст. 18); | № 52 – б, в, г (ст. 60); | № 91 – б, г (ст. 118, п. 1, 2); |
| № 14 – б (ст. 19); | № 53 – а, в, г, е (ст. 61, 62); | № 92 – б, в (ст. 118, п. 5); |
| № 15 – б, г (ст. 21, п. 2); | № 54 – а (ст. 63); | № 93 – б (ст. 118, п. 5); |
| № 16 – б, г (ст. 21, п. 9); | № 55 – в (ст. 64); | № 94 – б–г, е (ст. 120); |
| № 17 – а–д (ст. 21, п. 5–8); | № 56 – б (ст. 65); | № 95 – а, в, д–и (ст. 121); |
| № 18 – а, в (ст. 22); | № 57 – б (ст. 65); | № 96 – а, б, г (ст. 125); |
| № 19 – а, б, г (ст. 23, 24); | № 58 – б, в (ст. 69); | № 97 – в (ст. 130, п. 3); |
| № 20 – б, г (ст. 24); | № 59 – а (ст. 71); | № 98 – а, б, г (ст. 132); |
| № 21 – б, г (ст. 25, п. 2); | № 60 – г, д (ст. 72); | № 99 – в–д, ж (ст. 135); |
| № 22 – б, в (ст. 26, п. 1); | № 61 – а, б, г (ст. 73); | № 100 – а (ст. 137); |
| № 23 – б, в (ст. 26, п. 2); | № 62 – б, в (ст. 72, п. 2); | № 101 – в (ст. 140, п. 1); |
| № 24 – в (ст. 27); | № 63 – а, б (ст. 76); | № 102 – б (ст. 144, п. 1); |
| № 25 – а–в (ст. 29, п. 1–3); | № 64 – а, б (ст. 77, п. 3); | № 103 – в (ст. 144, п. 2); |
| № 26 – г (ст. 29, п. 7); | № 65 – б (ст. 78, п. 5); | № 104 – а, б (ст. 153); |
| № 27 – б–г (ст. 30); | № 66 – а, б, г (ст. 79); | № 105 – б (ст. 154, п. 3); |
| № 28 – б (ст. 31, п. 1); | № 67 – а, в, г (ст. 79, п. 2); | № 106 – а, б, г (ст. 155, п. 2); |
| № 29 – а, б (ст. 32); | № 68 – а, б (ст. 80, 86); | № 107 – в (ст. 155, п. 3); |
| № 30 – б, г (ст. 32 и 155); | № 69 – б, в (ст. 85); | № 108 – б (ст. 155, п. 5, 6); |
| № 31 – а, в (ст. 34); | № 70 – б, г (ст. 86, п. 1); | № 109 – б (ст. 156, п. 1, 2); |
| № 32 – а, в, е, ж (ст. 35); | № 71 – а (ст. 87); | № 110 – б, в (ст. 157, п. 1); |
| № 33 – б (ст. 36); | № 72 – а, г (ст. 88); | № 111 – а, в (ст. 157, п. 2); |
| № 34 – а, в, г (ст. 37); | № 73 – б, г (ст. 90); | № 112 – а, в, д (ст. 158); |
| № 35 – б, в (ст. 38, п. 4); | № 74 – а, в (ст. 91); | № 113 – а (ст. 160); |
| № 36 – б, г, д (ст. 39, п. 2); | № 75 – б, в (ст. 92); | № 114 – б, в (ст. 14, 26); |
| № 37 – а (ст. 40, п. 1); | № 76 – а (ст. 93, п. 1, 2); | № 115 – а, б, д (ст. 14, 26); |
| № 38 – а, в, г (ст. 42, п. 8); | № 77 – в, г (ст. 95); | № 116 – в, д–ж (ст. 9) |
| № 39 – б, г, д (ст. 44); | № 78 – а (ст. 96); | |

ПРИЛОЖЕНИЕ А
(обязательное)

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Статья 1. Основные термины и их определения, используемые для целей настоящего Кодекса

1. *Близкие родственники* – супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки.

2. *Блокированный жилой дом* – жилой дом, состоящий из двух и более квартир или двух и более квартир и вспомогательных помещений, каждая из которых имеет вход непосредственно с придомовой территории.

3. *Бывший член семьи* – гражданин Республики Беларусь, а также иностранный гражданин, лицо без гражданства, постоянно проживающие в Республике Беларусь (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом, – гражданин), утратившие статус члена семьи собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, в результате расторжения брака, лишения родительских прав, расторжения письменного соглашения о признании членом семьи или по иным основаниям, предусмотренным законодательством, и продолжающие проживать в жилом помещении собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков.

4. *Вспомогательное помещение* – помещение, расположенное внутри блокированного либо многоквартирного жилого дома вне квартир, предназначенное для обеспечения эксплуатации жилого дома (вестибюль, коридор, галерея, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы и другие помещения).

5. *Вступительный взнос* – сумма денежных средств, вносимая гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при вступлении в организацию застройщиков, товарищество собственников и предназначенная для покрытия расходов, связанных с деятельностью организации застройщиков, товарищества собственников.

6. *Государственная поддержка при строительстве, реконструкции или приобретении жилых помещений* – комплекс мер, направленных на оказание гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, поддержки государства (льготные кредиты, одноразовые субсидии на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений и другие виды государственной поддержки) при строительстве, реконструкции или приобретении жилых помещений.

7. *Дополнительный взнос* – денежные средства, вносимые членом организации застройщиков, товарищества собственников для покрытия убытков организации застройщиков, товарищества собственников.

8. *Жилая комната* – жилое помещение, находящееся внутри квартиры или жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения).

9. *Жилая площадь* – сумма площади пола жилых комнат.

10. *Жилищно-коммунальные услуги* – услуги по поддержанию и (или) восстановлению надлежащего санитарного и (или) технического состояния жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), жилых и вспомогательных помещений, придомовой территории, по обеспечению их благоустроенности, благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, включающие в себя коммунальные услуги, техническое обслуживание, текущий ремонт, капитальный ремонт и иные жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с договорами.

11. *Жилищно-строительный кооператив* – организация застройщиков, создаваемая для строительства многоквартирных жилых домов, приобретения недостроенных зданий и (или) зданий, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, и завершения их строительства, реконструкции или капитального ремонта, а также для последующей эксплуатации многоквартирных жилых домов и управления ими.

12. *Жилищный кооператив* – организация застройщиков, создаваемая для приобретения новых или капитально отремонтированных, реконструированных жилых домов, а также для последующей их эксплуатации и управления ими.

13. *Жилищный фонд* – совокупность жилых помещений государственного и частного жилищных фондов.

14. *Жилое помещение* – предназначенное для проживания граждан помещение, отапливаемое, имеющее естественное освещение и соответствующее санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам и иным техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом, – установленные для проживания санитарные и технические требования).

15. *Жилое помещение в общежитии* – жилое помещение либо его часть, предоставляемые гражданам на условиях договора найма жилого помещения в общежитии.

16. *Жилое помещение коммерческого использования* – жилое помещение государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда.

17. *Жилое помещение маневренного фонда* – специальное жилое помещение государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда.

18. *Жилое помещение социального пользования* – жилое помещение типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

19. *Жилое помещение специального служебного жилищного фонда* – жилое помещение государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения и пользования имуществом в специальном служебном жилищном фонде.

20. *Жилое помещение типовых потребительских качеств* – жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

21. *Жилой дом* – капитальное строение (здание, сооружение), половину или более половины общей площади которого составляет площадь жилых помещений.

22. *Изолированная жилая комната* – жилая комната, не связанная с другой жилой комнатой общим входом.

23. *Изолированное жилое помещение* – жилое помещение, расположенное внутри жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), отделенное от других помещений жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения) перекрытиями, стенами, перегородками и имеющее вход из вспомогательного помещения либо непосредственно с придомовой территории.

24. *Инженерные системы* – системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), газо-, электроснабжения, вентиляции, мусоропроводы, лифты и иные системы жилого дома, обеспечивающие установленные для проживания санитарные и технические требования.

25. *Капитальный ремонт* – жилищно-коммунальная услуга по восстановлению основных физико-технических, эстетических и потребительских качеств жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), их конструктивных элементов, инженерных систем, утраченных в процессе эксплуатации.

26. *Квартира* – изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений и имеющее вход из вспомогательного помещения либо непосредственно с придомовой территории.

27. *Коммунальные услуги* – горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газо-, электро-, теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз, обезвреживание и переработка твердых коммунальных отходов.

28. *Конструктивные элементы* – фундаменты, наружные стены, междуэтажные перекрытия, крыши, окна, двери, печи, балконы и балконные ограждения, лоджии, отмостка вокруг жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения).

29. *Многоквартирный жилой дом* – жилой дом, состоящий из вспомогательных помещений, а также двух и более квартир, каждая из которых имеет вход из вспомогательного помещения.

30. *Нежилое помещение* – помещение, не предназначенное для проживания граждан.

31. *Неизолированная жилая комната* – жилая комната, связанная с другой жилой комнатой общим входом.

32. *Общая площадь жилого помещения* – сумма жилой площади и площади пола подсобных помещений, кроме площади пола балконов и лоджий.

33. *Общее имущество* – помещения, расположенные за пределами квартир и (или) нежилых помещений и предназначенные для обслуживания двух и более жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме, ином

капитальном строении (здании, сооружении), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее два и более жилых и (или) нежилых помещения и находящееся внутри или за пределами жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также объекты, расположенные на придомовой территории и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения).

34. *Объекты недвижимого имущества* – жилые дома, квартиры и нежилые помещения в блокированных или многоквартирных жилых домах, а также капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на придомовой территории.

35. *Одноквартирный жилой дом* – жилой дом, состоящий из одной квартиры, имеющей вход непосредственно с придомовой территории.

36. *Организация застройщиков* – потребительский кооператив, являющийся добровольным объединением граждан либо граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, создаваемый для строительства, завершения строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов недвижимого имущества либо для приобретения новых или капитально отремонтированных, реконструированных объектов недвижимого имущества, последующей их эксплуатации и управления ими, а также для приобретения права на заключение договоров аренды земельных участков (права пользования земельными участками) для строительства, реконструкции или приобретения объектов недвижимого имущества.

37. *Организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги*, – организация, оказывающая жилищно-коммунальные услуги, а также осуществляющая учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

38. *Организация, управляющая общим имуществом*, – организация, которая по договору управления общим имуществом оказывает услуги по управлению общим имуществом, надлежащую содержанию общего имущества, обеспечению благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, а также по решению вопросов пользования общим имуществом и предоставления жилищно-коммунальных услуг.

39. *Паевой взнос* – денежные средства, единовременно или периодически вносимые организации застройщиков ее членом на финансирование строительства, реконструкции или приобретения жилого дома (при финансировании строительства, реконструкции или приобретения жилого дома организацией застройщиков).

40. *Паенакопления* – сумма денежных средств, внесенных организации застройщиков ее членом на конкретный календарный месяц и год на финансирование строительства, реконструкции или приобретения жилого дома (при финансировании строительства, реконструкции или приобретения жилого дома организацией застройщиков).

41. *Перепланировка* – изменение планировочных решений жилого и (или) нежилого помещений в процессе выполнения ремонтно-строительных работ.

42. *Переустройство* – изменение инженерных систем (демонтаж, установка, замена или перенос инженерных сетей, электрического,

санитарно-технического или иного оборудования) в жилом и (или) нежилом помещениях и (или) конструктивных элементов в процессе выполнения ремонтно-строительных работ.

43. *Письменное соглашение о порядке пользования жилым помещением* – соглашение, заключаемое между собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, и совершеннолетними членами, бывшими членами их семей, устанавливающее взаимные права и обязанности по владению и пользованию жилым помещением.

44. *Письменное соглашение о признании членом семьи* – соглашение между собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, и его родственником, свойственником, нетрудоспособным иждивенцем или его законным представителем о признании этого родственника, свойственника, нетрудоспособного иждивенца членом семьи собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков.

45. *Подсобное помещение* – помещение, находящееся внутри квартиры и предназначенное для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд проживающих в ней граждан (коридор, санузел, кладовая, прихожая, кухня, холл, гардеробная, топчанная, встроенный шкаф, помещение без окон и иное помещение).

46. *Помещение* – внутренняя пространственная часть капитального строения (здания, сооружения), имеющая определенное функциональное назначение.

47. *Предоставление мест для краткосрочного проживания* – предоставление жилого помещения по заключенным в календарном году двум и более договорам найма, поднайма жилых помещений, продолжительность каждого из которых не превышает пятнадцати дней.

48. *Придомовая территория* – земельный участок, на котором расположены жилой дом, элементы озеленения и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого жилого дома.

49. *Родственники* – близкие родственники, а также иные граждане, находящиеся в родственной связи, имеющие общих предков до прадеда и прабабки включительно.

50. *Самовольные переустройство и (или) перепланировка* – переустройство и (или) перепланировка, произведенные без согласования (разрешения) с соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом.

51. *Свойственники* – родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки супруга (супруги).

52. *Службное жилое помещение* – жилое помещение, предназначенное для проживания граждан на период сохранения трудовых (служебных) отношений и предоставляемое им на условиях договора найма служебного жилого помещения.

53. *Совместное домовладение* – правоотношения собственников объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности двух и более собственников.

54. *Текущий ремонт* – жилищно-коммунальная услуга по предотвращению интенсивного износа, восстановлению исправности и устранению повреждений конструктивных элементов, инженерных систем.

55. *Техническое обслуживание* – жилищно-коммунальная услуга по поддержанию в исправном и работоспособном состоянии конструктивных элементов путем устранения их незначительных неисправностей, обеспечению установленных параметров и режимов работы, наладке и регулированию инженерных систем, поддержанию и восстановлению надлежащего санитарного и технического состояния жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), придомовой территории, подготовке к условиям весенне-летнего и осенне-зимнего периодов года.

56. *Товарищество собственников* – организация, создаваемая собственниками жилых и (или) нежилых помещений в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Кодексом и уставом товарищества собственников.

57. *Уполномоченное лицо по управлению общим имуществом (далее – уполномоченное лицо)* – гражданин или организация, назначенные местным исполнительным и распорядительным органом для управления общим имуществом.

58. *Целевой взнос* – денежные средства, вносимые членом организации застройщиков, товарищества собственников на основании решения общего собрания их членов для дополнительного финансирования работ и мероприятий, утвержденных собранием.

59. *Членский взнос* – денежные средства, периодически вносимые членом организации застройщиков, товарищества собственников на цели, связанные с деятельностью организации застройщиков, товарищества собственников, в том числе на оплату труда работников, вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии (ревизора).

60. *Члены организации застройщиков* – граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели, самостоятельно осуществляющие финансирование строительства, реконструкции либо приобретения жилого дома в составе организации застройщиков за счет собственных, привлеченных денежных средств или перечисляющие паевые взносы этой организации на такие цели.

61. *Члены семьи гражданина, являющегося членом организации застройщиков, жилой дом которой не завершен строительством (реконструкция жилого дома которой не завершена)*, – супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родители, усыновители (удочерители), другие родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, бывшие члены семьи, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с гражданином, являющимся членом организации застройщиков, жилой дом которой не завершен строительством (реконструкция жилого дома которой не завершена).

62. *Члены семьи собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом, – члены семьи)*, – супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители (удочерители). К членам семьи относятся также родные братья

и сестры, дед, бабка и внуки, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, и ведущие с ним общее хозяйство; иные родственники, собственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи; иные граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи.

63. *Эксплуатация жилищного фонда* – использование по назначению жилых помещений с систематическим осуществлением комплекса организационно-технических мероприятий по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту и капитальному ремонту жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений).

Статья 2. Сфера действия настоящего Кодекса

1. Действие настоящего Кодекса распространяется на отношения по защите прав граждан и организаций в области жилищных отношений; обеспечению граждан жилыми помещениями; учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий; возникновению, осуществлению и прекращению права собственности и (или) владения и пользования жилыми помещениями; переустройству и (или) перепланировке; плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением; выселению из жилых помещений; управлению жилищным фондом, его распределению и эксплуатации; государственному учету жилых помещений, приватизации жилых помещений; созданию и деятельности организаций застройщиков, а также на отношения по совместному домовладению.

2. Правила, установленные жилищным законодательством, применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных и международных юридических лиц (иностранцев и международных организаций, не являющихся юридическими лицами), иностранных государств, если иное не определено международными договорами Республики Беларусь, настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

3. Жилищные отношения, связанные с предоставлением жилых помещений специального служебного жилищного фонда, жилых помещений, закрепленных за государственными органами, другими государственными организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, расположенных за пределами Республики Беларусь, с владением и использованием ими, регулируются настоящим Кодексом в части, не урегулированной нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь.

Статья 3. Жилищное законодательство. Задачи и принципы жилищного законодательства

1. Жилищное законодательство основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из настоящего Кодекса, нормативных

правовых актов Президента Республики Беларусь и иных актов законодательства.

2. Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, то применяются правила международного договора.

3. Задачами жилищного законодательства являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения закрепленного Конституцией Республики Беларусь права граждан Республики Беларусь на жилище, а также обеспечение использования и сохранности жилищного фонда.

4. Жилищное законодательство основывается на принципах:

– обеспечения сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов;

– содействия гражданам в приобретении жилых помещений;

– предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда гражданам, нуждающимся в социальной защите;

– неприкосновенности жилых помещений;

– недопустимости произвольного лишения жилых помещений;

– судебной защиты жилищных прав граждан и организаций.

Статья 10. Состав жилищного фонда

1. Жилищный фонд состоит из государственного и частного жилищных фондов.

2. Государственный жилищный фонд включает в себя: республиканский жилищный фонд – часть жилищного фонда, находящуюся в республиканской собственности (собственность Республики Беларусь); коммунальный жилищный фонд – часть жилищного фонда, находящуюся в коммунальной собственности (собственность административно-территориальных единиц).

3. Государственный жилищный фонд включает в себя жилые помещения государственного жилищного фонда, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других государственных организаций, в том числе жилые помещения социального пользования, служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения специального служебного жилищного фонда, специальные жилые помещения, жилые помещения коммерческого использования и другие жилые помещения.

4. Частный жилищный фонд включает в себя: жилищный фонд граждан – часть жилищного фонда, находящуюся в собственности граждан; жилищный фонд организаций негосударственной формы собственности – часть жилищного фонда, находящуюся в собственности организаций негосударственной формы собственности.

5. Жилые помещения включаются в состав государственного или частного жилищного фондов после их государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

6. Жилые помещения исключаются из состава государственного или частного жилищных фондов в случае перевода жилых помещений в нежилые, уничтожения жилого помещения и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

7. В состав жилищного фонда не включаются: дачные и садовые дома; номера в санаториях, профилакториях, домах отдыха, кемпингах, гостиницах; помещения, предназначенные для проживания, но не завершенные

строительством; передвижные объекты (вагоны, палатки и т.п.); самовольно построенные объекты независимо от факта их использования для проживания; помещения исправительных учреждений, арестных домов, мест содержания под стражей и иные подобные помещения.

Статья 17. Переустройство и (или) перепланировка

1. Переустройство и (или) перепланировка производятся по заявлению собственника жилого и (или) нежилого помещений частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, члена организации застройщиков, которые иницируют переустройство и (или) перепланировку, после получения согласования (разрешения) районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе.

2. Для получения согласования (разрешения) на переустройство и (или) перепланировку гражданин – собственник жилого и (или) нежилого помещений частного жилищного фонда, наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданин, являющийся членом организации застройщиков, которые иницируют переустройство и (или) перепланировку (далее – инициатор переустройства и (или) перепланировки), подает заявление и представляет документы, перечень которых определяется Президентом Республики Беларусь, в районный, городской исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе по месту нахождения помещения.

Для получения согласования (разрешения) на переустройство и (или) перепланировку юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые иницируют переустройство и (или) перепланировку, подают заявление и представляют документы, перечень которых определяется Советом Министров Республики Беларусь, в районный, городской исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе по месту нахождения помещения.

3. При рассмотрении заявления инициатор переустройства и (или) перепланировки, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые иницируют переустройство и (или) перепланировку, в согласованное с ними время обязаны предоставить доступ в жилое и (или) нежилое помещения представителям организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, и местного исполнительного и распорядительного органа. По результатам осмотра жилого и (или) нежилого помещений составляется акт технического осмотра жилого и (или) нежилого помещений, который подписывается инициатором переустройства и (или) перепланировки, представителем юридического лица или индивидуальным предпринимателем, которыми иницированы переустройство и (или) перепланировка, и уполномоченным должностным лицом организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, и утверждается представителем местного исполнительного и распорядительного органа.

4. На основании документов, представленных инициатором переустройства и (или) перепланировки, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, которые иницируют переустройство и (или) перепланировку, и актов технического осмотра жилого и (или) нежилого помещений районный, городской исполнительные комитеты, местная

администрация района в городе не позднее одного месяца со дня подачи заявления принимают решения о согласовании (разрешении) переустройства и (или) перепланировки либо об отказе в согласовании (разрешении) переустройства и (или) перепланировки с указанием мотивов отказа и направляют их инициаторам переустройства и (или) перепланировки, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, которые иницируют переустройство и (или) перепланировку.

5. Отказ в согласовании (разрешении) переустройства и (или) перепланировки может быть обжалован в вышестоящий орган и (или) в суд.

Статья 21. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое

1. Жилое помещение, признанное в порядке, установленном законодательством, не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, в случае невозможности устранения такого несоответствия может быть переведено в нежилое в порядке, установленном статьей 16 настоящего Кодекса.

2. По решениям районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе, принятым не позднее пятнадцати дней со дня подачи заявления собственником, а в случае запроса документов и (или) сведений из иных государственных органов, других организаций – не позднее одного месяца, многоквартирный жилой дом либо жилые помещения в таком доме, жилые помещения в блокированном жилом доме, а также жилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, могут быть переведены в нежилые с соблюдением правил градостроительства, природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований технических нормативных правовых актов.

3. Для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое его собственник – гражданин представляет в районный, городской исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе документы, перечень которых определяется Президентом Республики Беларусь.

Для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, в собственности которых находится жилое помещение, представляют в районный, городской исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе документы, перечень которых определяется Советом Министров Республики Беларусь.

4. В решении о переводе жилого помещения в нежилое должны быть указаны:

- собственник жилого помещения;
- адрес жилого помещения;
- вид вещного права на земельный участок, его целевое назначение с учетом перевода жилого помещения в нежилое;
- запрет на размещение в помещении промышленных производств, а также объектов, предусмотренных частью первой пункта 9 настоящей статьи;
- другие обязательные условия, обеспечивающие соблюдение правил градостроительства, природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований технических нормативных правовых актов.

При необходимости проведения реконструкции в переводимом в соответствии с настоящим Кодексом жилом помещении в нежилое в решении о переводе жилого помещения в нежилое предусматривается требование о проведении реконструкции (в том числе вынос общедомовых сетей водо-, тепло-, электро- и газоснабжения, установка приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа) в порядке, установленном законодательством.

5. Районный, городской исполнительные комитеты, местная администрация района в городе принимают решения об отказе в переводе жилого помещения в нежилое, если:

- собственником жилого помещения – гражданином не представлены документы, перечень которых определяется Президентом Республики Беларусь, либо представлены документы, в которых содержатся недостоверные сведения;

- юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в собственности которых находится жилое помещение, не представлены документы, перечень которых определяется Советом Министров Республики Беларусь, либо представлены документы, в которых содержатся недостоверные сведения;

- доступ в жилое помещение многоквартирного жилого дома невозможен без использования вспомогательных помещений или технически невозможно оборудовать такой доступ;

- право собственности на жилое помещение обременено правами третьих лиц и не имеется их согласия на перевод этого жилого помещения в нежилое;

- жилое помещение не является изолированным;

- в жилом помещении зарегистрированы по месту жительства или месту пребывания граждане, за исключением случая, когда в многоквартирном жилом доме либо квартире сохраняются иные жилые помещения и имеются согласие проживающих в них совершеннолетних граждан на перевод жилого помещения в нежилое, а также согласие органов опеки и попечительства (если в жилом помещении проживают или имеют право на проживание несовершеннолетние, признанные находящимися в социально опасном положении либо признанные нуждающимися в государственной защите, или в жилом помещении проживают граждане, признанные недееспособными или ограниченными в дееспособности судом, или это жилое помещение закреплено за детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей);

- перевод жилого помещения в нежилое не соответствует правилам градостроительства, природоохраным, санитарным, противопожарным и иным требованиям технических нормативных правовых актов.

В решении об отказе в переводе жилого помещения в нежилое указывается мотивированная причина такого отказа.

Отказ в переводе жилого помещения в нежилое может быть обжалован в вышестоящий орган и (или) в суд.

6. Нежилое помещение, соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, по решениям районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе на основании заявления его собственника может быть переведено в жилое в порядке, установленном для перевода жилого помещения в нежилое.

7. Законодательными актами могут быть предусмотрены иные случаи перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.

8. Решение о переводе жилого помещения в нежилое может быть отменено по решениям районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в случае, если:

- собственник этого жилого помещения в течение одного года с даты принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое не приступил к использованию этого помещения;

- вид (виды) деятельности, осуществляемой в этом помещении, не соответствует требованиям настоящего Кодекса или правилам градостроительства, природоохранным, санитарным, противопожарным и иным требованиям технических нормативных правовых актов;

- собственником этого жилого помещения подано заявление об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое.

После принятия решения об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое его собственник при необходимости обязан за свой счет в течение одного года привести это помещение в состояние, соответствующее его техническому паспорту, до проведения реконструкции, а также осуществить государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества.

Обязанности собственника жилого помещения, предусмотренные частью второй настоящего пункта, указываются в решении об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое.

9. Не допускается размещение в помещениях, переведенных в нежилые, промышленных производств, а также объектов, которые являются источниками выделения вредных веществ, шума и вибрации в размерах, превышающих установленные нормативы, оказывают негативное влияние на окружающую среду, условия проживания в жилом доме других граждан и могут привести к распространению инфекционных заболеваний, в том числе:

- пунктов приема посуды;

- бань, саун, химчисток и прачечных (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограммов белья в смену);

- автоматических телефонных станций общей площадью более ста квадратных метров, предназначенных для телефонизации жилых домов;

- похоронных бюро, магазинов ритуальных услуг;

- дискотек;

- физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью более ста пятидесяти квадратных метров;

- пунктов временного содержания животных, приютов и гостиниц для животных.

Требования абзацев второго – седьмого части первой настоящего пункта не распространяются на случаи перевода многоквартирных жилых домов в нежилые.

Использование помещения, переведенного в соответствии с настоящим Кодексом в нежилое (жилое), в качестве нежилого (жилого) возможно после государственной регистрации в установленном порядке изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения целевого назначения земельного участка при переводе многоквартирного жилого дома

либо жилых помещений в блокированном жилом доме в нежилые либо нежилого помещения в жилое).

Статья 23. Основания для возникновения права владения и пользования жилым помещением

Основаниями для возникновения права владения и пользования жилым помещением являются:

- право собственности;
- членство в организации застройщиков;
- договор найма или поднайма жилого помещения;
- завещательный отказ;
- договор пожизненного содержания с иждивением;
- письменное соглашение о признании членом семьи;
- иные основания, предусмотренные настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

Статья 24. Письменные соглашения о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением

1. Письменные соглашения о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением, а также дополнительные соглашения к ним заключаются при предоставлении права владения и пользования жилым помещением или в процессе проживания в простой письменной форме, подлежат регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе и считаются заключенными с момента их регистрации.

2. Письменные соглашения о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением могут быть расторгнуты по соглашению сторон с соблюдением порядка, установленного пунктом 1 настоящей статьи, путем заключения дополнительных соглашений либо путем одностороннего отказа от исполнения соответствующего соглашения в случае, если возможность такого отказа предусмотрена данными соглашениями.

3. При расторжении письменных соглашений о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением в случае одностороннего отказа от их исполнения одна из сторон этих соглашений должна известить в письменной форме другую сторону об их расторжении.

По истечении одного месяца со дня направления извещения о расторжении письменных соглашений о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением одна из сторон этих соглашений представляет в районный, городской, поселковый, сельский исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе копию извещения и письменное подтверждение его направления для регистрации расторжения письменных соглашений о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением. Такие соглашения считаются расторгнутыми с момента регистрации их расторжения.

Статья 25. Права граждан и организаций в области жилищных отношений

1. Граждане и организации в области жилищных отношений в соответствии с законодательством имеют право на:

- строительство жилых домов, жилых помещений;
- приобретение жилых домов, жилых помещений в собственность;
- владение, пользование и распоряжение жилыми помещениями, принадлежащими им на праве собственности, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами;
- защиту своих прав от неправомерных действий (бездействия) иных лиц, в том числе на судебную защиту своих прав и законных интересов;
- реализацию иных прав в соответствии с законодательством.

2. Граждане в области жилищных отношений в соответствии с законодательством также имеют право на:

- самостоятельный выбор форм и способов улучшения своих жилищных условий, эксплуатации жилого помещения;
- получение во владение и пользование жилого помещения по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом и иными законодательными актами;
- получение кредитов (в том числе льготных) на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений, одноразовых субсидий на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений, финансовой поддержки (помощи) государства на погашение задолженности по кредитам (в том числе льготным), полученным на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений, и других видов государственной поддержки;
- осуществление предпринимательской деятельности посредством предоставления мест для краткосрочного проживания с соблюдением требований, установленных настоящим Кодексом.

3. Права офицеров по призыву, военнослужащих срочной военной службы, а также слушателей, магистрантов, адъюнктов, докторантов, соискателей (далее – слушатели) и курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям (направлениям специальностей, специализациям) для Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований, Следственного комитета Республики Беларусь, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля Республики Беларусь, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям в дневной форме получения образования, в области жилищных отношений определяются законодательством.

Статья 26. Обязанности граждан и организаций в области жилищных отношений

1. Граждане и организации в области жилищных отношений обязаны:

- соблюдать требования настоящего Кодекса, иных актов жилищного законодательства и договорных обязательств;
- обращаться в установленном порядке за государственной регистрацией прав на жилые помещения не позднее трех месяцев, если иной срок не установлен иными законодательными актами, со дня получения документов, необходимых для оформления прав на жилые помещения, или заключения гражданско-правовых договоров и в иных случаях;
- использовать жилые, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с назначением;

– соблюдать установленные для проживания санитарные и технические требования, правила пожарной безопасности, природоохранные требования, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений и иные требования, установленные законодательством;

– вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением;

– обеспечивать доступ в занимаемые ими или находящиеся в их владении и пользовании жилые и (или) нежилые помещения работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, проведения осмотров, ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты;

– обеспечивать доступ в занимаемые ими или находящиеся в их владении и пользовании жилые и (или) нежилые помещения работникам, имеющим в соответствии с законодательными актами право доступа в жилое помещение в случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, в целях спасения жизни и предотвращения вреда здоровью граждан и их имуществу, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами;

– возмещать ущерб, причиненный ими помещениям других граждан и организаций в связи с владением и пользованием жилыми помещениями;

– исполнять иные обязанности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Гражданам и организациям в области жилищных отношений запрещаются:

– действия (бездействие), приводящие к порче жилых и вспомогательных помещений, нарушению условий проживания граждан в других жилых помещениях, а также препятствующие осуществлению прав и законных интересов других граждан и организаций;

– хранение в жилых помещениях взрывоопасных, отравляющих и загрязняющих воздух веществ и предметов (за исключением средств борьбы с грызунами и другими животными), а также легковоспламеняющихся веществ с нарушением правил хранения и пользования;

– переоборудование и реконструкция вентиляционных шахт и каналов;

– загромождение коридоров, лестничных маршей и площадок, проходов, запасных выходов и других вспомогательных помещений;

– содержание во вспомогательных помещениях жилого дома животных, в том числе пчел;

– самовольная установка на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и других конструкций;

– самовольное выполнение работ, связанных с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, жилых и вспомогательных помещений или влияющих на несущую способность конструкций зданий, в том числе устройство погребов и других помещений под балконами и

лоджиями, в подвалах и технических подпольях, на этажах многоквартирных жилых домов;

- самовольные переустройство и (или) перепланировка;
- сушка белья в вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома.

3. Гражданам запрещается курение во вспомогательных помещениях многоквартирных жилых домов.

4. Граждане при осуществлении предпринимательской деятельности посредством предоставления мест для краткосрочного проживания обязаны обеспечивать соблюдение нанимателями (поднанимателями) жилых помещений установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности, природоохранных требований и правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений.

5. Владение и пользование жилыми помещениями осуществляются с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в жилом доме.

Статья 31. Порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением

1. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится собственником жилого и (или) нежилого помещений, нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатором жилого помещения, членом организации застройщиков, дольщиком, заключившим договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежных документов, представляемых соответственно не позднее 15-го числа организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, другими организациями, осуществляющими начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, или в соответствии с договорами на поставку электроэнергии и газа.

В платежных документах должны быть указаны тарифы на жилищно-коммунальные услуги, пользование жилым помещением, а также объемы оказанных жилищно-коммунальных услуг и перечень оказанных жилищно-коммунальных услуг по многоквартирному жилому дому.

Наниматель, поднаниматель жилого помещения частного жилищного фонда, поднаниматель жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатор жилого помещения обязаны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением в сроки и порядке, определенные договорами найма, поднайма, аренды жилых помещений.

Собственник жилого и (или) нежилого помещений, наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатор жилого помещения, член организации застройщиков, дольщик, заключивший договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, вправе внести плату за жилищно-коммунальные услуги, а наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда также и плату за пользование жилым помещением без платежных документов, указанных в части первой настоящего пункта.

2. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда в срок, установленный частью первой пункта 1 настоящей статьи, соразмерно общей площади занимаемого им жилого помещения. В жилых помещениях, занимаемых несколькими нанимателями жилого помещения государственного жилищного фонда, размер общей площади, приходящейся на каждого нанимателя жилого помещения и проживающих совместно с ним членов, бывших членов его семьи, определяется как сумма занимаемой ими жилой площади и части площади подсобных помещений, исчисляемой пропорционально занимаемой ими жилой площади.

Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда вносит плату за пользование жилым помещением по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательными актами.

3. Плата за техническое обслуживание в многоквартирном жилом доме ежемесячно вносится собственником жилого и (или) нежилого помещений, нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатором жилого помещения, членом организации застройщиков, дольщиком, заключившим договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, соразмерно общей площади принадлежащих им и (или) занимаемых ими жилых помещений по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательными актами.

4. Плата за текущий ремонт в многоквартирном жилом доме вносится собственником жилого и (или) нежилого помещений, нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатором жилого помещения, членом организации застройщиков, дольщиком, заключившим договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, для возмещения фактических затрат по текущему ремонту в порядке, установленном законодательством.

5. Плата за капитальный ремонт в многоквартирном жилом доме ежемесячно вносится собственником жилого и (или) нежилого помещений, нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатором жилого помещения, членом организации застройщиков, дольщиком, заключившим договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, для возмещения затрат по капитальному ремонту в доле, соразмерной общей площади принадлежащих и (или) занимаемых ими жилых помещений в жилом доме, по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательными актами.

Плата за капитальный ремонт в блокированном и многоквартирном жилых домах вносится нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, а при наличии в блокированном жилом доме жилых помещений государственного и частного жилищных фондов – нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда и собственниками жилых помещений частного жилищного фонда по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательными актами.

6. Плата за коммунальные услуги исчисляется исходя из фактического потребления этих услуг в натуральном выражении на основании данных индивидуальных или групповых приборов учета, а при их отсутствии – на основании норм (нормативов) потребления, устанавливаемых местными исполнительными и распорядительными органами, а также тарифов на коммунальные услуги, устанавливаемых в соответствии с законодательными актами.

Статья 32. Участие членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, в расходах по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением

1. Совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, проживающие совместно с собственником, нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, обязаны участвовать в расходах по плате за жилищно-коммунальные услуги, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

2. Совершеннолетние члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, проживающие совместно с ним, кроме участия в расходах по плате за жилищно-коммунальные услуги обязаны участвовать в расходах по плате за пользование жилым помещением, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

Статья 33. Ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением. Погашение задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением

1. Собственники жилых и (или) нежилых помещений, наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда, члены организации застройщиков, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за жилищно-коммунальные услуги, уплачивают пеню в размере, установленном законодательством.

Наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за пользование жилым помещением, уплачивают пеню в размере, установленном законодательством.

2. Взыскание задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и (или) плате за пользование жилым помещением производится на основании исполнительных надписей нотариусов, а при наличии спора – в судебном порядке.

3. Совершеннолетние дееспособные члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, проживающие в этом жилом помещении, несут солидарную ответственность по плате за жилищно-коммунальные услуги с даты вселения в жилое помещение, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

Совершеннолетние дееспособные члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, проживающие совместно с ним, несут солидарную ответственность по задолженности по плате за пользование жилым помещением, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

4. В случае принятия наследства задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и (или) плате за пользование жилым помещением погашают наследники в порядке, установленном статьей 1086 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Статья 34. 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 или 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 статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты их принятия на учет в составе семьи родителей при наличии оснований, предусмотренных частью первой подпункта 1.3 пункта 1 статьи 35 настоящего Кодекса.

Статья 35. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

1. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются:

1.1. граждане:

1.1.1. 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 гражданами:

– по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;

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

– по договору, предусматривающему передачу доли в долевое строительство, заключенному в соответствии с законодательством;

1.1.2. обеспеченные общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске – менее десяти 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 принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске – 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 городе Минске и Минском районе).

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 проживающих совместно с ними членов их семей в населенном пункте по месту принятия на учет (при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске – 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 проживающих совместно с ними членов их семей в городе Минске и Минском районе), за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей и поднанимателей), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на такой учет;

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

1.1.4. проживающие в общежитиях, за исключением граждан, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии в связи с обучением, сезонных и временных работников;

1.1.5. проживающие в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договору найма жилого помещения коммерческого использования либо по договору поднайма жилого помещения или жилых помещений частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения;

1.1.6. проживающие в служебных жилых помещениях или жилых помещениях специального служебного жилищного фонда, а также граждане, проживающие в жилых помещениях социального пользования на основании договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного на срок до десяти лет в соответствии с частью первой пункта 3 статьи 115 настоящего Кодекса;

1.1.7. проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, а также граждане, проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами, имеющими заболевания, указанные в этом перечне;

1.1.8. проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, если их собственностью 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 общей долевой собственности), и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске - менее десяти квадратных метров) на каждого члена семьи;

1.1.9. проживающие в неизолированных жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками;

1.1.10. 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;

1.1.11. 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, а также не занимает объект долевого строительства по договору, предусматривающему передачу доли в во владение и пользование объекта долевого строительства, в населенном пункте по месту принятия на учет.

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;

1.1.12. родившие (усыновившие, удочерившие) и воспитывающие детей без вступления в брак, а также воспитывающие детей овдовевшие супруги, не вступившие в новый брак, если они не имеют в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не являются нанимателями квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимают объект долевого строительства по договору, предусматривающему передачу доли в во владение и пользование объекта долевого строительства, в населенном пункте по месту принятия на учет;

1.1.13. проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей, а также граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята, или признанные в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или им не может быть предоставлено право владения и пользования жилым помещением, из которого они выбыли;

1.2. молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, прибывшие по распределению, направленные на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), или специалисты, прибывшие по направлению государственных органов, других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв. км и приравненных к ним территориях;

1.3. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае, если они:

- не имеют в собственности и (или) во владении и пользовании жилых помещений;

- проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.1.2–1.1.10 настоящего пункта;

- при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.1.2–1.1.10 настоящего пункта;

- не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли, и невозможность вселения в такое жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения этого жилого помещения.

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению местного исполнительного и распорядительного органа в случае утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (три и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в этом жилом помещении, правил пользования жилыми помещениями, 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 решения о невозможности вселения в жилое помещение устанавливается областным, Минским городским исполнительными комитетами;

1.4. граждане, которые по состоянию на 8 апреля 2006 года обучались в государственных учреждениях профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования, утратили статус лиц из числа детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста двадцати трех лет и не состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с проживанием в общежитиях этих учреждений образования.

2. Граждане, имеющие в собственности в данном населенном пункте жилые помещения, в которых они не проживают, не могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.1.2–1.1.13 и 1.2 пункта 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если при вселении в эти жилые помещения они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3. Организации, имеющие в собственности, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления жилые помещения, в установленном порядке могут предусматривать (по согласованию с собственником или уполномоченным им лицом) в коллективных договорах дополнительные основания для признания своих работников нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом улучшение жилищных условий таких работников осуществляется только по месту их работы.

Статья 36. Основания для отказа в принятии на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:

- в случае непредставления ими документов, указанных в абзаце втором пункта 2 статьи 39 настоящего Кодекса;

- в случае ухудшения ими либо членами их семей своих 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 котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала пятнадцать квадратных метров (в городе Минске - десять квадратных метров) на одного человека, либо предоставления права владения и пользования жилым помещением другим гражданам (за исключением граждан, вселенных в установленном порядке и 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 (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, не-трудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей (под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также граждане, достигшие пенсионного возраста (женщины – пятидесяти пяти лет, мужчины – шестидесяти лет)), предоставления права владения и пользования жилым помещением в общежитии, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, договора найма жилого помещения коммерческого использования или договора поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда, если граждане ранее были обеспечены жилым помещением общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять 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;

- прибывшие в город Минск из других населенных пунктов, в течение десяти лет со дня регистрации их по месту жительства в городе Минске (за исключением супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, а также вселенных в установленном порядке и проживающих совместно нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в городе Минске, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, которым место работы предоставлено путем распределения, или направленных на работу, независимо от даты их

прибытия, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в город Минск из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

– по месту работы (службы), прибывшие в город Минск из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в городе Минске, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение десяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в городе Минске (за исключением указанных в абзаце четвертом настоящей статьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в город Минск из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

– прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, в течение пяти лет со дня регистрации по месту жительства в населенных пунктах Минского района (за исключением супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, а также вселенных в установленном порядке и проживающих совместно нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в качестве членов семьи гражданина, имеющего место жительства в населенном пункте Минского района, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, получивших профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, которым место работы предоставлено путем распределения, или направленных на работу, независимо от даты их прибытия, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами);

– по месту работы (службы), прибывшие в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также работающие в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района, рабочее место которых находится в другом населенном пункте, в течение пяти лет со дня начала работы (службы) в организациях, расположенных в населенных пунктах Минского района (за исключением указанных в абзаце шестом настоящей статьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, граждан, назначенных на должности, включенные в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь, в населенные пункты Минского района из других населенных пунктов, а также иных лиц в соответствии с законодательными актами).

Статья 37. 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 нуждающихся в улучшении жилищных условий), 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.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территориях, входящих в пространственные пределы сельсоветов (за исключением поселков городского типа и городов районного подчинения), осуществляется соответствующими сельскими исполнительными комитетами, а граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования, – также районными исполнительными комитетами.

2. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, работающих (проходящих службу) в государственных органах, других организациях, их филиа-

лах и представительствах (в том числе по совместительству), осуществляется по месту работы (службы) этих граждан, а по их желанию – также по месту их жительства.

3. Работники организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, постоянно проживающие и работающие в сельской местности, обслуживающие работников сельскохозяйственных организаций, имеют право на принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в этих сельскохозяйственных организациях.

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

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 супругов и несовершеннолетних детей в одном населенном пункте, а по месту работы (службы) – членов семьи, с которыми гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

5. Граждане, уволенные с военной службы по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штата, при наличии оснований, установленных законодательством, вправе стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в любом населенном пункте Республики Беларусь (за исключением города Минска) в течение шести месяцев со дня увольнения.

Ограничения в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Минске не распространяются на граждан, уволенных с военной службы и проживавших в городе Минске до призыва (поступления)

на военную службу либо в случае проживания в городе Минске их близких родственников.

6. Военнослужащим, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета Республики Беларусь, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля Республики Беларусь, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом, – военнослужащие), судьям и прокурорским работникам предоставляется право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту военной службы (работы) без учета срока пребывания (жительства) в городе Минске и населенных пунктах Минского района при наличии оснований, установленных законодательством.

7. Должностные лица, проживающие в жилых помещениях специального служебного жилищного фонда, отработавшие более пяти лет в государственных органах, расположенных в административно-территориальных единицах, в пределах границ которых имеются зоны последующего отселения и зоны с правом на отселение, и являющиеся нуждающимися в улучшении жилищных условий, вправе быть принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в любом местном исполнительном и распорядительном органе в пределах границ соответствующей области.

Статья 38. 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 администрации государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его наличии), при его отсутствии – иного представительного органа работников, а также при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии). Принятие граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) при отсутствии профсоюзного комитета или иного представительного органа работников осуществляется по решению администрации государственного органа, другой организации.

2. Принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо местным исполнительным и распорядительным органом по месту работы (службы), предоставленному при распределении, направлении на работу (службу).

3. 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 по совместному

решению администрации и профсоюзного комитета этой организации на основании ходатайств организации социально-культурной сферы или организации потребительской кооперации.

4. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня подачи заявления о принятии на такой учет при наличии оснований для их признания нуждающимися в улучшении жилищных условий. Если заявления поданы несколькими гражданами в один и тот же день, они включаются в списки нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке регистрации заявлений.

Статья 44. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае:

- улучшения жилищных условий, если в результате этого отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий, либо в случае добровольного волеизъявления на улучшение жилищных условий в другом населенном пункте. 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 дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства;

- выезда на место жительства в иной населенный пункт, за исключением случаев, если они 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;

- прекращения трудовых (служебных) отношений с государственным органом, другой организацией, в которых они состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 46 настоящего Кодекса;

- представления не соответствующих действительности сведений либо неправомερных действий (бездействия) должностных лиц, послуживших основаниями для принятия этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- подачи 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;

- непредставления в соответствии с пунктом 2 статьи 43 настоящего Кодекса необходимых документов;

- добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений общей площадью менее пятнадцати квадратных метров (в городе Минске – менее десяти квадратных метров) на одного человека с использованием льготного кредита. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

– отчуждения с соблюдением требований законодательства земельного участка, предоставленного после 1 января 2011 года гражданину в соответствии с законодательными актами как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

– письменных отказов (не менее трех в течение календарного года) от предоставления жилых помещений социального пользования (в случае наличия у граждан права на предоставление таких помещений) или отказов (не менее трех в течение календарного года) от предлагаемого в установленном порядке вступления в организацию застройщиков (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования).

Граждане подлежат восстановлению на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначального принятия на учет при условии представления ими документов, подтверждающих сохранение оснований для состояния на таком учете.

2. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится по решению местного исполнительного и распорядительного органа, совместному решению администрации иного государственного органа, другой организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принявших их на такой учет. О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме в десятидневный срок со дня его принятия с указанием оснований для снятия с учета.

Решения, указанные в части первой настоящего пункта, могут быть обжалованы в судебном порядке.

3. При снятии граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с абзацами восьмым – десятым части первой пункта 1 настоящей статьи эти граждане, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, имеют право в установленном порядке быть принятыми на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий для осуществления строительства, приобретения жилого помещения с даты подачи заявления о принятии на такой учет и представления документов, указанных в пунктах 2 и 3 статьи 39 настоящего Кодекса.

Статья 45. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства сохраняется за гражданами в случае их выезда на временное проживание в другой населенный пункт в связи с:

– прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу – в течение всего времени прохождения военной службы (альтернативной службы) и одного года после ее окончания; призывом на службу в резерве, военные и специальные сборы – 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;

– выбытием, связанным с условиями и характером работы или обучением, – в течение всего времени выполнения работы или обучения;

– выбытием, связанным с распределением или направлением на работу молодых рабочих (служащих), молодых специалистов, – на срок работы по распределению, направлению на работу;

– выбытием, связанным с исполнением обязанностей опекуна (попечителя), родителя-воспитателя детского дома семейного типа, приемного родителя приемной семьи, – в течение всего времени исполнения этих обязанностей;

– заключением под стражу, осуждением к аресту, ограничению свободы, лишению свободы – в течение всего времени содержания под стражей, отбывания наказания по приговору суда;

– пребыванием в организациях здравоохранения – в течение всего времени нахождения на лечении в них.

Статья 47. Сохранение за членами семьи гражданина права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со времени принятия на учет сохраняется:

– по месту жительства – за членами семьи гражданина, проживавшими совместно с ним и состоявшими с ним на учете, 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 учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

– по месту работы (службы) – за работающими в одном государственном органе, другой организации членами семьи гражданина, состоявшими с ним на учете, в случае смерти этого гражданина, 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.

Статья 49. Общие положения о договоре найма жилого помещения

1. Договор найма жилого помещения – соглашение, по которому одна сторона

(наймодатель) обязуется предоставить за плату другой стороне (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем.

2. Наймодателем может быть собственник жилого помещения. Гражданин или организация, не являющиеся собственниками жилого помещения, могут выступать в качестве наймодателей в случае, если им законодательными актами или собственником жилого помещения предоставлены соответствующие полномочия.

Нанимателем может быть только гражданин.

3. Предметом договора найма жилого помещения могут быть жилой дом, квартира, жилая комната.

Часть жилой комнаты может быть предметом договора найма жилого помещения частного жилищного фонда или договора найма жилого помещения в общежитии.

Жилое помещение, расположенное в здании, подлежащем сносу либо капитальному ремонту с переустройством и (или) перепланировкой, а также в подвале или полуподвале, не может являться предметом договора найма жилого помещения.

4. Договор найма жилого помещения заключается на срок, определенный соглашением сторон, либо без указания срока, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Статья 50. Существенные условия договора найма жилого помещения

1. Существенными условиями договора найма жилого помещения являются:

- предмет договора найма жилого помещения;
- срок действия договора найма жилого помещения – для договоров найма жилых помещений, заключенных на определенный срок;
- размер платы за пользование жилым помещением и срок ее внесения;
- срок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – в случае, если в соответствии с законодательными актами или договором найма жилого помещения наниматель жилого помещения обязан вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

2. В договоре найма жилого помещения указываются члены семьи нанимателя жилого помещения, которые постоянно проживают совместно с ним в жилом помещении.

3. Типовой договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 55. Права и обязанности нанимателя жилого помещения

1. Наниматель жилого помещения имеет право:

- предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии со статьей 56 настоящего Кодекса;
- расторгнуть договор найма жилого помещения в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи после исполнения своих обязанностей по этому договору;
- требовать внесения изменений в договор найма жилого помещения при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;
- осуществлять иные права в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Наниматель жилого помещения обязан:

- использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;
- вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и (или) плату за пользование жилым помещением в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса;
- обеспечивать подготовку занимаемого жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (утепление окон и дверей);
- возмещать ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций;
- соблюдать иные требования, установленные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 56. Право нанимателя жилого помещения на предоставление пра-ва владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам

1. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда (наниматель жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является организация) вправе предоставить право владения и пользования занимаемым жилым помещением:

- супругу (супруге), родителям и детям;
- родным братьям и сестрам, деду, бабушке и внукам – с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям;

- иным родственникам, свойственникам и нетрудоспособным иждивенцам, заключившим с ним письменное соглашение о признании членом семьи, – с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям.

2. Наниматель жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является гражданин, вправе с письменного согласия наймодателя предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением:

- супругу (супруге), родителям и детям;
- родным братьям и сестрам, деду, бабушке и внукам – с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям;

- иным родственникам, свойственникам и нетрудоспособным иждивенцам, заключившим с ним письменное соглашение о признании членом семьи, – с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям.

Наниматель жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является гражданин, вправе без согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, наймодателя, а также других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям, предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям.

3. Граждане, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в порядке, установленном пунктами 1 и 2 настоящей статьи, должны быть указаны в договоре найма жилого помещения путем внесения в него соответствующих изменений.

4. Наниматель жилого помещения вправе предоставить гражданину, с которым не заключено письменное соглашение о признании членом семьи, право владения и пользования занимаемым им жилым помещением на

основании договора поднайма жилого помещения или путем предоставления такого жилого помещения в безвозмездное владение и пользование в порядке, установленном соответственно статьями 66 и 69 настоящего Кодекса.

Предоставление гражданам права владения и пользования жилым помещением на основании договора поднайма жилого помещения или предоставление им такого помещения в безвозмездное владение и пользование допускаются с письменного согласия, предусмотренного пунктами 1 и 2 настоящей статьи.

Статья 57. Права и обязанности членов, бывших членов семьи и нанимателя жилого помещения

1. Члены семьи нанимателя жилого помещения, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными актами законодательства, исполняют обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Порядок пользования жилым помещением может быть изменен в соответствии с письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

2. Члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда (нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является организация негосударственной формы собственности), проживающие совместно с нанимателем жилого помещения, имеют право без согласия наймодателя, нанимателя жилого помещения и проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, а также других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям, предоставить право владения и пользования занимаемым жилым помещением своим несовершеннолетним детям. Предоставление права владения и пользования жилым помещением другим гражданам допускается с письменного согласия нанимателя жилого помещения и проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, а также других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям.

Проживающий совместно с нанимателем жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является гражданин, член его семьи вправе без согласия наймодателя, нанимателя жилого помещения и проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, а также других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям, предоставить право владения и пользования занимаемым жилым помещением своим несовершеннолетним детям. Предоставление права владения и пользования жилым помещением другим гражданам допускается с письменного согласия наймодателя, нанимателя жилого помещения и проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи, а также других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям.

3. Совершеннолетние члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения, проживающие совместно с ним, несут солидарную с ним

ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма жилого помещения.

4. Бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения, проживающие совместно с ним, сохраняют свои права и несут обязанности в соответствии с договором найма жилого помещения, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

5. В случае выезда на место жительства в другое жилое помещение члены семьи нанимателя жилого помещения утрачивают права и обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения, и могут быть признаны в судебном порядке утратившими право владения и пользования жилым помещением.

Статья 61. Расторжение договора найма жилого помещения

1. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут по соглашению сторон.

2. Наниматель жилого помещения вправе расторгнуть договор найма жилого помещения в любое время в соответствии с настоящим Кодексом после исполнения своих обязательств перед наймодателем. При выезде нанимателя жилого помещения и проживающих совместно с ним членов его семьи на место жительства в другое жилое помещение договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня их выезда.

При расторжении договора найма жилого помещения по соглашению сторон или по инициативе нанимателя жилого помещения один из проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи с письменного согласия остальных проживающих совместно с нанимателем совершеннолетних членов его семьи вправе требовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору найма жилого помещения вместо первоначального нанимателя жилого помещения.

3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут при нарушении существенных условий договора нанимателем жилого помещения и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, а также в случае, если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи, граждане, которым нанимателем предоставлено право владения и пользования жилым помещением на основании договора поднайма жилого помещения, систематически (три и более раза в течение календарного года со дня применения первого административного воздействия) разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, либо систематически допускают нарушение требований настоящего Кодекса, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме.

Если члены семьи нанимателя жилого помещения, проживающие совместно с ним, не допускали нарушений, предусмотренных частью первой настоящего пункта, один из проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи с письменного согласия других проживающих в жилом помещении совершеннолетних членов семьи нанимателя вправе требовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору найма жилого помещения вместо первоначального нанимателя.

4. Договор найма жилого помещения частного жилищного фонда, заключенный до заключения договора об ипотеке, при обращении взыскания

и реализации заложенного жилого помещения частного жилищного фонда сохраняет силу. Решение о расторжении договора найма жилого помещения частного жилищного фонда после реализации заложенного жилого помещения частного жилищного фонда может быть принято в порядке, установленном пунктом 1 статьи 62 настоящего Кодекса.

5. При расторжении договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя предварительно за один месяц наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

Требование о расторжении договора найма жилого помещения может быть заявлено в суд только по истечении установленного частью первой настоящего пункта срока в случае отказа нанимателя от расторжения договора либо неполучения ответа нанимателя на письменное предупреждение.

Статья 62. Расторжение или изменение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение

1. При переходе права собственности на жилое помещение, занимаемое по договору найма жилого помещения, новым собственником принимается решение о расторжении или об изменении договора найма жилого помещения.

В случае принятия новым собственником жилого помещения решения о расторжении договора найма жилого помещения он предупреждает в письменной форме о принятом решении нанимателя жилого помещения за один месяц. В течение этого срока наниматель обязан освободить жилое помещение. По истечении указанного срока наниматель жилого помещения, не освободивший жилое помещение, подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

2. Требования пункта 1 настоящей статьи не распространяются на служебные жилые помещения, а также на жилые помещения, переход права собственности на которые осуществлен в составе предприятия как имущественного комплекса. При этом статус таких жилых помещений сохраняется.

Статья 63. Последствия прекращения либо расторжения договора найма жилого помещения

1. При прекращении либо расторжении договора найма жилого помещения наниматель жилого помещения обязан в течение трех суток (если иной срок не установлен настоящим Кодексом или этим договором) освободить занимаемое жилое помещение и сдать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в договоре найма жилого помещения, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения частного жилищного фонда не составляется по решению наймодателя и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда. Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии жилого помещения на момент его передачи наймодателю, а также сведений, предусмотренных абзацами вторым - четвертым и шестым пункта 3 статьи 53 настоящего Кодекса, и подписывается сторонами договора найма жилого помещения.

Акт о сдаче жилого помещения составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя жилого помещения.

2. Наниматель жилого помещения и проживающие совместно с ним граждане, не освободившие жилое помещение в срок, установленный частью первой пункта 1 настоящей статьи, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 72. Объекты сделок и ограничения по отчуждению и ипотеке жилых помещений

1. Объектами сделок по отчуждению жилых помещений являются жилые дома, квартиры (доли в праве собственности на жилые дома, квартиры).

2. Не подлежат отчуждению, если иное не определено Президентом Республики Беларусь и настоящим Кодексом:

- жилые помещения социального пользования;
- служебные жилые помещения государственного жилищного фонда;
- жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях;
- жилые помещения специального служебного жилищного фонда;
- специальные жилые помещения;
- жилые помещения, расположенные в обособленных военных городках, определяемых Министерством обороны Республики Беларусь;
- жилые помещения государственного жилищного фонда, находящиеся на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС (в зонах эвакуации (отчуждения), первоочередного отселения и последующего отселения, с которых отселено население);
- жилые помещения государственного жилищного фонда, находящиеся в собственности Республики Беларусь и расположенные на территории иностранных государств;
- жилые помещения, построенные или приобретенные с привлечением льготных кредитов, жилые помещения, на капитальный ремонт и реконструкцию которых, а также на строительство инженерных сетей, возведение хозяйственных помещений и построек предоставлен льготный кредит, – до полного погашения таких кредитов;
- жилые помещения коммерческого использования.

3. Ипотека жилых помещений государственного жилищного фонда не допускается.

Статья 73. Право граждан и организаций на приобретение жилых помещений

1. Граждане, а также юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке в Республике Беларусь, вправе приобретать жилые помещения по договорам купли-продажи, мены или на основании иной сделки по отчуждению жилого помещения в любых населенных пунктах Республики Беларусь.

2. Иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие за пределами Республики Беларусь либо временно пребывающие или временно проживающие в Республике Беларусь, а также юридические лица, не зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь, вправе приобретать жилые помещения государственного жилищного фонда по договорам купли-продажи, мены или

на основании иной сделки по отчуждению жилого помещения государственного жилищного фонда в Республике Беларусь, если это установлено международными договорами Республики Беларусь.

3. Иностранцы граждане и лица без гражданства, а также юридические лица, не зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь, вправе приобретать жилые помещения частного жилищного фонда по договорам купли-продажи, мены или на основании иной сделки по отчуждению жилого помещения частного жилищного фонда в Республике Беларусь, если иное не установлено законодательными актами.

4. Коммерческие организации не вправе приобретать жилые помещения у иных коммерческих организаций по договору дарения жилого помещения в любых населенных пунктах Республики Беларусь.

Статья 80. Принудительный обмен жилого помещения

1. Если между членами семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, проживающими совместно с нанимателем, не достигнуто согласие об обмене жилого помещения, наниматель жилого помещения, совершеннолетний член семьи нанимателя, проживающий совместно с нанимателем, вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого ими жилого помещения.

2. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда и члены его семьи, проживающие совместно с ним, подлежащие выселению в соответствии с абзацем четвертым пункта 1 статьи 85 настоящего Кодекса без предоставления другого жилого помещения, могут быть обязаны судом вместо выселения произвести обмен занимаемого жилого помещения на другое жилое помещение, указанное стороной, заинтересованной в обмене.

Статья 83. Обмен жилых помещений, расположенных на территории Республики Беларусь и другого государства

Если одно из обмениваемых жилых помещений находится на территории Республики Беларусь, а другое – на территории другого государства, обмен жилых помещений производится в порядке, установленном международными договорами Республики Беларусь и законодательством Республики Беларусь.

Статья 84. Общие положения о выселении граждан из жилых помещений

1. Выселение граждан из жилых помещений допускается только по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

2. Гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляются другие жилые помещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

3. Предоставляемое гражданам в связи с их выселением жилое помещение должно находиться в пределах данного населенного пункта, а в сельской местности – в пределах территории сельсовета, за исключением выселения в случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, а также случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 86, пунктом 2 статьи 89, пунктом 2 статьи 94 и статьей 155 настоящего Кодекса.

Жилое помещение, находящееся за пределами данного населенного пункта, а в сельской местности – за пределами территории сельсовета, при выселении может быть предоставлено гражданину только с его согласия, за исключением выселения в случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, а также случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 86, пунктом 2 статьи 89, пунктом 2 статьи 94 и статьей 155 настоящего Кодекса.

4. При выселении граждан в судебном порядке или административном порядке по постановлению прокурора в решении суда или постановлении прокурора указывается жилое помещение, предоставляемое выселяемым гражданам.

Статья 85. Выселение граждан без предоставления им жилого помещения

1. Подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по требованию собственника жилого помещения или других заинтересованных лиц:

- граждане, самоуправно занявшие жилое помещение;
- гражданин, которому предоставлено право владения и пользования жилым помещением в качестве опекуна (попечителя), приемного родителя, родителя-воспитателя детского дома семейного типа, в случае его отказа освободить это жилое помещение по прекращении опеки (попечительства);
- совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на занимаемое жилое помещение, наниматель жилого помещения, проживающие совместно с ним члены, бывшие члены его семьи, совершеннолетние члены, бывшие члены семьи гражданина, являющегося членом организации застройщиков, проживающие совместно с ним, или другие проживающие совместно с этими собственником, нанимателем жилого помещения или гражданином, являющимся членом организации застройщиков, граждане, которые в течение года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении, порче жилого помещения либо в использовании его не по назначению, или за иные нарушения требований настоящего Кодекса, делающие невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были предупреждены собственником о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;
- члены, бывшие члены семьи собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, заключившие письменное соглашение о порядке пользования жилым помещением, в соответствии с условиями которого они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения;
- наниматель (поднаниматель) жилого помещения, члены, бывшие члены его семьи – в случае прекращения либо расторжения договора найма (поднайма) жилого помещения;
- граждане в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

2. По основаниям, предусмотренным абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения участники долевой собственности, в том числе совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, при прекращении права долевой собственности в случае, если их доля незначительна, не может быть реально выделена и они не имеют существенного интереса в использовании жилого помещения. Выселение производится после выплаты собственниками выселяемым бывшим участникам долевой собственности за принадлежавшую им долю в жилом помещении ее рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством.

Статья 86. Выселение граждан, уклоняющихся от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением

1. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда и проживающие совместно с ним члены его семьи, имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением, подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением им другого жилого помещения (за исключением случая, предусмотренного абзацем четвертым пункта 2 статьи 93 настоящего Кодекса), по общей площади менее занимаемого жилого помещения и (или) уступающего ему по своим потребительским качествам, с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок), в том числе за пределами данного населенного пункта, либо могут быть подвергнуты в судебном порядке принудительному обмену занимаемого ими жилого помещения на жилое помещение, по общей площади менее занимаемого, в котором по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда проживают граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, исходя из даты их принятия на такой учет. При этом выселение нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и членов его семьи, проживающих совместно с ним, допускается в случае, если задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением не погашена в полном объеме.

Выселение нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и членов его семьи, проживающих совместно с ним, допускается только с согласия органа опеки и попечительства, если в жилом помещении государственного жилищного фонда проживают или имеют право на проживание несовершеннолетние, признанные находящимися в социально опасном положении либо признанные нуждающимися в государственной защите, или в жилом помещении проживают граждане, признанные недееспособными или ограниченными в дееспособности судом, или это жилое помещение закреплено за детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей.

2. В случае нахождения на государственном обеспечении детей нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда в детских интернатных учреждениях, государственных учреждениях профессионально-технического, среднего специального или высшего образования, детских домах семейного типа, в опекунских, приемных семьях,

домах-интернатах для детей-инвалидов с особенностями психофизического развития за ними закрепляется жилое помещение, предоставленное нанимателю жилого помещения государственного жилищного фонда и членам его семьи при выселении в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи или полученное ими в результате принудительного обмена. При этом дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, могут быть приняты на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке, установленном главой 7 настоящего Кодекса.

3. Выселение нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и членов его семьи, проживающих совместно с ним, осуществляется после расторжения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в порядке, установленном статьей 61 настоящего Кодекса.

Статья 87. Выселение граждан из жилых помещений, находящихся в залоге у банка

1. В случае обращения взыскания на жилое помещение, находящееся в залоге у банка, его продажи право владения и пользования этим жилым помещением граждан (за исключением граждан, обладающих правом пожизненного пользования заложенным жилым помещением по завещательному отказу) прекращается с момента государственной регистрации перехода права собственности на это жилое помещение.

2. После прекращения права собственности на жилое помещение, находящееся в залоге у банка, гражданин, утративший право собственности на жилое помещение, и граждане, проживающие совместно с ним, подлежат выселению из этого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

Статья 88. Выселение из жилого помещения в связи со сносом жилого дома либо в связи с переводом жилого помещения в нежилое

1. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда и граждане, проживающие совместно с ним, в случае, если занимаемое ими жилое помещение находится в аварийном состоянии или грозит обвалом, подлежит сносу, а также если вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма жилое помещение перестало соответствовать установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и признано непригодным для проживания, по решению местного исполнительного и распорядительного органа подлежат выселению с предоставлением жилого помещения типовых потребительских качеств общей площадью не менее занимаемого за счет собственника жилищного фонда с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок).

2. Если жилой дом, в котором находится жилое помещение государственного жилищного фонда, подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд либо жилое помещение государственного жилищного фонда признано в установленном законодательством порядке не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и подлежит переводу в

нежилое, государственная организация, которой предоставляется этот земельный участок либо предназначается жилое помещение, подлежащее переводу в нежилое, предоставляет выселяемым гражданам жилое помещение типовых потребительских качеств, соответствующее требованиям статьи 105 настоящего Кодекса, с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок).

Если жилой дом, в котором находится жилое помещение государственного жилищного фонда, подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд и этот участок предоставляется организации негосударственной формы собственности либо ей предназначается жилое помещение, подлежащее переводу в нежилое, то выселяемым гражданам предоставляется жилое помещение типовых потребительских качеств, соответствующее требованиям статьи 105 настоящего Кодекса, с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок) местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилое помещение, подлежащее сносу либо переводу в нежилое, за счет средств указанной организации негосударственной формы собственности, перечисляемых на эти цели, либо безвозмездной передачи в республиканскую или коммунальную собственность жилого помещения, находящегося у нее в собственности.

При определении размера общей площади предоставляемого жилого помещения государственного жилищного фонда при выселении из жилого помещения в случаях, предусмотренных частями первой и второй настоящего пункта, не учитываются поднайматели и граждане, которым жилое помещение временно предоставлено в безвозмездное владение и пользование в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса, а также граждане, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением после принятия решений о сносе жилого дома, в котором оно находится, или о признании жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (за исключением граждан, вселенных в установленном порядке, и проживающих совместно в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей как нанимателя, так и членов его семьи).

3. Собственник жилого помещения и граждане, проживающие совместно с ним, в случае, если занимаемое жилое помещение вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма перестало соответствовать установленным для проживания санитарным и техническим требованиям либо если жилое помещение подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения при выборе собственником жилого помещения денежной компенсации за принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, предоставляемой в соответствии с абзацем третьим пункта 1 статьи 158 настоящего Кодекса.

В случае выбора собственником жилого помещения права на получение в собственность квартиры типовых потребительских качеств или жилого дома этот собственник с гражданами, проживающими совместно с ним, выселяется из занимаемого ими жилого помещения в квартиру типовых потребительских качеств или жилой дом, предоставленные ему в собственность в соответствии с абзацем вторым пункта 1, абзацем вторым части первой пункта 2 и пунктом 5 статьи 158 настоящего Кодекса.

Статья 89. Выселение из жилого помещения, находящегося в аварийном состоянии или грозящего обвалом, а также в связи с введением военного либо чрезвычайного положения

1. Граждане в административном порядке по постановлению прокурора подлежат выселению из жилых помещений, находящихся в аварийном состоянии или грозящих обвалом, в предоставленные местными исполнительными и распорядительными органами за счет собственника жилищного фонда другие жилые помещения.

2. Президентом Республики Беларусь при введении военного либо чрезвычайного положения может быть предусмотрено временное выселение граждан в безопасные районы с предоставлением им специальных жилых помещений.

Статья 90. Выселение из жилого помещения на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома

1. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения, собственнику жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателю жилого помещения государственного жилищного фонда и гражданам, постоянно проживающим совместно с ними, на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома предоставляется жилое помещение маневренного фонда. При этом договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда не расторгается.

В случае отказа собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, а также граждан, проживающих совместно с ними, от выселения в жилое помещение, предоставляемое в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого дома, они могут быть выселены на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома в предоставляемое жилое помещение в судебном порядке.

2. Выселение собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и граждан, проживающих совместно с ними, из занимаемого ими жилого помещения на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома в другое жилое помещение и предоставление им права владения и пользования отремонтированным или реконструированным жилым помещением производятся за счет средств организации, на счет которой вносилась плата за капитальный ремонт этого жилого дома.

Статья 91. Выселение из жилого помещения социального пользования

1. В случае выезда нанимателя жилого помещения социального пользования на другое место жительства либо его смерти совершеннолетние члены его семьи подлежат выселению из жилого помещения социального пользования в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения при обеспеченности их в данном населенном пункте другим жилым помещением общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

Трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя, не имеющие во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, подлежат выселению из жилого помещения социального пользования в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, заключенного с ними в соответствии с частью первой пункта 3 статьи 115 настоящего Кодекса.

2. Граждане, взявшие на воспитание в опеку или приемную семью троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей, и получившие в связи с этим жилое помещение социального пользования, подлежат выселению из такого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения в случае принятия органом опеки и попечительства решения об освобождении (отстранении) их от исполнения обязанностей опекунов (попечителей) в отношении указанных детей, прекращении либо расторжении договора о передаче ребенка (детей) на воспитание в семью либо приобретения взятыми на воспитание детьми дееспособности в полном объеме.

Если граждане, указанные в части первой настоящего пункта, ранее пользовались жилым помещением государственного жилищного фонда, при выселении им предоставляется это жилое помещение или равноценное ему другое жилое помещение государственного жилищного фонда с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок).

Дети-сироты и (или) дети, оставшиеся без попечения родителей, подлежат выселению из жилых помещений социального пользования, предоставленных гражданам, указанным в части первой настоящего пункта, если за детьми-сиротами и (или) детьми, оставшимися без попечения родителей, закреплены жилые помещения государственного и (или) частного жилищных фондов, нанимателями или собственниками которых являются их родители, или им принадлежат на праве собственности жилые помещения, за исключением случая предоставления жилого помещения социального пользования новому опекуну (попечителю), приемному родителю этих детей.

Статья 92. Выселение из служебного жилого помещения государственного жилищного фонда

1. Работники, прекратившие трудовые (служебные) отношения с организацией, предоставившей служебное жилое помещение государственного жилищного фонда, в случае отказа освободить служебное жилое помещение подлежат выселению из него со всеми гражданами, проживающими совместно с ними, в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

2. В случае получения (приобретения) нанимателем служебного жилого помещения в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, граждане, проживающие в служебном жилом помещении, подлежат выселению из него в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случая, если один из совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения, проживающих совместно с ним, состоит в трудовых (служебных) отношениях с наймодателем и по характеру работы ему может быть предоставлено служебное жилое помещение.

В случае, если наниматель жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда умер (объявлен умершим, признан судом безвестно отсутствующим), члены, бывшие члены его семьи подлежат выселению из служебного жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения при наличии у них в собственности в данном населенном пункте жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, либо по истечении срока действия договора найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда, заключенного с ними в соответствии с пунктами 1 или 2 статьи 118 настоящего Кодекса.

3. В случае выезда нанимателя служебного жилого помещения на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте члены, бывшие члены его семьи утрачивают право владения и пользования служебным жилым помещением и подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.

Действие части первой настоящего пункта распространяется на членов, бывших членов семьи нанимателя служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда, выехавшего на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте после 8 апреля 2006 года.

4. Особенности выселения из служебных жилых помещений граждан, занимающих выборные должности в государственных органах, а также назначенных на должности в государственные органы Президентом Республики Беларусь, определяются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь.

Статья 93. Выселение из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

1. Работники, прекратившие трудовые (служебные) отношения с организацией, предоставившей жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии, в случае отказа освободить жилое помещение в общежитии подлежат выселению из него со всеми гражданами, проживающими совместно с ними, в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

2. Подлежат выселению из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии без предоставления другого жилого помещения наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи:

- имеющие в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилые помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

- являющиеся членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

- имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением.

3. Граждане, обучавшиеся в учреждениях образования и выбывшие из них по окончании срока обучения или по иным основаниям, подлежат выселению из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, которое им было предоставлено в связи с учебной, без предоставления другого жилого помещения.

Выселение учащихся и студентов, которые являются детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии независимо от оснований его предоставления не допускается до предоставления им в установленном порядке другого жилого помещения по месту нахождения их на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

4. Граждане, которым по ходатайству другой организации предоставлено право владения и пользования жилым помещением государственного жилищного фонда в общежитии, подлежат выселению из него без предоставления другого жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии или после прекращения трудовых (служебных) отношений (независимо от оснований увольнения) с организацией, ходатайствовавшей о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, а также без учета положений части второй пункта 3 настоящей статьи. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.

5. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения, гражданам, проживающим в жилом помещении государственного жилищного фонда в общежитии, на время капитального ремонта или реконструкции общежития предоставляется жилое помещение маневренного фонда либо другое жилое помещение в этом или ином общежитии не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. При этом

договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии не расторгается. Гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного жилищного фонда в общежитиях, находящихся в их обособленном владении и пользовании, предоставляются жилые помещения маневренного фонда в обособленное владение и пользование.

В случае отказа граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда в общежитиях, от выселения в жилые помещения, предоставляемые в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией общежития, они могут быть выселены на время капитального ремонта или реконструкции общежития в предоставляемые жилые помещения в судебном порядке.

6. В случае сноса общежития, признания жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии в установленном законодательством порядке не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и перевода его в нежилое, а также в случае, если общежитие находится в аварийном состоянии или грозит обвалом, организация, в ведении которой находится это общежитие, предоставляет гражданину, проживающему в общежитии, жилое помещение в другом общежитии с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок). В случае, если общежитие находится в аварийном состоянии или грозит обвалом, гражданину может быть предоставлено жилое помещение в другом общежитии менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

Статья 95. Выселение по требованию собственника жилого помещения членов, бывших членов его семьи, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением

1. Совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на жилое помещение, могут быть выселены из этого жилого помещения по требованию его собственника по основаниям, предусмотренным абзацем четвертым пункта 1 статьи 85 настоящего Кодекса, без предоставления другого жилого помещения.

2. Бывшие члены семьи собственника жилого помещения, другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, подлежат выселению из него по требованию собственника жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, если иное не установлено Брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

3. Совершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, подлежат выселению по требованию собственника в другое жилое помещение, принадлежащее им либо собственнику на праве собственности в данном населенном пункте и соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

4. Члены, бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, проживавшие совместно с ним на момент приватизации, но не принявшие участия в приватизации, а также члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, которое построено с государственной поддержкой, выделенной собственнику, в состав семьи которого входили эти члены, бывшие члены семьи, не подлежат выселению из жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных абзацем четвертым пункта 1 статьи 85 настоящего Кодекса.

5. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого помещения члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением и проживающие совместно с ним, по требованию собственника жилого помещения на период проведения капитального ремонта или реконструкции этого жилого помещения подлежат выселению в другое жилое помещение, принадлежащее ему на праве собственности в данном населенном пункте и соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

6. На выселение по требованию собственника жилого помещения в другое жилое помещение совершеннолетних членов, бывших членов семьи собственника, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением, проживающих совместно с ним и не имеющих доли в праве общей собственности на это жилое помещение, с их несовершеннолетними, признанными находящимися в социально опасном положении либо признанными нуждающимися в государственной защите, необходимо согласие органов опеки и попечительства.

Статья 96. Обязанности наймодателя жилых помещений государственного жилищного фонда, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, уполномоченного лица, организации, управляющей общим имуществом, собственников жилых домов частного жилищного фонда по обеспечению сохранности жилых помещений

1. Наймодатель жилых помещений государственного жилищного фонда, организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, уполномоченное лицо, организация, управляющая общим имуществом, собственники жилых домов частного жилищного фонда обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обязаны обеспечивать:

– надлежащее содержание подъездов, других вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем и придомовой территории;

– текущий ремонт с учетом технического состояния жилых помещений;

– выполнение иных работ, предусмотренных законодательством.

3. Наймодатель жилых помещений государственного жилищного фонда, организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, уполномоченное лицо обязаны обеспечивать:

– проведение капитального ремонта или реконструкции жилых домов в сроки, определенные местными исполнительными и распорядительными органами или иными государственными органами в соответствии с законодательством;

– техническое обслуживание.

Перечень работ по техническому обслуживанию и периодичность их выполнения устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь или уполномоченным им органом.

4. В жилых помещениях, занимаемых гражданами по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, за счет наймодателя этих жилых помещений обеспечиваются:

– замена или ремонт вышедшего из строя в процессе эксплуатации электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования – при проведении капитального ремонта;

– обустройство жилых помещений государственного жилищного фонда новыми видами инженерного оборудования – в случае необходимости такого обустройства.

Статья 97. Обязанности собственников жилых помещений частного жилищного фонда, нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда, дольщиков, заключивших договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, членов организации застройщиков по обеспечению сохранности жилых помещений

1. Собственники жилых помещений частного жилищного фонда и наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в составе многоквартирного жилого дома, собственники жилых помещений частного жилищного фонда и наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в составе блокированного жилого дома в случае наличия в них жилых помещений частного и государственного жилищных фондов, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, члены организации застройщиков обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений.

2. До проведения капитального ремонта многоквартирного или блокированного жилых домов лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, за свой счет проводят текущий ремонт жилых помещений, а также замену и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы отопления, системы противопожарной защиты и автоматической пожарной сигнализации), установку, замену и ремонт индивидуальных приборов учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях), а также внутриквартирной электропроводки с соблюдением установленных требований.

При проведении работ по капитальному ремонту жилых домов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, замена и ремонт электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы отопления, системы противопожарной защиты и автоматической пожарной сигнализации), установка, замена и ремонт приборов учета расхода воды,

тепловой и электрической энергии, газа, а также внутриквартирной электропроводки осуществляются за счет собственников жилых помещений.

Устранение дефектов и неисправностей, которые появились вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине собственников жилых помещений частного жилищного фонда, нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда, производится за счет организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги.

3. Собственники жилых помещений частного жилищного фонда, члены организации застройщиков обязаны проводить текущий ремонт жилых помещений, а также замену и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы отопления, системы противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), установку, замену и ремонт индивидуальных приборов учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также внутриквартирной электропроводки за свой счет (за исключением случаев устранения дефектов и неисправностей в жилых помещениях, если эти дефекты появились вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине собственников жилых помещений частного жилищного фонда, членов организации застройщиков) или за счет организации, проводившей работы по замене или ремонту конструктивных элементов, инженерных систем, в период действия гарантийных сроков по проведенным работам.

При проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции жилых домов или переустройству жилых помещений, обустройству жилых домов новыми видами инженерных систем (центральное отопление, водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение и другие) замена вышедшего из строя в процессе эксплуатации инженерного оборудования в жилых помещениях осуществляется за счет собственников жилых помещений. В случае письменного отказа собственников жилых помещений от замены вышедшего из строя в процессе эксплуатации инженерного оборудования обустройство их жилых помещений новыми видами инженерных систем при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции жилых домов или переустройству жилых помещений не осуществляется.

Статья 98. Эксплуатация жилищного фонда

1. Эксплуатация жилищного фонда осуществляется с соблюдением требований технических нормативных правовых актов.

2. Эксплуатация блокированных и многоквартирных жилых домов осуществляется наймодателями жилых помещений государственного жилищного фонда и собственниками жилых помещений частного жилищного фонда самостоятельно, а также с привлечением на договорных условиях иных лиц.

3. Сроки проведения профилактических и ремонтных работ на тепловых сетях и сетях горячего водоснабжения в межотопительный период, как правило, не могут превышать двух недель.

4. От имени собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома эксплуатация этого жилого дома осуществляется одной организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей

жилищно-коммунальные услуги. При отсутствии письменного согласия большинства собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме решения по вопросу выбора организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, принимаются районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе.

5. Необходимость проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, конструктивных элементов, инженерных систем определяется на основании:

- технического состояния жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных систем;
- срока службы жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных систем;
- архитектурно-планировочных качеств жилого дома и уровня его благоустройства;
- генерального плана жилой застройки (улиц, кварталов, микрорайонов), в которой расположен жилой дом;
- правил и норм технической эксплуатации жилых домов в соответствии с техническими нормативными правовыми актами.

Необходимость проведения тепловой модернизации жилого дома определяется с учетом его теплотехнических показателей и ограждающих конструкций в соответствии с техническими нормативными правовыми актами.

6. Проведение капитального ремонта, тепловой модернизации или реконструкции жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем осуществляется на основании перспективных (на пять лет) программ и текущих (на один год) графиков, утверждаемых районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе.

7. Списки многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту и тепловой модернизации, на текущий год с указанием сроков начала и окончания выполнения работ, а также перспективные (на пять лет) программы утверждаются районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе и до 1 февраля текущего года публикуются в средствах массовой информации и размещаются на информационных сайтах районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в глобальной компьютерной сети Интернет.

8. Источниками финансирования капитального ремонта и тепловой модернизации жилищного фонда являются средства местных бюджетов и средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организации застройщиков платы за капитальный ремонт, а также иные источники финансирования, не запрещенные законодательством.

9. Не позднее десяти дней до начала проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома должны быть составлены графики выполнения работ по каждому подъезду многоквартирного жилого дома и заключены договоры с собственниками, нанимателями жилых помещений, членами организации застройщиков на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Типовой договор на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

10. До заключения договора на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, обязана:

– проинформировать на общем собрании собственников, нанимателей жилых помещений, членов организации застройщиков о порядке организации работ, их видах и объемах, а также о должностных лицах, ответственных за организацию, контроль и проведение таких работ, и избрать уполномоченного представителя из числа указанных граждан для проведения предремонтного осмотра жилых помещений в многоквартирном жилом доме. При этом оформляется протокол собрания;

– провести с участием уполномоченного представителя предремонтный осмотр жилых помещений в многоквартирном жилом доме для уточнения объемов и видов работ с составлением акта обследования, который является основанием для возможной корректировки проектно-сметной документации.

Статья 116. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда

1. Под служебные жилые помещения государственного жилищного фонда выделяются квартиры либо жилые дома.

2. Служебные жилые помещения республиканского жилищного фонда находятся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных органов, других государственных организаций.

Служебные жилые помещения коммунального жилищного фонда находятся в ведении соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов.

Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда могут находиться в безвозмездном пользовании организаций негосударственной формы собственности, созданных в процессе приватизации.

3. Незаселенные жилые помещения республиканского (за исключением указанных в частях второй и третьей настоящего пункта) и коммунального жилищных фондов включаются в состав служебных жилых помещений государственного жилищного фонда и исключаются из этого состава по решению соответственно Президента Республики Беларусь, местного исполнительного и распорядительного органа на основании представления государственного органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти жилые помещения.

Незаселенные жилые помещения республиканского жилищного фонда, находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственного органа, другой государственной организации, расположенные в сельских населенных пунктах, включаются в состав служебных жилых помещений республиканского жилищного фонда и исключаются из этого состава по решению местного исполнительного и распорядительного органа на основании ходатайств государственного

органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти жилые помещения.

Незаселенные жилые помещения республиканского жилищного фонда, предназначенные для предоставления гражданам в соответствии с пунктом 6 статьи 117 настоящего Кодекса, включаются в состав служебных жилых помещений республиканского жилищного фонда по решению местного исполнительного и распорядительного органа на основании ходатайств государственного органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти жилые помещения, а исключаются из этого состава по решению Президента Республики Беларусь.

4. Заселенные служебные жилые помещения не подлежат исключению из состава служебных жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

5. Заселенные служебные жилые помещения, построенные либо реконструированные или приобретенные с привлечением льготных кредитов сельскохозяйственными организациями государственной формы собственности, другими государственными организациями, имеющими филиалы либо иные обособленные подразделения, осуществляющие предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, у которых выручка от ее реализации составляет не менее пятидесяти процентов общей суммы выручки каждого из этих филиалов либо иных обособленных подразделений, в случае перевода в соответствии с законодательными актами долга по таким кредитам на граждан, которым предоставлены эти служебные жилые помещения, подлежат исключению из состава служебных жилых помещений по решению соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа до заключения договора перевода долга.

6. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда не подлежат приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

Статья 117. Порядок предоставления служебных жилых помещений государственного жилищного фонда

1. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на условиях договора найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда в порядке, установленном в соответствии с настоящим Кодексом и законодательными актами.

2. По решению Президента Республики Беларусь служебные жилые помещения государственного жилищного фонда могут быть предоставлены на период сохранения трудовых (служебных) отношений с государственным органом, другой государственной организацией в индивидуальном порядке гражданам, должности которых включены в кадровый реестр Главы государства Республики Беларусь и которые не имеют права на получение жилого помещения специального служебного жилищного фонда.

3. По решению государственных органов либо подчиненных им (входящих в их состав) государственных организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся служебные жилые помещения

государственного жилищного фонда, по согласованию с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь могут быть предоставлены служебные жилые помещения государственного жилищного фонда другим категориям работников в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, в случае:

- прибытия молодых специалистов, получивших образование за счет республиканского и (или) местных бюджетов, на работу по распределению, направленных на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего);

- найма работников организациями, расположенными на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв. км и приравненных к ним территориях;

- переезда из другого населенного пункта при назначении на должность, переводе работника от одного нанимателя к другому в связи с обоснованными производственными, организационными или экономическими причинами при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансии нет равноценной замены.

Под государственными органами понимаются Национальный банк Республики Беларусь, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Национальная академия наук Беларуси, иные государственные органы, другие государственные организации, подчиненные и (или) подотчетные Президенту Республики Беларусь, республиканские органы государственного управления и другие государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, областные, Минский городской исполнительные комитеты.

4. Районными исполнительными комитетами по согласованию с областными исполнительными комитетами служебные жилые помещения государственного жилищного фонда могут быть предоставлены гражданам, проживающим в сельской местности и работающим в организациях сельского хозяйства, в иных организациях, обслуживающих эту отрасль, а также работающим в санаториях, реабилитационных центрах, расположенных в сельской местности, на период сохранения трудовых (служебных) отношений с государственной организацией сельского хозяйства, другой государственной организацией, обслуживающей эту отрасль.

5. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда могут быть предоставлены в исключительных случаях (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2–4 настоящей статьи) другим гражданам в индивидуальном порядке по решению Совета Министров Республики Беларусь на основании мотивированных предложений заинтересованных государственных органов, других государственных организаций либо подчиненных им (входящих в их состав) государственных организаций, а также на основании мотивированных предложений, внесенных в областные, Минский городской исполнительные комитеты другими государственными организациями, нуждающимися в привлечении конкретного работника.

6. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи,

предоставляются на условиях и в порядке, определенных настоящим Кодексом и иными законодательными актами:

- судьям, прокурорским работникам;
- военнослужащим (за исключением военнослужащих срочной военной службы и курсантов военных учебных заведений, слушателей и курсантов дневной формы получения образования учреждений образования органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям);
- гражданам, включенным в списки граждан, которым в соответствии с пунктом 2 статьи 132 настоящего Кодекса предоставляются жилые помещения, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;
- работникам Государственной инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, являющимся государственными служащими.

7. Судьям и прокурорским работникам, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета Республики Беларусь, нуждающимся в улучшении жилищных условий, предоставляются служебные жилые помещения государственного жилищного фонда в виде квартиры или жилого дома не позднее шести месяцев после их назначения на должность или принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

8. Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда, переданные в безвозмездное пользование организациям негосударственной формы собственности, созданным в процессе разгосударствления и приватизации, предоставляются в случаях, предусмотренных пунктами 2–4 настоящей статьи.

9. В случае переезда из другого населенного пункта первоочередное право на получение служебных жилых помещений государственного жилищного фонда имеют следующие граждане:

- военнослужащие (за исключением военнослужащих срочной военной службы и курсантов военных учебных заведений, слушателей и курсантов дневной формы получения образования учреждений образования органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям) при назначении на должность;
- работники при переводе от одного нанимателя к другому в связи с обоснованными производственными, организационными или экономическими причинами при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансии нет равноценной замены.

10. Владение и пользование служебными жилыми помещениями определяются правилами договора найма жилого помещения с учетом особенностей, предусмотренных настоящей главой. Не допускается изменение договора найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда в случаях, предусмотренных пунктами 2–4 статьи 60 настоящего Кодекса.

Статья 118. Прекращение либо расторжение договора найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда

1. В случае, если наниматель жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда умер (объявлен умершим, признан судом безвестно отсутствующим), действие

такого договора прекращается. При этом с одним из совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения, проживавших совместно с ним, заключается договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда на срок до трех лет, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

2. В случае отсутствия у членов семьи умершего (объявленного умершим, признанного судом безвестно отсутствующим) нанимателя служебного жилого помещения государственного жилищного фонда, проживавших совместно с ним, в собственности в данном населенном пункте жилых помещений общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда может быть заключен с одним из них на срок до десяти лет, если он является:

- инвалидом вследствие ранения, контузии, увечья или профессионального заболевания, полученных при исполнении производственных или служебных обязанностей;

- заболевшим и перенесшим лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалидом, в отношении которого установлена причинная связь наступившей инвалидности с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

- инвалидом войны или другим инвалидом из числа военнослужащих, ставшим им вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите бывшего СССР, Республики Беларусь или при исполнении иных обязанностей военной службы (служебных обязанностей), либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;

- участником Великой Отечественной войны, пребывавшим в составе действующей армии;

- ветераном боевых действий на территории других государств;

- инвалидом I или II группы;

- гражданином, имеющим право на трудовую пенсию по возрасту (в том числе на льготных условиях), а также за выслугу лет;

- членом семьи военнослужащих или партизан, погибших или пропавших без вести при защите бывшего СССР, Республики Беларусь или при исполнении иных обязанностей военной службы (служебных обязанностей).

3. В течение срока действия договоров, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, гражданам, проживающим в служебном жилом помещении государственного жилищного фонда, предоставляется право на внеочередное улучшение жилищных условий путем строительства, реконструкции или приобретения жилого помещения с привлечением льготных кредитов либо на внеочередное получение жилых помещений социального пользования, если граждане в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами имеют право на получение таких жилых помещений.

4. В случае гибели (смерти) судьи, прокурорского работника, военнослужащего (за исключением военнослужащих срочной военной службы и курсантов военных учебных заведений, слушателей и курсантов

дневной формы получения образования учреждений образования органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям), являвшихся нанимателями служебных жилых помещений государственного жилищного фонда, в связи с исполнением ими обязанностей военной службы (служебных обязанностей), службы в Следственном комитете Республики Беларусь, в органах внутренних дел, органах финансовых расследований Комитета государственного контроля Республики Беларусь, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям (за исключением гибели (смерти) в результате своих противоправных действий) эти служебные жилые помещения могут быть переданы по письменному заявлению семьям погибших (умерших) во владение и пользование по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, если члены их семей являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, либо им в течение шести месяцев со дня гибели (смерти) местным исполнительным и распорядительным органом, в котором погибшие (умершие) состояли на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий или на территории которого находится государственный орган, принявший на такой учет, предоставляется одноразовая субсидия на строительство, реконструкцию или приобретение жилого помещения типовых потребительских качеств.

5. При переводе нанимателя жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда на работу в другую местность с предоставлением ему служебного жилого помещения, в том числе при избрании его на выборную должность в государственный орган, служебное жилое помещение по постоянному месту жительства может быть сохранено за ним по письменному заявлению нанимателя на срок не более трех лет (в случае выезда нанимателя служебного жилого помещения на временное проживание в другой населенный пункт в связи с избранием его на выборную должность в государственный орган – на срок не более четырех лет). При этом наниматель служебного жилого помещения, которое за ним сохранено и в котором не остались проживать члены его семьи, вносит плату за пользование жилым помещением, его техническое обслуживание, тепловую энергию и капитальный ремонт по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательными актами.

6. В случае получения (приобретения) нанимателем служебного жилого помещения в данном населенном пункте жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске - десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда расторгается, а проживающие в этом жилом помещении граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Если один из совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения, проживавших совместно с ним, состоит в трудовых (служебных) отношениях с наймодателем и по характеру работы ему может быть предоставлено служебное жилое помещение, с ним заключается договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда.

7. Договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда является срочным и подлежит прекращению либо

расторжению в связи с утратой оснований для проживания в служебном жилом помещении государственного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Статья 134. Приватизация жилых помещений, ее субъекты и объекты

1. Приватизация жилых помещений - приобретение гражданами в собственность занимаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставленных им в соответствии с законодательством.

2. Субъектами приватизации жилых помещений являются граждане.

3. Объектами приватизации жилых помещений являются жилые помещения государственного жилищного фонда.

Статья 135. Жилые помещения, не подлежащие приватизации

Не подлежат приватизации:

– жилые помещения социального пользования;
– служебные жилые помещения, если иное не определено Президентом Республики Беларусь;

– жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях;
– жилые помещения специального служебного жилищного фонда;
– специальные жилые помещения;
– жилые помещения коммерческого использования;
– жилые помещения государственного жилищного фонда, предоставленные по срочному договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанным лицам;

– жилые помещения, находящиеся в зоне эвакуации (отчуждения), первоочередного и последующего отселения на территориях с радиоактивным загрязнением. Граждане, проживающие в зоне с правом на отселение, при наличии оснований и желаний переселиться на место жительства в другие населенные пункты не имеют права на приватизацию занимаемых ими жилых помещений;

– жилые помещения, находящиеся в реконструируемых или капитально ремонтируемых жилых домах, в случае переустройства и (или) перепланировки квартир при проведении работ по реконструкции или капитальному ремонту жилого дома - на период с момента начала производства работ и до их окончания;

– жилые помещения, занимаемые военнослужащими, выбывающими за пределы Республики Беларусь для прохождения военной службы в вооруженных силах других государств, либо членами семей таких военнослужащих;

– жилые помещения, расположенные в обособленных военных городках, определенных Министерством обороны Республики Беларусь;

– жилые помещения, расположенные в зданиях, выделенных для размещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям;

– жилые помещения, находящиеся в собственности Республики Беларусь и расположенные на территории иностранных государств;

– жилые помещения в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Статья 136. Порядок приватизации жилых помещений

1. Для приобретения в собственность занимаемого жилого помещения государственного жилищного фонда наниматель этого жилого помещения, совершеннолетние члены его семьи, а также иные граждане, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется равное с нанимателем право владения и пользования этим жилым помещением, подают заявление о приватизации в местный исполнительный и распорядительный орган, организацию, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилое помещение, государственный орган, другую государственную организацию, подчиненную Президенту Республики Беларусь, республиканский орган государственного управления, другую государственную организацию, подчиненную Правительству Республики Беларусь, заключившие договор безвозмездного пользования жилым помещением. Заявление о приватизации подписывается всеми указанными гражданами – как участвующими, так и не участвующими в приватизации.

К заявлению о приватизации жилого помещения прилагаются документы, перечень которых определяется Президентом Республики Беларусь.

Граждане, указанные в части первой настоящего пункта, имеют равные права на участие в приватизации жилого помещения.

Участие в приватизации жилого помещения граждан, не обладающих дееспособностью в полном объеме, осуществляется с учетом установленных законодательством особенностей приобретения ими гражданских прав и создания гражданских обязанностей.

2. Приватизация жилых помещений осуществляется по решению местных исполнительных и распорядительных органов, а также органов управления организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения.

Приватизация жилых помещений, находящихся в безвозмездном пользовании организаций негосударственной формы собственности, созданных в результате разгосударствления и приватизации, осуществляется по решению государственных органов, с которыми заключены договоры безвозмездного пользования, или уполномоченных ими лиц.

Решение о приватизации жилого помещения принимается в течение одного месяца со дня подачи заявления.

3. Жилые помещения в жилых домах, иных капитальных строениях (зданиях, сооружениях), квартирах, являющихся историко-культурными ценностями, приватизируются при условии подписания гражданами - участниками приватизации охранного обязательства, выдаваемого соответствующим республиканским органом государственного управления.

4. Договоры купли-продажи приватизируемых жилых помещений подлежат нотариальному удостоверению.

5. Отказ в приватизации занимаемых жилых помещений может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 137. Права членов семьи нанимателя жилого помещения при приватизации

Жилое помещение (доля в праве собственности на жилое помещение), приватизированное совместно проживающими супругами, является их общей

совместной собственностью, если оба супруга участвуют в приватизации этого жилого помещения (в том числе путем вложения денежных средств, принадлежащих им на праве общей совместной собственности). Другие члены семьи, участвующие в приватизации жилого помещения, вправе требовать признания за ними права собственности на соответствующую их участию долю в приватизированном жилом помещении. Доли в праве собственности на жилое помещение членов семьи могут быть отражены по требованию участников приватизации в свидетельстве (удостоверении) о государственной регистрации жилого помещения.

Статья 138. Денежная жилищная квота

1. Денежная жилищная квота – стоимостный эквивалент жилых помещений, передаваемых гражданам Республики Беларусь безвозмездно, который определяется отношением остаточной стоимости объектов приватизации в ценах на 31 декабря 1991 года в целом по республике к численности граждан Республики Беларусь, с учетом трудового стажа.

2. Право граждан Республики Беларусь на денежную жилищную квоту удостоверяется именными приватизационными чеками "Жилье".

В обращении находятся и используются в соответствии с законодательством только перерегистрированные именные приватизационные чеки "Жилье".

Статья 139. Осуществление приватизации жилых помещений на возмездной, безвозмездной либо смешанной основе

1. Приватизация жилых помещений на возмездной основе осуществляется в случае, если у граждан не имеется именных приватизационных чеков "Жилье".

2. Жилые помещения, занимаемые гражданами, передаются им в собственность безвозмездно, если сумма именных приватизационных чеков "Жилье" равна стоимости этих помещений, определяемой в ценах на 31 декабря 1991 года.

3. Если сумма именных приватизационных чеков "Жилье" превышает стоимость занимаемого гражданином жилого помещения, определяемую в ценах на 31 декабря 1991 года, жилое помещение передается безвозмездно, а остаток именных приватизационных чеков "Жилье" может использоваться в соответствии со статьей 143 настоящего Кодекса.

4. Часть жилого помещения, которая не оплачена за счет суммы именных приватизационных чеков "Жилье", подлежит выкупу в ценах, действующих на день подачи заявления о приватизации жилого помещения. При этом именные приватизационные чеки "Жилье" участников приватизации, а также именные приватизационные чеки "Жилье", подаренные им по нотариально удостоверенному договору супругом (супругой), родителями, детьми, усыновителями (удочерителями), усыновленными (удочеренными), родными братьями и сестрами, дедом, бабушкой, внуками, полученные по наследству либо по решению суда, засчитываются в счет погашения стоимости жилого помещения, определяемой в ценах на 31 декабря 1991 года.

5. Стоимость жилых помещений в ценах на 31 декабря 1991 года для зачета суммы именных приватизационных чеков "Жилье" определяется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 141. Стоимость объектов приватизации

Стоимость объектов приватизации определяется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, с учетом их потребительских качеств в ценах, действующих на день подачи заявления о приватизации, комиссиями местных исполнительных и распорядительных органов, а также иных государственных органов, других организаций, указанных в части первой пункта 1 статьи 136 настоящего Кодекса.

Статья 153. Основания для возникновения права собственности на жилое помещение

1. Основаниями для возникновения у граждан права собственности на жилое помещение являются:

- строительство, реконструкция капитальных строений (зданий, сооружений);
- приватизация жилого помещения государственного жилищного фонда;
- наследование жилого помещения;
- передача им в собственность жилого дома или квартиры в многоквартирном или блокированном жилом доме (доли в праве общей собственности на жилое помещение) при сносе жилого дома в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд;
- передача им в собственность жилого помещения при утрате квартиры в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого дома;
- передача им в собственность жилого помещения в случае признания жилого дома вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, аварийным или грозящим обвалом.

Право собственности на жилое помещение может возникать у граждан также на иных основаниях, предусмотренных законодательными актами.

2. Граждане, вложившие свои денежные средства, денежную жилищную квоту или иное имущество в приобретение или строительство жилого помещения в целях создания общей долевой собственности, имеют право требовать признания за ними права собственности на соответствующую их участию долю в праве общей собственности на это жилое помещение либо право на денежную компенсацию в размере стоимости их доли в праве собственности на это жилое помещение.

3. Право собственности на жилое помещение может возникать у организаций негосударственной формы собственности на основаниях, предусмотренных абзацами вторым, четвертым - седьмым и частью второй пункта 1 настоящей статьи.

Статья 154. Правомочия по осуществлению права собственности на жилые помещения

1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

2. Собственники жилых помещений имеют право в порядке, установленном законодательством, отчуждать, предоставлять гражданам по договору найма либо в безвозмездное пользование, предоставлять

организациям по договору аренды, отдавать в залог, осуществлять переустройство и (или) перепланировку, а также сносить жилые помещения, принадлежащие им на праве собственности, и совершать иные действия, не противоречащие общественной пользе и безопасности, не причиняющие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям, не ущемляющие права и законные интересы других граждан и организаций.

3. Собственник жилого помещения вправе предоставить право владения и пользования принадлежащим ему жилым помещением в качестве членов своей семьи:

- супругу (супруге), родителям и детям;
- родным братьям и сестрам, деду, бабушке и внукам – с письменного согласия всех совершеннолетних членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним и имеющих долю в праве собственности на это жилое помещение;
- иным родственникам, свойственникам и нетрудоспособным иждивенцам, заключившим с ним письменные соглашения о признании членом семьи, если иное не установлено законодательными актами, – с письменного согласия всех совершеннолетних членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним и имеющих долю в праве собственности на это жилое помещение.

На предоставление права владения и пользования жилым помещением одному из участников общей долевой собственности, его супругу (супруге), детям и родителям согласие других участников общей долевой собственности не требуется. На предоставление права владения и пользования жилым помещением иным гражданам требуется письменное согласие других участников общей долевой собственности.

4. Собственник жилого помещения может предоставить гражданину, с которым не заключено письменное соглашение о признании членом семьи, право владения и пользования жилым помещением в принадлежащем ему на праве собственности жилом помещении на основании договора найма жилого помещения, заключенного в порядке, установленном статьей 52 настоящего Кодекса, или путем предоставления этого жилого помещения в безвозмездное владение и пользование в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса.

5. Владение и пользование жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех участников общей долевой собственности. Такое соглашение может быть заключено в простой письменной форме.

При отсутствии взаимного соглашения между участниками общей долевой собственности о порядке пользования жилым помещением каждый из них вправе требовать в судебном порядке установления порядка пользования жилым помещением.

Статья 155. Отчуждение жилого помещения в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений либо уклонения от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги

1. Если собственник жилого помещения имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги либо если собственник жилого помещения в течение года три и более раза

привлекался к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении, порче жилого помещения либо в использовании его не по назначению, или за иные нарушения требований настоящего Кодекса, делающие невозможным для других проживание с ним в одной квартире или в одном жилом доме, ограничивая указанными действиями права и законные интересы других граждан, местный исполнительный и распорядительный орган обязан в письменной форме предупредить собственника о необходимости погасить задолженность либо устранить нарушения, а если они повлекли разрушение и (или) порчу жилого помещения, - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта жилого помещения.

2. Если собственник жилого помещения не погасил в течение одного месяца с даты получения предупреждения, указанного в пункте 1 настоящей статьи, задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме, а возможности погашения долга за счет иного имущества, находящегося в его собственности, не имеется, либо продолжает совершать нарушения, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, либо не провел ремонт по истечении срока, установленного местным исполнительным и распорядительным органом для ремонта жилого помещения, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения.

3. При принятии судом решения о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения этот собственник обязан произвести отчуждение жилого помещения в течение года с момента вступления в законную силу решения суда.

Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения собственником жилого помещения погашена задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме, устранены нарушения, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, исполнительное производство по этому делу прекращается.

4. Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собственника к отчуждению жилого помещения это жилое помещение не было отчуждено, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о принудительной продаже этого жилого помещения.

При принятии судом решения о принудительной продаже этого жилого помещения оно подлежит принудительной продаже с публичных торгов.

5. В случае принудительной продажи жилого помещения с публичных торгов бывшему собственнику жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органом в течение двух месяцев передается в собственность другое жилое помещение по общей площади менее занимаемого жилого помещения и (или) уступающее ему по своим потребительским качествам, в том числе в ином населенном пункте, а в сельской местности – за пределами территории сельсовета, на которой находилось проданное жилое помещение, а также выплачивается стоимость проданного жилого помещения за вычетом стоимости передаваемого в

собственность жилого помещения, затрат на отчуждение жилого помещения и погашение задолженности (в случае ее наличия) по плате за жилищно-коммунальные услуги. При этом сумма задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги направляется организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющим жилищно-коммунальные услуги.

6. Порядок выплаты бывшему собственнику жилого помещения стоимости проданного жилого помещения за вычетом стоимости передаваемого в собственность жилого помещения, затрат на отчуждение жилого помещения и погашение задолженности (в случае ее наличия) по плате за жилищно-коммунальные услуги устанавливается законодательством.

7. При отказе бывшего собственника жилого помещения и членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним, освободить проданное с публичных торгов жилое помещение они подлежат выселению в судебном порядке в другое жилое помещение, указанное в пункте 5 настоящей статьи.

Статья 156. Раздел жилого помещения

1. 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.

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

3. Жилое помещение, в котором имеются самовольные надстройки, пристройка и (или) перестройка, не подлежит разделу до государственной регистрации в установленном порядке изменения этого жилого помещения на основании факта надстройки, пристройки и (или) перестройки.

Статья 157. Права и обязанности членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения, не имеющих доли в праве общей собственности на это жилое помещение

1. Члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, имеют право:

– пользоваться жилым помещением наравне с собственником жилого помещения, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением;

– предоставить право владения и пользования жилым помещением без согласия собственника жилого помещения своим несовершеннолетним детям. На предоставление права владения и пользования жилым помещением другим гражданам требуется письменное согласие собственника жилого помещения;

– требовать устранения нарушения их права владения и пользования жилым помещением от любых лиц, включая собственника жилого помещения;

– осуществлять иные права в соответствии с настоящим Кодексом и иным законодательством.

2. Совершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, обязаны:

– обеспечивать сохранность жилого помещения, соблюдать установленные для проживания санитарные и технические требования, правила пожарной безопасности, природоохранные требования и правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений наравне с собственником жилого помещения;

– участвовать в расходах по содержанию жилого помещения, предусмотренных настоящим Кодексом, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

3. Собственник жилого помещения и совершеннолетние члены его семьи, проживающие в этом жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с владением и использованием жилым помещением.

4. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения, проживающих в этом жилом помещении, могут быть изменены собственником жилого помещения и членами его семьи, проживающими в этом жилом помещении, по взаимному согласию, а при наличии письменных соглашений о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением - путем заключения дополнительных соглашений либо путем одностороннего отказа от исполнения соответствующего соглашения в порядке, установленном статьей 24 настоящего Кодекса.

5. Бывшие члены семьи собственника жилого помещения, не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, утрачивают право владения и пользования этим жилым помещением, если иное не установлено Брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

Бывший член семьи собственника жилого помещения, у которого в соответствии с Брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением сохранилось право владения и пользования этим жилым помещением, сохраняет права, исполняет обязанности и несет ответственность, предусмотренные настоящим Кодексом для члена семьи собственника жилого помещения, если иное не установлено законодательством, Брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

6. В случае выбытия в другое место жительства члены семьи собственника жилого помещения, не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, в судебном порядке могут быть признаны утратившими право владения и пользования жилым помещением.

7. Члены, бывшие члены семьи бывшего собственника жилого помещения, проживающие в этом жилом помещении и давшие согласие на отчуждение или залог жилого помещения и не указанные в соответствующем договоре в числе лиц, за которыми при переходе права собственности

сохраняется право владения и пользования жилым помещением, в случае отказа освободить жилое помещение по требованию нового собственника подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 158. Права граждан и организаций при сносе жилого дома в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд

1. Местный исполнительный и распорядительный орган либо по его решению лицо, которому предоставляется земельный участок, обязаны до принятия решения об изъятии земельного участка для государственных нужд предложить и обеспечить по выбору собственника жилого дома или квартиры в многоквартирном или блокированном жилом доме (доли в праве общей собственности на жилое помещение) реализацию одного из его прав на получение:

– в собственность квартиры типовых потребительских качеств, а также в случае, если рыночная стоимость предоставляемой квартиры меньше рыночной стоимости подлежащих сносу жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), – денежной компенсации в размере этой разницы;

– денежной компенсации за сносимые жилой дом (квартиру), строения, сооружения и насаждения при них (за прекращение права собственности на долю в общей собственности) в размере их рыночной стоимости, но не менее размера затрат, необходимых для строительства равноценных жилого дома (квартиры), строений, сооружений.

2. Местный исполнительный и распорядительный орган при наличии объективной возможности, в том числе подтвержденной генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, утвержденными в соответствии с законодательством, обязан предложить собственнику жилого дома (собственнику доли в праве общей собственности на жилое помещение) дополнительно к правам, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи, реализацию одного из его прав на:

– строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них (получение доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), равноценных по благоустройству и общей площади сносимым;

– перенос и восстановление сносимых жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них.

Минский городской исполнительный комитет до принятия решения об изъятии земельного участка для государственных нужд обязан предложить собственнику сносимого жилого дома (собственнику доли в праве собственности на жилое помещение), находящегося на земельном участке в городе Минске, дополнительно к правам, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи и частью первой настоящего пункта, реализацию права на предоставление ему вне очереди и без проведения аукциона земельного участка на вещных правах, предусмотренных законодательством, для строительства и обслуживания жилого дома в любом ином населенном

пункте Республики Беларусь с выплатой денежной компенсации, предусмотренной абзацем третьим пункта 1 настоящей статьи.

3. Собственником может быть реализовано по выбору только одно из прав, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей статьи.

4. В случае, если при реализации прав, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей статьи, рыночная стоимость предоставляемых жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество) превышает рыночную стоимость подлежащих сносу жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), разница в их стоимости с собственника не взыскивается.

5. В случае выбора гражданином, являющимся собственником сносимых жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), права на получение в собственность квартиры типовых потребительских качеств взамен подлежащих сносу жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество) ему предоставляется квартира типовых потребительских качеств, общая площадь которой должна определяться исходя из расчета не менее пятнадцати квадратных метров на собственника и на каждого члена его семьи, зарегистрированного по месту жительства в подлежащем сносу жилом доме (квартире).

Общая площадь получаемой в собственность квартиры типовых потребительских качеств должна быть не менее общей площади подлежащего сносу жилого дома (квартиры) либо с согласия собственника может быть менее общей площади подлежащего сносу жилого дома (квартиры), но не менее общей площади, определяемой исходя из расчета не менее пятнадцати квадратных метров на собственника и на каждого члена его семьи, зарегистрированного по месту жительства в подлежащем сносу жилом доме (квартире).

При определении размера общей площади не учитываются наниматели и граждане, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом (квартирой) после получения копии решения (выписки из решения) о предстоящем изъятии земельного участка (за исключением собственника и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей как собственника, так и членов его семьи, которым в установленном порядке предоставлено право владения и пользования жилым помещением).

В случае невозможности предоставления в собственность одной квартиры типовых потребительских качеств не менее общей площади, определенной частью первой настоящей пункта, собственнику могут быть предоставлены в собственность несколько квартир типовых потребительских качеств.

Гражданам, имеющим в соответствии с законодательными актами право на дополнительную площадь сверх установленной минимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения, предоставляется дополнительная площадь в виде жилой комнаты или в размере пятнадцати квадратных метров общей площади.

6. В случае выбора гражданином, являющимся собственником сносимых жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), права на получение в собственность жилого дома или квартиры типовых потребительских качеств вместо подлежащих сносу жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество) члены его семьи, зарегистрированные по месту жительства в сносимом жилом доме (квартире), и иные граждане, имеющие право владения и пользования этим жилым домом (квартирой), приобретают право владения и пользования передаваемым собственнику жилым домом (квартирой) на тех же условиях, на которых они занимали подлежащий сносу жилой дом (квартиру).

7. В случае выбора гражданином, являющимся собственником сносимых жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), права на получение денежной компенсации это право может быть реализовано с согласия совершеннолетних членов его семьи, зарегистрированных по месту жительства в подлежащем сносу жилом доме (квартире), и органов опеки и попечительства, если в подлежащем сносу жилом доме (квартире) зарегистрированы несовершеннолетние члены семьи собственника, признанные находящимися в социально опасном положении либо признанные нуждающимися в государственной защите, или в жилом доме (квартире) проживают граждане, признанные недееспособными или ограниченными в дееспособности судом, или этот жилой дом (квартира) закреплён за детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей.

8. В случае выбора организацией, являющейся собственником сносимых жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), права, предусмотренного абзацем вторым пункта 1 настоящей статьи, этой организации предоставляется квартира (квартиры) типовых потребительских качеств, равноценная по общей площади подлежащему сносу жилому дому (квартире).

9. Организация или гражданин, являющиеся собственниками сносимого жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), заселенного на основании договора найма жилого помещения, обязаны передать полученный жилой дом (квартиру) во владение и пользование гражданам, проживающим в сносимом жилом доме (квартире), на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения.

При выборе организацией или гражданином, являющимися собственниками сносимых жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений при них (доли в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), права на получение денежной компенсации это право может быть реализовано при предоставлении ими гражданам, зарегистрированным по месту жительства в подлежащем сносу жилом доме (квартире), жилого дома или квартиры типовых потребительских качеств на тех же условиях, на которых они занимали подлежащий сносу жилой дом (квартиру).

10. При выборе лицами, являющимися участниками общей собственности, одного из прав, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей

статьи, их доли в этом праве должны соответствовать их долям в праве собственности на подлежащие сносу жилой дом (квартиру), строения, сооружения и насаждения при них.

11. В случае проживания нанимателей, зарегистрированных по месту жительства в подлежащем сносу жилом доме (квартире), собственник которого не обнаружен в результате проведенных в соответствии с законодательством мероприятий, эти наниматели выселяются до окончания сроков договоров найма соответствующих жилых помещений в жилые помещения в жилых домах маневренного фонда местного исполнительного и распорядительного органа.

Статья 159. Права граждан и организаций при утрате жилого дома

В случае признания жилого дома, принадлежащего гражданам и (или) организациям на праве собственности, вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, аварийным или грозящим обвалом гражданам и (или) организациям предоставляются права, предусмотренные статьей 158 настоящего Кодекса.

Статья 160. Права граждан и организаций при утрате квартиры в многоквартирном или блокированном жилом доме

Если гражданину или организации принадлежит на праве собственности квартира, находящаяся в многоквартирном или блокированном жилом доме, не соответствующая установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, признанная аварийной или грозящей обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, признанная в установленном порядке непригодной для проживания, по решению местного исполнительного и распорядительного органа предоставляются:

- гражданам – в собственность жилое помещение типовых потребительских качеств, равноценное по благоустройству и по общей площади не менее ранее занимаемого жилого помещения, либо по их выбору выплачивается денежная компенсация, предусмотренная абзацем третьим пункта 1 статьи 158 настоящего Кодекса;
- организациям – денежная компенсация, предусмотренная абзацем третьим пункта 1 статьи 158 настоящего Кодекса.

Статья 161. Права граждан при утрате квартиры в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией многоквартирного жилого дома

1. Если в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией многоквартирного жилого дома квартира, принадлежащая гражданину на праве собственности, не может быть сохранена, за счет средств инвестора (застройщика), финансирующего капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного жилого дома, этому гражданину по его выбору предоставляется право на получение:

- в собственность квартиры типовых потребительских качеств в соответствии с пунктом 5 статьи 158 настоящего Кодекса, а также денежной компенсации в случае, если стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств меньше стоимости утрачиваемой квартиры;

– денежной компенсации за принадлежавшую ему на праве собственности квартиру в размере ее рыночной стоимости, но не менее размера затрат, необходимых для строительства равноценной квартиры в многоквартирном жилом доме взамен утрачиваемой квартиры.

2. В случае выбора собственником утрачиваемой квартиры права, предусмотренного абзацем вторым пункта 1 настоящей статьи, члены его семьи, зарегистрированные по месту жительства в утрачиваемой квартире, приобретают право владения и пользования и подлежат регистрации в передаваемой собственнику квартире на тех же условиях, на которых они занимали утрачиваемую квартиру.

3. В случае выбора гражданином, являющимся собственником утрачиваемой квартиры, права на получение денежной компенсации это право может быть реализовано с согласия совершеннолетних членов его семьи, зарегистрированных по месту жительства в утрачиваемой квартире, и органов опеки и попечительства, если в утрачиваемой квартире зарегистрированы несовершеннолетние члены семьи собственника, признанные находящимися в социально опасном положении либо признанные нуждающимися в государственной защите, или в утрачиваемой квартире проживают граждане, признанные недееспособными или ограниченными в дееспособности судом, или эта квартира закреплена за детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей.

Учебное издание

ЧИРКОВ Валерий Иванович
ВАСИЛЬЕВ Александр Анатольевич

ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ
(Тесты по Жилищному кодексу)

Учебно-методическое пособие
для студентов строительных специальностей

Редактор **И. И. Э в е н т о в**
Технический редактор **В. Н. К у ч е р о в а**

Подписано в печать 25.07.2015 г. Формат 60×84¹/₁₆.
Бумага офсетная. Гарнитура Arial. Печать на ризографе.
Усл. печ. л. 6,23. Уч.-изд. л. 8,16. Тираж 100 экз.
Зак. № . Изд. № 75

Издатель и полиграфическое исполнение:
Белорусский государственный университет транспорта.

Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий
№ 1/361 от 13.06.2014.
№ 2/104 от 01.04.2014.
Ул. Кирова, 34, 246653, Гомель.