**УЧЕТ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ**  
  
  
***Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане***

***(статья 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК)*:**

* 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). Указанное основание применяется в отношении граждан без определенного места жительства, граждан - по месту работы (службы);
* обеспеченные общей площадью жилого помещения  **менее 15 кв. метров** на одного человека. При этом обеспеченность общей площадью жилого помещения определяется исходя из суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи **в населенном пункте по месту принятия на учет.**   
    
  При раздельном проживании членов семьи обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного человека определяется исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании у них, а также у членов их семей, с которыми они совместно проживают, в населенном пункте по месту принятия на учет,за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей жилых помещений частного жилищного фонда), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на указанный учет;
* проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;
* проживающие в общежитиях, за исключением граждан, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии в связи с обучением, спортивной подготовкой, прохождением клинической ординатуры, а также сезонных и временных работников;
* проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения;
* проживающие в арендном жилье на условиях договора найма арендного жилья, заключенного на период трудовых (служебных) отношений, а также в жилых помещениях социального пользования на основании договора найма жилого помещения социального пользования, заключенного сроком на 5 лет (с лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) либо на срок до 10 лет (с трудоспособными совершеннолетними членами семьи нанимателя в случае выбытия нанимателя из такого жилого помещения);
* проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире, а также проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с лицами, имеющими заболевания, перечисленные в этом перечне;
* проживающие в одной квартире либо одноквартирном жилом доме, заселенных несколькими собственниками жилых помещений, при условии, что их собственность выделена в установленном порядке (произведен раздел жилого помещения с образованием двух и более отдельных жилых помещений или с выделением в собственность изолированных жилых комнат с оставлением подсобных помещений в общем пользовании и в общей долевой собственности), и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения  **менее 15 кв. метров** на каждого члена семьи;
* проживающие в неизолированных (смежных) жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками;
* 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;
* относящиеся **к молодым семьям, впервые вступившие в брак (оба супруга),** если ни один из них не имеет в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома и (или) не является нанимателем квартиры либо одноквартирного жилого дома по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, за исключением граждан, признаваемых нуждающимися в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному подпунктом 1.6 пункта 1 статьи 36 ЖК, а также не занимает объект долевого строительства по договорам найма, аренды, безвозмездного пользования или иному соглашению, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством, в населенном пункте по месту принятия на учет. *При этом* ***под молодыми семьями*** *признаются семьи, в которых хотя бы один из супругов находится в возрасте* ***до 31 года на дату принятия на учет;***
* проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей на дату принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята или которые признаны в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или им не может быть предоставлено право владения и пользования жилым помещением, из которого они выбыли.

**Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,** признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий в случае, если они:

* не имеют в собственности и (или) во владении и пользовании жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения) в населенном пункте по месту принятия на учет;
* проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в подпунктах 1.2 – 1.10 пункта 1 статьи 36 ЖК;
* при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в подпунктах 1.2 – 1.10 пункта 1 статьи 36 ЖК;
* не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли, и невозможность вселения в это жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения данного жилого помещения.

Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению местных исполнительных и распорядительных органов в случае утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (три и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в данном жилом помещении, правил пользования жилым помещением, содержания жилых и вспомогательных помещений, наличия неблагоприятных или опасных условий проживания с родителями, лишенными родительских прав, и другими гражданами, проживающими в данном жилом помещении, а также в иных случаях.

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ УЧЕТА НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется путем ведения **общего списка**.

Граждане, имеющие право на внеочередное или первоочередное предоставление им жилых помещений либо на получение жилых помещений социального пользования (в том числе на внеочередное получение жилых помещений социального пользования), помимо общего списка учета нуждающихся в улучшении жилищных условий **включаются также в отдельные списки** учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В соответствии со статьей 105 ЖК **право на получение жилого помещения социального пользования** имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

* + граждане, жилые помещения которых (в том числе принадлежащие им на праве собственности) вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма стали непригодными для проживания;
  + граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых есть дети, имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире;
  + дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
  + Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы;
  + ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, указанных в статьях 2 и 4 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. № 1594-XII «О ветеранах»;
  + граждане, в том числе уволенные в запас (отставку), из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), кроме случаев, когда инвалидность наступила в результате их противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства;
  + инвалиды с детства вследствие ранения, контузии, увечья, связанных с боевыми действиями в период Великой Отечественной войны либо с последствиями военных действий;
  + граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;
  + неработающие одинокие инвалиды I и II группы, кроме указанных в подпункте 1.8 статьи 105 ЖК.
* Под неработающими одинокими понимаются граждане, не осуществляющие деятельность на основании трудовых договоров, гражданско-правовых договоров, предметом которых являются выполнение работ, оказание услуг и создание объектов интеллектуальной собственности, предпринимательскую деятельность, иную деятельность, приносящую доход, не предоставляющие места для краткосрочного проживания и не имеющие трудоспособных членов семьи, обязанных по закону их содержать, проживающих совместно с ними либо в одном населенном пункте;
  + неработающие одинокие пенсионеры, граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста;
  + граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;
  + граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу принятия на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования на одного члена семьи, из числа следующих категорий:
* инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в подпунктах 1.8 и 1.9 настоящего пункта;
* граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности (инвалидность снята) или которые признаны в установленном порядке дееспособными;
* пенсионеры, граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста, за исключением пенсионеров, указанных в подпункте 1.10 статьи 105 ЖК;
* многодетные семьи, а также матери, которым присвоено звание «Мать-героиня» или которые награждены орденом Матери, орденом «Материнская слава» либо медалью «Медаль материнства»;
* граждане, взявшие на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей;
* ветераны боевых действий на территории других государств;
* члены семей погибших (умерших) граждан, указанных в статье 22 Закона Республики Беларусь «О ветеранах».

**Для сведения сообщаем, что на 01.03.2023 в Сморгонском райисполкоме на отдельном учете граждан, имеющих право на получение социального жилья, состоит 168 человек.**

**Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей**, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным частью первой пункта 3 статьи 36 ЖК, включаются в общие и отдельные списки учета нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи родителей.

Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий **по месту жительства** **осуществляется соответствующими структурными подразделениями местного исполнительного и распорядительного органа**, а по месту работы (службы) – структурным подразделением государственного органа, другой организации, ответственными за осуществление такого учета.

Местные исполнительные и распорядительные органы ежегодно с 1 февраля до 1 мая **уточняют данные, являющиеся основанием для сохранения права граждан состоять на учете** нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Документы (сведения), необходимые для уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, запрашиваются у соответствующих организаций местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями.

Уточнение данных, подтверждающих право граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими организациями, ведущими такой учет, перед принятием решения о предоставлении жилого помещения, земельного участка в соответствии с законодательными актами как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий либо о включении в состав организации застройщиков, члены которой осуществляют строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений с государственной поддержкой, создаваемой по инициативе местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов, других государственных организаций, либо перед заключением договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, или договора создания объекта долевого строительства гражданином, который будет осуществлять строительство жилого помещения с государственной поддержкой.

**ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ   
(статья 37 ЖК)**

**Не принимаются** на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане:

* в случае непредставления ими документов, необходимых для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, указанных в абзаце втором пункта 2 статьи 40 ЖК (паспорта граждан Республики Беларусь или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий);
* в случае отсутствия оснований нуждаемости в улучшении жилищных условий;
* в случае ухудшения ими либо членами их семей своих жилищных условий, если в результате такого ухудшения возникли основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, путем:  
  - уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения либо его части, перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в которых обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала 15 кв. метров на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте;  
  - вселения в жилое помещение, если до этого они имели в собственности и (или) во владении и пользовании жилое помещение общей площадью 15 кв. метров и более на одного человека, соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте, за исключением граждан, выселенных из таких жилых помещений в судебном порядке;  
  - вселения в жилое помещение других граждан (за исключением вселенных в установленном порядке и проживающих в этом жилом помещении супругов, несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей как собственника, нанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, так и членов их семей, не имевших до этого в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте жилого помещения, в котором они были обеспечены жилым помещением общей площадью пятнадцать квадратных метров и более на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте. При этом **под нетрудоспособными** понимаются инвалиды I и II группы, а также лица, достигшие общеустановленного пенсионного возраста);  
  - вселения в общежитие, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения, если граждане ранее были обеспечены жилым помещением общей площадью 15 кв. 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***;
* зарегистрированные по месту жительства в жилых помещениях в общежитиях или жилых помещениях частного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения, договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения, **в которых они фактически не проживают**;
* воспользовавшиеся льготным кредитом, одноразовой субсидией на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, субсидией на уплату части процентов за пользование кредитами, выданными банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидией на погашение основного долга по этим кредитам, **в течение пяти лет с даты государственной регистрации права на жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием государственной поддержки** гражданином или членами его семьи, за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, а также за исключением военнослужащих в случае их переезда из другого населенного пункта при назначении на должность;
* имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилые помещения, в которых они не проживают, за исключением случаев, если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий;
* имеющие в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилые помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения), признанные не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, непригодными для проживания, приобретенные путем заключения договоров купли-продажи, дарения, мены и других договоров (за исключением вступления в наследство) после принятия в установленном порядке решения о признании жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, непригодным для проживания, – при принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, как проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

**ОСНОВАНИЯ ДЛЯ СНЯТИЯ ГРАЖДАН С УЧЕТА НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ   
(статья 45 ЖК)**

**Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае**:

* **если отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий** (уточнение оснований для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий производится в ходе ежегодной сверки очереди). 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, когда основания, при которых право состоять на учете сохраняется);
* представления не соответствующих действительности сведений либо неправомерных 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 44 ЖК необходимых документов;
* добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений общей площадью менее 15 кв. метров на одного человека с использованием льготного кредита, субсидии на погашение коммерческого 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 г. гражданину в соответствии с законодательными актами как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;
* отказов (не менее трех в течение календарного года) от предлагаемого в установленном порядке предоставления жилых помещений социального пользования (в случае наличия у граждан права на предоставление таких помещений) или отказов (не менее трех в течение календарного года) от предлагаемых в установленном порядке вступления в организацию застройщиков либо заключения договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу (в случае отсутствия у граждан права на предоставление жилых помещений социального пользования), за исключением военнослужащих срочной службы в период ее прохождения;
* выявления в ходе уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, фактов, подтверждающих непроживание граждан по месту их регистрации по месту жительства в общежитиях, в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения, договору финансовой аренды (лизинга) жилого помещения (за исключением случаев, когда у граждан имеются иные основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий);
* передачи гражданами, осуществляющими строительство в составе организации застройщиков, права на паенакопления членам семьи или другим лицам либо уступки гражданами, заключившими договоры создания объекта долевого строительства при строительстве жилых помещений в многоквартирных жилых домах с использованием государственной поддержки и (или) ограниченной прибылью застройщика, права требования по такому договору членам своей семьи, совместно осуществляющим строительство жилого помещения;
* смерти гражданина, состоявшего на учете, за исключением случаев, когда право состоять на учете сохраняется за членами семьи этого гражданина в соответствии со статьей 48 ЖК.

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 учете.