

## **Порядок предоставления арендных жилых помещений**

Порядок предоставления арендного жилья определен Жилищным кодексом Республики Беларусь.

Информация о наличии арендного жилья коммунального жилищного фонда (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование, телефоны и адреса для обращения) и сроке обращения размещается местными исполнительными и распорядительными органами, а также организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся такие жилые помещения, в доступных для ознакомления местах и в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов по месту нахождения этих жилых помещений (**сайт Круглянского райисполкома в разделе «Жилищная политика» – арендные жилые помещения государственного жилищного фонда**).

Указанная информация размещается на сайте не менее 15 календарных дней.

По истечении указанного срока, исполком рассматривает заявления граждан о предоставлении арендного жилья и принимают решения о предоставлении арендного жилья гражданам состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности исходя из даты принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. В случае отсутствия заявлений граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, арендное жилье предоставляется гражданам, не состоящим на таком учете, в порядке очередности поступления заявлений.

Гражданин, уведомленный о предоставлении ему арендного жилья, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, в течение 15 календарных дней со дня получения такого извещения обязан обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, организацию в ведении которой находится жилое помещение, для заключения договора найма арендного жилого помещения государственного жилищного фонда..

Не обращение гражданина либо его представителя в указанный срок рассматривается как отказ от предоставления арендного жилья.

Статьей 111 Жилищного кодекса Республики Беларусь определены следующие категории граждан, имеющих первоочередное право на предоставление арендных жилых помещений коммунального жилищного фонда на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций в связи с характером трудовых отношений, при отсутствии у их, а также у членов их семей, которым совместно с гражданами предоставляется арендное жилье, других жилых помещений в

собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании, за исключением жилых помещений, занимаемых гражданами по договору найма жилого помещения в общежитии, в населенном пункте по месту работы (службы): судьи, прокурорские работники, молодые рабочие (служащие), специалисты, получившие образование за счет средств бюджета, прибывшие по распределению, военнослужащие, работники при назначении на должность в случае их переезда из другого населенного пункта при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансий нет равноценной замены, работники организаций культуры.

Под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых этими гражданами:

- по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам найма жилого помещения в общежитии);
- 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 жилого помещения, нанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков;
- по договору, предусматривающему передачу доли в долевом строительстве, заключенному в соответствии с законодательством.

**В тоже время необходимо учитывать следующее:**

после заключения договора найма арендного жилья государственного жилищного фонда в случае обеспеченности общей площадью жилого помещения 15 кв.метров и более на одного человека, граждане (за исключением нанимателей, с которыми данный договор найма заключен на срок трудовых, служебных отношений) подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий с пунктом 1 статьи 45 ЖК, как утратившие основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий;

наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда и проживающие совместно с ним члены, бывшие члены его семьи, имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления им другого жилого помещения.