

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

24 сентября 2008 г. № 1408

О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда

Изменения и дополнения:

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 23 декабря 2008 г. № 2010 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 14, 5/29066);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 25 апреля 2009 г. № 542 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 109, 5/29680);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 19 мая 2009 г. № 646 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 131, 5/29780);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 10 июля 2009 г. № 918 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 171, 5/30157);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 27 марта 2010 г. № 453 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 81, 5/31548);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2010 г. № 970 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 159, 5/32094);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2010 г. № 1128 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 186, 5/32267);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 11 августа 2010 г. № 1187 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 197, 5/32326);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 10 января 2011 г. № 22 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 7, 5/33149);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 27 октября 2011 г. № 1438 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 121, 5/34668);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 9 декабря 2011 г. № 1663 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 142, 5/34918);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2012 г. № 604 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.07.2012, 5/35920);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 1220 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.01.2013, 5/36729);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 356 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.05.2013, 5/37295);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2013 г. № 736 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.09.2013, 5/37742);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 3 мая 2014 г. № 424 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.05.2014, 5/38804);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 26 февраля 2016 г. № 161 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.03.2016, 5/41761);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.02.2017, 5/43337);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2017 г. № 864 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.11.2017, 5/44450);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 14 декабря 2018 г. № 897 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.12.2018, 5/45918) - **вступает в силу 1 февраля 2019 г.;**

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 18 января 2019 г. № 33 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 22.01.2019, 5/46073);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 391 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.07.2020, 5/48185);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 17 сентября 2020 г. № 538 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.09.2020, 5/48378);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 27 августа 2021 г. № 490 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 01.09.2021, 5/49385);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 26 октября 2021 г. № 606 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.10.2021, 5/49567) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 21 октября 2021 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 29 октября 2021 г.;

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 26 октября 2021 г. № 606 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.10.2021, 5/49567) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 21 октября 2021 г. и 29 октября 2021 г.;

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 2022 г. № 780 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.11.2022, 5/50962) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 20 ноября 2022 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 6 января 2023 г.;

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 2022 г. № 780 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.11.2022, 5/50962) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 20 ноября 2022 г. и 6 января 2023 г.;

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 12 января 2023 г. № 31 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.01.2023, 5/51264);

[Постановление](#) Совета Министров Республики Беларусь от 14 сентября 2023 г. № 604 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.09.2023, 5/52116)

На основании [статьи 118](#) Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

[Положение](#) о специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда (прилагается);

[Положение](#) о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов (прилагается);

типовой [договор](#) найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (прилагается);

типовой [договор](#) найма специального жилого помещения долгосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства (прилагается);

типовой [договор](#) найма специального жилого помещения краткосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства (прилагается).

1¹. Определить примерную форму договора найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций согласно [приложению](#).

2. Подпункт 6.43 пункта 6 Положения о Министерстве труда и социальной защиты Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 октября 2001 г. № 1589 «Вопросы Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 105, 5/9329; 2005 г., № 24, 5/15563; 2006 г., № 201, 5/24288), изложить в следующей редакции:

«6.43. вносит в установленном порядке в Совет Министров Республики Беларусь предложения о совершенствовании порядка предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов;».

3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2006 г. № 454 «Об утверждении Положения о порядке отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 57, 5/22142).

4. Республиканским органам государственного управления привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением и принять иные меры по его реализации.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 7 октября 2008 г.

*Первый заместитель Премьер-министра
Республики Беларусь*

В.Семашко

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 № 1408

ПОЛОЖЕНИЕ

о специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяются порядок отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к специальным жилым помещениям, а также порядок, особенности и основания предоставления таких помещений, владения и пользования ими.

2. Под специальные жилые помещения государственного жилищного фонда (далее – специальные жилые помещения) предоставляются специально построенные (приобретенные), высвобожденные жилые помещения государственного жилищного фонда или переоборудованные для этих целей помещения (в том числе жилые). Переоборудование помещений под специальные жилые помещения производится с разрешения местного исполнительного и распорядительного органа, государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация парка) в отношении объектов Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», расположенных на его территории, за исключением территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

3. Специальные жилые помещения предназначаются для постоянного или временного проживания отдельных категорий граждан и предоставляются им по [договору](#) найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (далее – договор найма специального жилого помещения), за исключением специальных жилых помещений в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, в том числе психоневрологических, домах-интернатах для детей-инвалидов, детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях.

4. В [договоре](#) найма специального жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон и иные условия в соответствии с законодательством.

5. [Договор](#) найма специального жилого помещения является срочным и подлежит прекращению (расторжению) в связи с утратой оснований для проживания в специальном жилом помещении.

6. Плата нанимателей специального жилого помещения за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением, а также возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

7. Специальные жилые помещения не подлежат передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

8. Выселение граждан из специальных жилых помещений производится в связи с прекращением оснований, по которым им были предоставлены специальные жилые помещения, а также в случае систематического (три и более раза в течение календарного года) разрушения или порчи специального жилого помещения, либо использования его не по назначению, либо систематического нарушения правил пользования специальным жилым помещением, делающего невозможным для других проживание с ними в одном жилом помещении, если они были предупреждены о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения и в течение календарного года после такого предупреждения допускали аналогичные нарушения.

9. Порядок, особенности и основания предоставления гражданам специальных жилых помещений в учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание, регулируются [Положением](#) о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов, утверждаемым постановлением, утверждающим настоящее Положение.

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ОТНЕСЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К СПЕЦИАЛЬНЫМ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ

10. Незаселенные жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на территории Республики Беларусь, включаются в состав специальных жилых помещений и исключаются из этого состава по решению местного исполнительного и распорядительного органа, администрации парка в отношении объектов Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», расположенных на его территории, за исключением территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, на основании ходатайства государственного органа, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения.

11. Для принятия решения о включении жилых помещений, расположенных на территории Республики Беларусь, в состав специальных жилых помещений государственный орган, иная государственная организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, представляют в местный исполнительный и распорядительный орган, администрацию парка следующие документы:

ходатайство о включении жилого помещения в состав специальных жилых помещений с указанием вида специального жилого помещения;

документ, подтверждающий право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

технический паспорт на жилое помещение;

при необходимости – решение о переоборудовании жилого помещения.

12. Местный исполнительный и распорядительный орган, администрация парка не позднее 15 календарных дней с даты подачи документов, указанных в [пункте 11](#) настоящего Положения, принимает решение о включении жилого помещения в состав специальных жилых помещений с отнесением его к определенному виду специальных жилых помещений либо об отказе в таком включении.

Информация о принятом местным исполнительным и распорядительным органом, администрацией парка решении направляется государственному органу, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся специальные жилые помещения, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

13. Исключен.

14. Жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на территории иностранных государств и находящиеся в оперативном управлении дипломатических представительств или консульских учреждений Республики Беларусь, включаются в состав специальных жилых помещений и исключаются из него по решению Министерства иностранных дел.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДЕТСКИХ ДОМАХ СЕМЕЙНОГО ТИПА, ДЕТСКИХ ИНТЕРНАТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ, А ТАКЖЕ ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМИ

15. Специальные жилые помещения в детских домах семейного типа предназначены для проживания воспитанников, лиц из числа бывших воспитанников, которым законодательством предоставлено право временного проживания в детских домах семейного типа, семей, принявших детей на воспитание.

16. Специальные жилые помещения в детских интернатных учреждениях предназначаются для проживания учащихся, воспитанников и лиц из числа бывших учащихся, воспитанников, которым законодательством предоставлено право временного проживания в данных учреждениях.

17. Право владения и пользования специальными жилыми помещениями возникает:

в детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях, за исключением специальных учебно-воспитательных и специальных лечебно-воспитательных учреждений, – на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа;

в специальных учебно-воспитательных и специальных лечебно-воспитательных учреждениях – на основании приговора (решения) суда о направлении ребенка в специальное учебно-воспитательное либо специальное лечебно-воспитательное учреждение и направления Министерства образования.

18. Специальные жилые помещения предоставляются воспитанникам (учащимся) в детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях на срок до отчисления из детского дома семейного типа, детского интернатного учреждения в порядке, установленном законодательством, в том числе в связи с переводом его в другое детское интернатное учреждение или иное учреждение образования, устройством на воспитание в семью и другими обстоятельствами.

Специальные жилые помещения в детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях предоставляются гражданам структурными подразделениями образования, спорта и туризма местных исполнительных и распорядительных органов.

19. Предоставление родителям-воспитателям детских домов семейного типа права владения и пользования специальными жилыми помещениями в таких домах осуществляется на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа, принявшего решение о создании детского дома семейного типа.

Подлежат выселению из предоставленных специальных жилых помещений без предоставления других жилых помещений родители-воспитатели детских домов семейного типа в случаях прекращения трудового [договора](#) и [договора](#) об условиях воспитания и содержания детей или отстранения их от воспитания детей, если родители-воспитатели таких домов ранее не имели во владении и пользовании жилых помещений государственного жилищного фонда по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

Если родители-воспитатели детских домов семейного типа ранее имели во владении и пользовании жилые помещения государственного жилищного фонда, при их выселении им возвращаются эти жилые помещения или предоставляются равноценные другие жилые помещения государственного жилищного фонда на условиях договора найма жилого помещения, заключаемого в соответствии с законодательством.

20. Исключен.

21. Специальные жилые помещения в детских интернатных учреждениях, детских домах семейного типа содержатся за счет республиканского или местных бюджетов.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

22. Жилые помещения маневренного фонда предназначаются для временного проживания:

собственников жилых помещений частного жилищного фонда, нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда и граждан, постоянно проживающих совместно с ними, выселенных из жилых домов в связи с их капитальным ремонтом или реконструкцией, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения. При этом договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда не расторгается;

нанимателей жилых помещений частного жилищного фонда и членов их семей при изъятии земельных участков для государственных нужд, которое связано со сносом или иным уничтожением жилых домов, собственники которых не обнаружены в результате проведенных в соответствии с законодательством мероприятий, до окончания сроков договоров найма соответствующих жилых помещений;

граждан, жилые помещения которых стали непригодными для проживания вследствие пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, до улучшения жилищных условий в соответствии с законодательством.

23. На основании решения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые помещения маневренного фонда, заключает с нанимателем срочный [договор](#) найма специального жилого помещения на время капитального ремонта или реконструкции либо на периоды, указанные в абзацах [третьем](#) и четвертом пункта 22 настоящего Положения.

24. В период проживания граждан в жилом помещении маневренного фонда они вносят плату за жилищно-коммунальные услуги, а также возмещают расходы организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах.

25. Предоставляемое жилое помещение маневренного фонда должно соответствовать типовым потребительским качествам, обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям (далее – установленные для проживания санитарные и технические требования), и находиться в пределах соответствующего населенного пункта. Жилое помещение маневренного фонда может быть меньше площади ранее занимаемого жилого помещения.

26. В связи с прекращением оснований, по которым гражданам были предоставлены жилые помещения маневренного фонда, они обязаны освободить жилые помещения маневренного фонда.

При отказе освободить жилые помещения маневренного фонда выселение граждан из данных жилых помещений производится в судебном порядке.

27. 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 производится за счет средств организации, на счет которой вносилась плата за капитальный ремонт этого жилого дома.

28. Обеспечение сохранности незаселенных жилых помещений маневренного фонда, их содержание и ремонт осуществляются за счет средств собственника этого фонда.

ГЛАВА 5

ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ОТСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН В БЕЗОПАСНЫЕ РАЙОНЫ В СВЯЗИ С ВВЕДЕНИЕМ ВОЕННОГО ЛИБО ЧРЕЗВЫЧАЙНОГО ПОЛОЖЕНИЯ

30. Специальные жилые помещения предназначены для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения и предоставляются для проживания граждан Республики Беларусь, иностранных лиц и лиц без гражданства (далее – граждане) в случае их временного отселения в безопасные районы при введении в соответствии с [Законом](#) Республики Беларусь от 13 января 2003 года «О военном положении» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 8, 2/934) либо [Законом](#) Республики Беларусь от 24 июня 2002 года «О чрезвычайном положении» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 75, 2/866) особого временного правового режима деятельности государственных органов, иных организаций, их должностных лиц, допускающего установление ограничений (приостановление) прав и свобод граждан, прав организаций, а также возложение на них дополнительных обязанностей.

31. Срок действия [договора](#) найма специального жилого помещения, предназначенного для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением чрезвычайного положения, не может превышать 30 суток, а вводимого в отдельных местностях – 60 суток.

По истечении срока, указанного в [части первой](#) настоящего пункта, [договор](#) найма специального жилого помещения считается прекращенным. Срок действия договора найма специального жилого помещения может быть продлен в случае и на срок продления чрезвычайного положения Президентом Республики Беларусь.

[Договор](#) найма специального жилого помещения, предназначенного для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного положения, заключается на срок введения военного положения.

По истечении срока, указанного в [части третьей](#) настоящего пункта, [договор](#) найма специального жилого помещения считается прекращенным.

[Договор](#) найма специального жилого помещения, предназначенного для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения, заключается без расторжения договора найма занимаемого ранее жилого помещения.

32. Фонд специальных жилых помещений, предназначенных для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения, создается в соответствии с определенным Правительством Республики Беларусь объемом и порядком финансирования мероприятий по временному отселению граждан в безопасные районы.

33. Специальное жилое помещение, предназначенное для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения, может быть по площади менее занимаемого жилого помещения.

ГЛАВА 6 ИСКЛЮЧЕНА

ГЛАВА 7 ИСКЛЮЧЕНА

ГЛАВА 8 ИСКЛЮЧЕНА

ГЛАВА 9 ИСКЛЮЧЕНА

ГЛАВА 10 ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИНОСТРАННЫХ ГОСУДАРСТВ И НАХОДЯЩИХСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ДИПЛОМАТИЧЕСКИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ ИЛИ КОНСУЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, А ТАКЖЕ ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМИ

56. Специальные жилые помещения, расположенные на территории иностранных государств и находящиеся в оперативном управлении дипломатических представительств или консульских учреждений Республики Беларусь (далее – специальные жилые помещения, расположенные на территории иностранных государств), включают специальные жилые помещения:

долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств;

краткосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств.

57. Перечень специальных жилых помещений долгосрочного и краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, устанавливается приказом Министерства иностранных дел.

58. Специальные жилые помещения долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств, предназначены для длительного проживания работников дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь (далее – загранучреждения), направленных на работу за границу, официальных представителей республиканских органов государственного управления в загранучреждениях и иных работников государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь (далее – представители государственных органов и организаций), направленных на работу за границу, на период действия трудового [договора](#) (контракта), а также совместно проживающих членов их семей.

Специальные жилые помещения краткосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств, предназначены для проживания сроком не более трех месяцев:

работников загранучреждений;

представителей государственных органов и организаций, направленных на работу за границу;

работников государственных органов и организаций*, направленных в служебную командировку за границу;

иных граждан, находящихся в государстве пребывания загранучреждения в целях участия в мероприятиях, организуемых при участии загранучреждения (далее – иные граждане).

* Для целей настоящей главы под работниками государственных органов и организаций понимаются работники республиканских органов государственного управления, входящих в их состав, систему территориальных органов, департаментов с правами юридического лица, Государственной фельдъегерской службы Республики Беларусь при Министерстве связи и информатизации.

Работники загранучреждений и представители государственных органов и организаций, направленные на работу за границу, могут проживать в специальных жилых помещениях краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, совместно с членами их семей.

Размещение в гостинице работника загранучреждения или официального представителя республиканского органа государственного управления в загранучреждении, прибывшего на работу в загранучреждение, и членов его семьи до решения вопроса о его постоянном проживании в государстве пребывания производится только в случае отсутствия у загранучреждения в оперативном управлении свободных специальных жилых помещений, расположенных на территории иностранного государства.

59. Решение о предоставлении специальных жилых помещений, расположенных на территории иностранного государства, принимает руководитель загранучреждения.

При принятии решений о предоставлении специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, иным гражданам учитывается цель нахождения их в иностранном государстве, а также возможность соблюдения загранучреждением мер, обеспечивающих безопасную работу загранучреждения.

Специальные жилые помещения долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранного государства, предоставляются работникам загранучреждений, а также представителям

государственных органов и организаций, направленным на работу за границу, на срок действия трудового [договора](#) (контракта) с учетом занимаемой ими должности служащего и количества членов их семей, совместно проживающих с ними за границей.

Если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь, загранучреждениям, республиканским органам государственного управления и государственным организациям, подчиненным Правительству Республики Беларусь, запрещается арендовать жилые помещения в государстве пребывания для своих работников, направленных на работу за границу, при условии наличия в оперативном управлении у загранучреждения свободных специальных жилых помещений долгосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, имеющих общую площадь жилого помещения не менее пятнадцати квадратных метров на одного члена семьи.

60. Предоставление работникам загранучреждений и представителям государственных органов и организаций, направленным на работу за границу, специальных жилых помещений долгосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, осуществляется на основании [договора](#) найма специального жилого помещения долгосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства, заключаемого с соответствующим загранучреждением.

Передача специальных жилых помещений долгосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, во владение и пользование работникам загранучреждений и представителям государственных органов и организаций, направленным на работу за границу, а также сдача их загранучреждению при освобождении специального жилого помещения, расположенного на территории иностранных государств, осуществляется соответственно по актам о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения и о сдаче жилого помещения.

При наличии у загранучреждения временно свободных специальных жилых помещений долгосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, такие специальные жилые помещения в исключительных случаях могут предоставляться работникам загранучреждений и Министерства иностранных дел, направленным в служебные командировки за границу, для проживания на период служебных командировок на основании договоров найма, заключаемых по форме [договора](#) найма специального жилого помещения краткосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства, без оплаты коммунальных услуг и возмещения расходов, связанных с уборкой предоставленных жилых помещений и стиркой постельного белья.

Специальные жилые помещения долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств, предоставляются во владение и пользование работникам загранучреждений с мебелью, оборудованием и инвентарем в соответствии с перечнем, определяемым Министерством иностранных дел.

Обустройство специальных жилых помещений долгосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, мебелью, оборудованием и инвентарем для представителей государственных органов и организаций, направленных на работу за границу (за исключением случаев предоставления загранучреждением оборудованных жилых помещений), их обновление и ремонт осуществляются за счет средств этих органов и организаций.

В случае, если загранучреждение оплачивает расходы на выполнение работ по текущему ремонту указанных жилых помещений, а также расходы на оказание услуг связи, подключение к глобальной компьютерной сети Интернет, техническому обслуживанию и санитарному содержанию, указанные расходы на основании приказа загранучреждения подлежат возмещению загранучреждению за счет средств, выделяемых на содержание представителей государственных органов и организаций, направленных на работу за границу, которые по мере возмещения относятся загранучреждением на восстановление расходов.

60¹. Предоставление лицам, указанным в части второй пункта 58 настоящего Положения, специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, осуществляется на основании договора найма специального жилого помещения краткосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства, заключаемого заграничным учреждением с указанными лицами.

Специальные жилые помещения краткосрочного проживания, расположенные на территории иностранного государства, обустроенные мебелью, оборудованием и инвентарем, предоставляются во владение и пользование с постельными принадлежностями и постельным бельем в соответствии с перечнем, определяемым Министерством иностранных дел.

60². Наниматели специальных жилых помещений, расположенных на территории иностранного государства, за исключением лиц, указанных в абзацах втором–четвертом части второй пункта 58 настоящего Положения, находящихся в служебных командировках и проживающих по договорам найма специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, вносят плату за коммунальные услуги в порядке, определяемом Министерством иностранных дел, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Плата за коммунальные услуги исчисляется исходя из фактического потребления этих услуг в натуральном выражении на основании индивидуальных или групповых приборов учета, а при их отсутствии размер платы за коммунальные услуги определяется комиссией заграничного учреждения либо ответственным лицом, назначенным руководителем заграничного учреждения, на календарный год расчетным путем (исходя из примерных норм (нормативов) потребления в натуральном выражении и действующих тарифов на коммунальные услуги в государстве пребывания, общей площади жилых помещений, количества постоянно проживающих членов семей работников и их гостей или с применением другого метода расчета с учетом вида коммунальных услуг и условий государства пребывания). Составленный расчет оплаты коммунальных услуг утверждается приказом заграничного учреждения.

Оплата коммунальных услуг по специальному жилому помещению, предназначенному для проживания Чрезвычайного и Полномочного Посла Республики Беларусь (далее – Посол) или Постоянного представителя Республики Беларусь при международной организации (далее – Постоянный представитель), в части, приходящейся на помещения, используемые:

Послом, Постоянным представителем и членами их семей для личных целей, производится Послом, Постоянным представителем за счет личных средств;

в представительских целях, производится за счет средств заграничного учреждения.

Расчет размера оплаты производится пропорционально общей площади указанных помещений.

Размер площади помещения, используемого для проведения представительских мероприятий, и подсобных к нему помещений, а также площадь помещений, используемых Послом, Постоянным представителем и членами их семей для личных целей, определяется заграничным учреждением по согласованию с Министерством иностранных дел.

Работники заграничных учреждений и представители государственных органов и организаций, направленные на работу за границу, которым предоставлены специальные жилые помещения долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранного государства, вносят плату за коммунальные услуги ежемесячно в сроки, устанавливаемые заграничным учреждением, со дня заключения договора найма специального жилого помещения долгосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства.

Наниматели специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, за исключением находящихся в служебных командировках работников государственных органов и организаций, работников заграничных учреждений, представителей государственных органов и организаций, направленных на работу за границу, вносят плату

за коммунальные услуги, а также возмещают расходы, связанные с уборкой специальных жилых помещений краткосрочного проживания и стиркой постельного белья, не позднее дня освобождения специального жилого помещения.

Плата, полученная заграничным учреждением, за коммунальные услуги и услуги, связанные с уборкой специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, и стиркой постельного белья, относится заграничным учреждением на восстановление фактических расходов заграничного учреждения.

60³. Заграничные учреждения обязаны обеспечивать надлежащую эксплуатацию и сохранность специальных жилых помещений, расположенных на территории иностранного государства, в том числе с учетом законодательства государства пребывания, касающегося эксплуатации жилых помещений.

60⁴. Права и обязанности заграничного учреждения и лиц, проживающих в специальных жилых помещениях, расположенных на территории иностранного государства, определяются в соответствующих договорах найма.

ГЛАВА 11

ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АДМИНИСТРАТИВНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЯХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

61. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях органов государственной безопасности (далее – специальные жилые помещения органов государственной безопасности) предназначены для проживания военнослужащих, гражданского персонала органов государственной безопасности (далее – военнослужащие, гражданский персонал).

62. Специальные жилые помещения органов государственной безопасности находятся в оперативном управлении органов государственной безопасности.

63. Специальные жилые помещения органов государственной безопасности предоставляются военнослужащим, гражданскому персоналу, не имеющим в собственности и (или) во владении и пользовании* жилых помещений в населенном пункте по месту прохождения военной службы (работы, службы), на время прохождения ими военной службы (работы, службы) в органах государственной безопасности по договору найма специального жилого помещения, заключаемому на основании утверждаемого руководителем органа государственной безопасности списка распределения специальных жилых помещений.

* Для целей настоящей главы под отсутствием у военнослужащих, гражданского персонала во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых этими военнослужащими, гражданским персоналом:

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;

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

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

64. Договор найма специального жилого помещения заключается с военнослужащим, лицом гражданского персонала органа государственной безопасности органом государственной безопасности.

65. При заключении договоров найма специального жилого помещения за военнослужащими, гражданским персоналом сохраняются жилые помещения по прежнему месту жительства, если данные жилые помещения были предоставлены по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а занимаемые этими военнослужащими, гражданским персоналом жилые помещения в общежитии, специальные жилые помещения по прежнему месту военной службы (работы, службы) подлежат сдаче.

66. Наниматель специального жилого помещения органов государственной безопасности обязан в месячный срок освободить такое жилое помещение со всеми проживающими совместно с ним членами семьи и иными лицами в случаях:

переезда в другой населенный пункт при назначении на должность (переводе);

увольнения с военной службы, прекращения служебных (трудовых) отношений с органом государственной безопасности по месту нахождения специального жилого помещения;

получения во владение и пользование (приобретения в собственность) нанимателем специального жилого помещения органов государственной безопасности или проживающими совместно с ним членами его семьи в населенном пункте по месту военной службы (работы, службы) жилого помещения общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

подачи заявления о добровольном освобождении специального жилого помещения органов государственной безопасности, подписанного всеми проживающими совместно с нанимателем специального жилого помещения совершеннолетними членами его семьи.

При отказе в освобождении специального жилого помещения органов государственной безопасности по основаниям, предусмотренным в абзацах втором–четвертом части первой настоящего пункта, наниматель, а также проживающие совместно члены его семьи и иные лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Наниматель специального жилого помещения органов государственной безопасности ежегодно до 1 марта представляет в орган государственной безопасности, предоставивший специальное жилое помещение, сведения об отсутствии у него или проживающих совместно с ним членов его семьи в собственности, владении и пользовании жилых помещений в населенном пункте по месту прохождения военной службы (работы, службы).

ГЛАВА 12

ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АДМИНИСТРАТИВНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЯХ ОРГАНОВ И ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ПО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЗДАНИЯХ ПОЖАРНЫХ ДЕПО

67. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо (далее – специальные жилые помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям), предназначены для проживания лиц рядового и начальствующего состава, гражданского персонала органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее – работники), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

68. Специальные жилые помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям находятся в оперативном управлении органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям.

69. Специальные жилые помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям предоставляются работникам, не имеющим в собственности и (или) владении и пользовании* жилых помещений в населенном пункте по месту службы (работы), на срок служебных (трудовых) отношений.

* Для целей настоящей главы под отсутствием у работников во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых этими работниками и (или) проживающими совместно с ними членами их семьи в населенном пункте по месту службы (работы):

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;

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 во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством.

70. Специальные жилые помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям предоставляются работникам на основании [договора](#) найма специального жилого помещения.

[Договор](#) найма специального жилого помещения заключается с работником органом или подразделением по чрезвычайным ситуациям, в оперативном управлении которых находится специальное жилое помещение органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям.

71. При заключении [договора](#) найма специального жилого помещения за работниками сохраняются предоставленные по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилые помещения по прежнему месту жительства.

72. Работник обязан в месячный срок освободить специальное жилое помещение органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям со всеми проживающими совместно с ним членами его семьи и иными лицами в случаях:

переезда работника в другой населенный пункт при назначении на должность (переводе);

прекращения служебных (трудовых) отношений в органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям;

получения во владение и пользование (приобретения в собственность) работником или проживающими совместно с ним членами его семьи в населенном пункте по месту службы (работы) жилого помещения общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

подачи работником заявления о добровольном освобождении специального жилого помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, подписанного всеми проживающими совместно с ним совершеннолетними членами его семьи.

При отказе в освобождении специального жилого помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям по основаниям, предусмотренным в абзацах [втором–четвертом](#) части первой настоящего пункта, работник, а также проживающие совместно с ним члены его семьи и иные лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

73. Работник ежегодно до 1 марта представляет в орган или подразделение по чрезвычайным ситуациям, предоставившие специальное жилое помещение органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, сведения об отсутствии у него или проживающих совместно с ним членов его семьи в собственности, владении и пользовании жилых помещений в населенном пункте по месту службы (работы).

74. В случае смерти (гибели) работника в связи с исполнением служебных (трудовых) обязанностей, за исключением случаев, если смерть (гибель) наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического или токсического опьянения, членовредительства, действие договора найма специального жилого помещения прекращается и с одним из совместно проживающих совершеннолетних членов семьи работника заключается договор найма специального жилого помещения на срок не более пяти лет.

В случае получения работником препятствующей исполнению служебных (трудовых) обязанностей инвалидности, за исключением случаев, если инвалидность наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического или токсического опьянения, членовредительства, договор найма специального жилого помещения расторгается в связи с прекращением служебных (трудовых) отношений с органом или подразделением по чрезвычайным ситуациям и заключается новый договор найма специального жилого помещения на срок не более пяти лет.

По истечении срока действия договоров найма специального жилого помещения, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, проживающие в специальном жилом помещении органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. При отказе в освобождении специального жилого помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям эти лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

В случае, указанном в части первой настоящего пункта, совместно проживающие члены семьи работника подлежат выселению из специального жилого помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения при обеспеченности их жилым помещением общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

ГЛАВА 13

ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРОЖИВАНИЯ ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА, ХОДАТАЙСТВУЮЩИХ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СТАТУСА БЕЖЕНЦА, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ ИЛИ УБЕЖИЩА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ, И ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА, КОТОРЫМ ПРЕДОСТАВЛЕНА СТАТУС БЕЖЕНЦА ИЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИБО ВРЕМЕННАЯ ЗАЩИТА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

75. Специальные жилые помещения, предназначенные для временного проживания иностранных граждан и лиц без гражданства (далее – иностранцы), ходатайствующих о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь, и иностранцев, которым предоставлены статус беженца или дополнительная либо временная защита в Республике Беларусь (далее – специальные жилые помещения для поселения беженцев), предназначены для временного проживания иностранцев, ходатайствующих о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь, и иностранцев, которым предоставлены статус беженца или дополнительная либо временная защита в Республике Беларусь, не имеющих возможности самостоятельно поселиться на территории Республики Беларусь (далее – иностранцы, нуждающиеся в поселении).

76. Специальные жилые помещения для поселения беженцев находятся в оперативном управлении органов внутренних дел.

77. Специальные жилые помещения для поселения беженцев предоставляются иностранцам, нуждающимся в поселении, по договорам найма специального жилого помещения, заключаемым на основании направлений на поселение, выдаваемых соответствующими подразделениями главного управления внутренних дел Минского горисполкома, управлений внутренних дел облисполкомов.

78. Иностранцы, нуждающиеся в поселении, размещаются в специальных жилых помещениях для поселения беженцев с учетом семейного положения, состояния здоровья, возраста и пола.

79. Члены семьи иностранца, которому предоставлен статус беженца или дополнительная либо временная защита в Республике Беларусь, не имеющие статуса беженца или дополнительной либо временной защиты в Республике Беларусь, имеют право на проживание совместно с таким иностранцем в специальном жилом помещении для поселения беженцев в порядке, установленном законодательством.

ГЛАВА 14

ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АДМИНИСТРАТИВНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЯХ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

80. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях Государственного комитета судебных экспертиз (далее – специальные жилые помещения Государственного комитета судебных экспертиз) предназначены для проживания сотрудников и лиц гражданского персонала Государственного комитета судебных экспертиз (далее в настоящей главе – работники).

81. Специальные жилые помещения Государственного комитета судебных экспертиз находятся в оперативном управлении центрального аппарата Государственного комитета судебных экспертиз, его территориальных органов.

82. Специальные жилые помещения Государственного комитета судебных экспертиз предоставляются работникам, не имеющим в собственности и (или) владении и пользовании* жилых помещений в населенном пункте по месту службы (работы), на срок служебных (трудовых) отношений и (или) на период обучения в государственном учреждении образования «Институт повышения квалификации и переподготовки кадров Государственного комитета судебных экспертиз Республики Беларусь».

* Для целей настоящей главы под отсутствием у работников во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых этими работниками:

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;

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 праве собственности на объект долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством.

При этом первоочередное право на предоставление специальных жилых помещений Государственного комитета судебных экспертиз имеют работники, направленные в государственное учреждение образования «Институт повышения квалификации и переподготовки кадров Государственного комитета судебных экспертиз Республики Беларусь» для освоения содержания образовательной программы переподготовки руководящих работников и специалистов, имеющих

высшее образование, в очной форме получения образования, а также работники из числа судебных экспертов в случае их переезда из другого населенного пункта при назначении на должность (переводе).

83. Специальные жилые помещения Государственного комитета судебных экспертиз предоставляются работникам на основании [договора](#) найма специального жилого помещения.

[Договор](#) найма специального жилого помещения заключается с работником органом Государственного комитета судебных экспертиз, в оперативном управлении которого находятся специальные жилые помещения.

84. При заключении [договора](#) найма специального жилого помещения за работниками сохраняются предоставленные по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилые помещения по прежнему месту жительства, если иное не установлено законодательными актами.

85. Работник обязан в месячный срок освободить специальное жилое помещение Государственного комитета судебных экспертиз со всеми проживающими совместно с ним членами его семьи и иными лицами в случаях:

переезда работника в другой населенный пункт при назначении на должность (переводе);

прекращения служебных (трудовых) отношений с Государственным комитетом судебных экспертиз либо окончания срока обучения в государственном учреждении образования «Институт повышения квалификации и переподготовки кадров Государственного комитета судебных экспертиз Республики Беларусь»;

получения во владение и пользование (приобретения в собственность) работником или проживающими совместно с ним членами его семьи жилого помещения в населенном пункте по месту службы (работы), соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

подачи работником заявления о добровольном освобождении специального жилого помещения Государственного комитета судебных экспертиз, подписанного всеми проживающими совместно с ним совершеннолетними членами его семьи.

При отказе в освобождении специального жилого помещения Государственного комитета судебных экспертиз по основаниям, предусмотренным в абзацах [втором–четвертом](#) части первой настоящего пункта, работник, а также проживающие совместно с ним члены его семьи и иные лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

86. Работник ежегодно до 1 марта представляет в орган Государственного комитета судебных экспертиз, предоставивший специальное жилое помещение Государственного комитета судебных экспертиз, сведения об отсутствии у него или проживающих совместно с ним членов его семьи в собственности, владении и пользовании жилых помещений в населенном пункте по месту службы (работы).

УТВЕРЖДЕНО

*[Постановление](#)
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 № 1408*

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых

помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливаются порядок, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов с особенностями психофизического развития (далее – дома-интернаты для детей-инвалидов), специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов (далее – специальные дома).

Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах предоставляются гражданам органами по труду, занятости и социальной защите.

Специальные жилые помещения в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов могут также предоставляться по решению местных исполнительных и распорядительных органов для проживания работников этих учреждений на период производства ими работ вахтовым методом.

2. К учреждениям социального обслуживания, осуществляющим стационарное социальное обслуживание (далее – стационарные учреждения), относятся дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, специальные дома.

Дома-интернаты для престарелых и инвалидов подразделяются на дома-интернаты (отделения) для престарелых и инвалидов (далее – дома-интернаты общего типа), дома-интернаты (отделения) повышенной комфортности для престарелых и инвалидов (далее – дома-интернаты повышенной комфортности), психоневрологические дома-интернаты (отделения) для престарелых и инвалидов (далее – психоневрологические дома-интернаты), психоневрологические дома-интернаты (отделения) повышенной комфортности для престарелых и инвалидов (далее – психоневрологические дома-интернаты повышенной комфортности).

3. Специальные жилые помещения (комната или место в жилой комнате) предоставляются во владение и пользование в соответствии с установленными санитарными нормами и правилами и государственными социальными стандартами по обслуживанию населения республики в области социального обслуживания.

В домах-интернатах повышенной комфортности и психоневрологических домах-интернатах повышенной комфортности специальные жилые помещения могут предоставляться из расчета 9–12 кв. метров на одного гражданина в виде одноместной комнаты с санузлом, одноместной комнаты в блоке с санузлом, двухкомнатного блока с санузлом (в том числе на супругов).

Специальные жилые помещения в специальных домах могут предоставляться в виде квартиры или жилой комнаты.

**ГЛАВА 2
КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ**

4. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях могут предоставляться гражданам Республики Беларусь, иностранным гражданам и лицам без гражданства, постоянно

проживающим в Республике Беларусь (далее – граждане), в соответствии с [перечнем](#) медицинских показаний и медицинских противопоказаний для оказания социальных услуг в учреждениях социального обслуживания, устанавливаемым Министерством труда и социальной защиты и Министерством здравоохранения:

в домах-интернатах общего типа, домах-интернатах повышенной комфортности, психоневрологических домах-интернатах, психоневрологических домах-интернатах повышенной комфортности, домах-интернатах для детей-инвалидов – для постоянного или временного (до одного года или до достижения совершеннолетия), в том числе краткосрочного (до 1 месяца, но не более трех раз в календарном году), проживания;

в специальных домах – для постоянного или временного (до одного года), в том числе краткосрочного, проживания;

в домах-интернатах общего типа, психоневрологических домах-интернатах, домах-интернатах для детей-инвалидов – для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации (до одного месяца в календарном году).

5. Специальные жилые помещения в домах-интернатах общего типа предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, не имеющим совершеннолетних детей, супругов и родителей, не являющихся инвалидами I и II группы, не достигших общеустановленного пенсионного возраста, либо других физических или юридических лиц, с которыми заключены договор ренты с предоставлением средств на содержание, договор пожизненного содержания с иждивением (далее, если не указано иное, – лица, обязанные по закону их содержать), нуждающимся в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи.

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в домах-интернатах общего типа могут также предоставляться гражданам, указанным в [части первой](#) настоящего пункта, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, а также инвалидам I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

5¹. Специальные жилые помещения в домах-интернатах повышенной комфортности предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, а также гражданам, достигшим 70-летнего возраста, заключившим в установленном [порядке](#) договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, инвалидам I и II группы, нуждающимся в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи.

6. Специальные жилые помещения в психоневрологических домах-интернатах предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, а также гражданам, ранее заключившим договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, признанным в установленном порядке недееспособными, нуждающимся в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи.

Гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, не признанным в установленном порядке недееспособными, специальные жилые помещения в психоневрологических домах-интернатах могут предоставляться для временного, в том числе краткосрочного, проживания.

Гражданам, указанным в частях [первой](#) и второй настоящего пункта, специальные жилые помещения могут также предоставляться в психоневрологических домах-интернатах повышенной комфортности.

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в психоневрологических домах-интернатах могут предоставляться инвалидам I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

7. Исключен.

8. Специальные жилые помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов предоставляются детям-инвалидам с особенностями психофизического развития в возрасте от 4 до 18 лет, нуждающимся в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи, а также гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, имеющих право на предоставление специальных жилых помещений в психоневрологических домах-интернатах.

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов могут предоставляться детям-инвалидам с особенностями психофизического развития в возрасте от 4 до 18 лет, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации, а также гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

9. Специальные жилые помещения в специальных домах предоставляются для оказания услуг сопровождаемого проживания инвалидам с легким, умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию из числа:

лиц, проживающих в домах-интернатах для детей-инвалидов, домах-интернатах общего типа, психоневрологических домах-интернатах;

лиц, не имеющих в собственности жилых помещений и лиц, обязанных по закону их содержать.

Несовершеннолетним детям граждан, указанных в [части первой](#) настоящего пункта, специальные жилые помещения в специальных домах предоставляются на период проживания в специальных домах их родителей, но не более чем до достижения совершеннолетия.

При наличии свободных мест по решению соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов специальные жилые помещения в специальных домах могут быть предоставлены для оказания услуг сопровождаемого проживания инвалидам с легким, умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать.

10. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях без взимания платы предоставляются гражданам, указанным в [части первой](#) пункта 5, частях [первой](#) и второй пункта 6, [части первой](#) пункта 8 настоящего Положения, имеющим право на государственное обеспечение, а также гражданам, заключившим договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, и гражданам, указанным в [части второй](#) пункта 5, [части четвертой](#) пункта 6, [части второй](#) пункта 8, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации, за исключением граждан, предусмотренных в [пункте 11](#) настоящего Положения.

11. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях на платных условиях предоставляются гражданам, указанным:

в [части первой](#) пункта 5 и [части первой](#) пункта 6 настоящего Положения, получающим пенсию из других государств в соответствии с международными договорами (соглашениями), заключенными Республикой Беларусь, за исключением граждан, ранее заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом;

в [части первой](#) пункта 5 настоящего Положения, не достигшим возраста 65 лет, за исключением инвалидов I и II группы;

в [части первой](#) пункта 5 настоящего Положения, жилые помещения которых, принадлежащие им на праве собственности, были отчуждены по договорам дарения, купли-продажи в течение 5 лет, предшествующих дню подачи [заявления](#) о предоставлении специального жилого помещения либо после его подачи до дня поселения, а также при отчуждении указанных помещений или сдаче их по договорам найма жилого помещения во время проживания граждан в стационарном учреждении;

в [части первой](#) пункта 5, частях [первой](#) и второй пункта 6 и [части первой](#) пункта 8 настоящего Положения, для краткосрочного проживания;

в [части второй](#) пункта 5 и [пункте 5¹](#) настоящего Положения, за исключением граждан, заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, а также инвалидов I и II группы, нуждающихся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации;

в частях [первой](#) и второй пункта 6 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать;

в [части третьей](#) пункта 6 настоящего Положения;

в [части первой](#) пункта 8 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, за исключением детей-инвалидов в возрасте от 4 до 18 лет.

Местные исполнительные и распорядительные органы на основании ходатайств органов по труду, занятости и социальной защите районных (городских) исполнительных комитетов, местных администраций (далее – органы по труду, занятости и социальной защите) по месту жительства гражданина или лица, заключившего договор в интересах этого гражданина, могут принимать решение:

об уменьшении платы за постоянное или временное, за исключением краткосрочного, проживание в домах-интернатах общего типа, психоневрологических домах-интернатах, домах-интернатах для детей-инвалидов или освобождении от нее граждан в случае возникновения обстоятельств (причинение вреда жизни, здоровью, имуществу в результате стихийных бедствий, катастроф, пожаров и иных ситуаций), объективно нарушающих нормальную жизнедеятельность гражданина или лица, заключившего договор в интересах этого гражданина, и сложных для самостоятельного разрешения;

об уменьшении платы за постоянное или временное, за исключением краткосрочного, проживание в домах-интернатах общего типа, психоневрологических домах-интернатах в отношении граждан, получающих пенсию из других государств в соответствии с международными договорами (соглашениями), заключенными Республикой Беларусь, размер пенсии которых ниже платы за проживание.

12. Право на внеочередное предоставление специальных жилых помещений в домах-интернатах общего типа, психоневрологических домах-интернатах и специальных домах имеют:

Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Отечества, Славы, Трудовой Славы;

инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды боевых действий на территории других государств;

участники Великой Отечественной войны;

граждане, в том числе уволенные в запас (отставку), из числа военнослужащих, лиц начальствующего и рядового состава Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы

(служебных обязанностей), кроме случаев, когда инвалидность наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства;

лица, принимавшие участие в составе специальных формирований в разминировании территорий и объектов после освобождения от немецко-фашистской оккупации в 1943–1945 годах.

13. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в домах-интернатах общего типа и психоневрологических домах-интернатах имеют:

родители, супруга (супруг), не вступившая (не вступивший) в новый брак, военнослужащих, партизан и подпольщиков, погибших (умерших) вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных в период боевых действий в годы Великой Отечественной войны, а также военнослужащих, лиц начальствующего и рядового состава Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, погибших (умерших) при исполнении воинского или служебного долга в Афганистане либо в других государствах, где велись боевые действия (а равно пропавших без вести в районах ведения боевых действий), или при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), кроме случаев, когда гибель (смерть) наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства или самоубийства, если оно не было вызвано болезненным состоянием или доведением до самоубийства;

лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являющиеся инвалидами I или II группы;

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;

участники ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий.

Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в домах-интернатах общего типа и психоневрологических домах-интернатах для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации имеют инвалиды I и II группы, не достигшие общеустановленного пенсионного возраста, которым инвалидность установлена впервые.

14. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в домах-интернатах для детей-инвалидов имеют:

дети-сироты;

дети, оставшиеся без попечения родителей;

дети из семей, в которых единственный или оба родителя являются инвалидами I или II группы;

дети из многодетных и неполных семей;

дети из семей военнослужащих, погибших (умерших) при исполнении обязанностей военной службы;

дети-инвалиды в возрасте до 18 лет, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями.

Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в домах-интернатах для детей-инвалидов для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации имеют дети-инвалиды с особенностями психофизического развития в возрасте от 4 до 18 лет.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

15. Для предоставления специального жилого помещения в стационарных учреждениях граждан, определяемый в стационарное учреждение, или его опекун, попечитель, законный представитель, уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства (далее – заявитель) представляют в органы по труду, занятости и социальной защите по месту жительства гражданина заявление по [форме](#), установленной Министерством труда и социальной защиты (далее – заявление), и [заключение](#) врачебно-консультационной комиссии (далее – заключение ВКК).

[Заключение](#) ВКК не предоставляется гражданами, желающими заключить в установленном порядке договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, а также в случае предоставления специальных жилых помещений детям-инвалидам в домах-интернатах для детей-инвалидов, за исключением детей-инвалидов, нуждающихся в социальной реабилитации, абилитации.

Граждане, освобожденные от отбывания наказания, которые до осуждения не имели регистрации по месту жительства или не могут быть зарегистрированы по прежнему месту жительства, при наличии оснований для проживания в доме-интернате общего типа подают заявление в органы по труду, занятости и социальной защите по месту нахождения учреждения уголовно-исполнительной системы.

16. Для предоставления специального жилого помещения в доме-интернате общего типа, доме-интернате повышенной комфортности для постоянного или временного, за исключением краткосрочного, проживания, специальном доме граждан представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;

[выписку](#) из медицинских документов;

документы, подтверждающие право на льготы*;

две фотографии 30 x 40 мм;

индивидуальную [программу](#) реабилитации, абилитации инвалида (при ее наличии).

Органы по труду, занятости и социальной защите:

запрашивают сведения о месте жительства и составе семьи;

запрашивают сведения из дома-интерната для детей-инвалидов, дома-интерната общего типа, психоневрологического дома-интерната, содержащие информацию о времени нахождения в нем гражданина, в отношении граждан, определяемых в специальный дом;

запрашивают [справку](#) о находящихся в собственности гражданина жилых помещениях в соответствующем населенном пункте (при представлении документа, подтверждающего внесение платы за выдачу такой справки)*;

запрашивают (оформляют) [справку](#) о размере пенсии, копию [заключения](#) медико-реабилитационной экспертной комиссии об инвалидности (далее – заключение МРЭК), [акт](#) обследования материально-бытовых условий проживания по форме, установленной Министерством труда и социальной защиты;

запрашивают с письменного согласия гражданина сведения из единого государственного банка данных о правонарушениях об отсутствии (наличии) уголовного преследования (судимости), административных правонарушений на территории Республики Беларусь.

* Документы не представляются (не запрашиваются) в случае предоставления специального жилого помещения в доме-интернате повышенной комфортности.

16¹. Для предоставления специального жилого помещения в доме-интернате общего типа или доме-интернате повышенной комфортности для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации в доме-интернате общего типа гражданин представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;

документы, подтверждающие право на льготы;

[выписку](#) из медицинских документов;

индивидуальную [программу](#) реабилитации, абилитации инвалида (для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации).

17. Для предоставления специального жилого помещения в психоневрологических домах-интернатах, психоневрологических домах-интернатах повышенной комфортности для постоянного проживания законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства дополнительно представляет следующие документы:

документ, подтверждающий полномочия законного представителя или уполномоченного должностного лица органа опеки и попечительства;

документ, удостоверяющий личность подопечного;

[выписку](#) из медицинских документов;

две фотографии 30 x 40 мм;

решение суда о признании недееспособным гражданина, определяемого в психоневрологический дом-интернат, психоневрологический дом-интернат повышенной комфортности;

документы, подтверждающие право на льготы*;

индивидуальную [программу](#) реабилитации, абилитации инвалида (при ее наличии).

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают [справку](#) о месте жительства и составе семьи, оформляют (запрашивают) [справку](#) о размере пенсии, копию [заключения](#) МРЭК, [акт](#) обследования материально-бытовых условий проживания по форме, установленной Министерством труда и социальной защиты, копию описи имущества, принадлежащего лицу, нуждающемуся в защите имущественных прав, и решения о назначении опекуна над имуществом (при его наличии).

* Документы не представляются (не запрашиваются) в случае предоставления специального жилого помещения в психоневрологическом доме-интернате повышенной комфортности.

17¹. Для предоставления специального жилого помещения в психоневрологических домах-интернатах, психоневрологических домах-интернатах повышенной комфортности для временного, в том числе краткосрочного, проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации в психоневрологических домах-интернатах гражданин или его законный представитель представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя;

документы, подтверждающие право на льготы;

[выписку](#) из медицинских документов;

индивидуальную [программу](#) реабилитации, абилитации инвалида (для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации, а для временного, в том числе краткосрочного, проживания – при ее наличии).

Органы по труду, занятости и социальной защите оформляют (запрашивают) [справку](#) о размере пенсии.

18. Для предоставления специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов для постоянного или временного, за исключением краткосрочного, проживания (далее, если не установлено иное, – специальное жилое помещение в домах-интернатах для детей-инвалидов) родители (или один из них, если семья неполная) или законный представитель представляют дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность, или [свидетельство](#) о рождении ребенка;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя;

[удостоверение](#) инвалида;

[выписку](#) из медицинских документов;

заключение государственного центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации о типе дома-интерната и программе обучения;

две фотографии 30 x 40 мм;

документы, подтверждающие статус ребенка-сироты и ребенка, оставшегося без попечения родителей;

[заключение](#) ВКК о наличии у родителей (родителя) заболевания, препятствующего выполнению родительских обязанностей (в случае отобрания у них детей по решению комиссии по делам несовершеннолетних, на основании решения суда без лишения родительских прав, лишения их родительских прав);

индивидуальную [программу](#) реабилитации, абилитации ребенка-инвалида (при ее наличии).

Органы по труду, занятости и социальной защите:

запрашивают [справку](#) о месте жительства и составе семьи;

запрашивают (оформляют) [справку](#) о размере пенсии, копии [заключения](#) МРЭК, решения местного исполнительного и распорядительного органа о сохранении за ребенком жилого помещения, из которого он выбыл в дом-интернат для детей-инвалидов, [акт](#) обследования материально-бытовых условий проживания по форме, установленной Министерством труда и социальной защиты;

при обращении родителей (или одного из них, если семья неполная) готовят проект решения местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов.

В случае обращения родителей (или одного из них, если семья неполная) решение о предоставлении специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов (за исключением прохождения курса социальной реабилитации, абилитации) принимается местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня, а в г. Минске – первичного территориального уровня с учетом предложений комиссии, созданной им для рассмотрения данного вопроса (далее – комиссия).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющие государственно-властные полномочия в сфере образования, труда, занятости и социальной защиты, государственных организаций здравоохранения, а также представители других заинтересованных организаций.

Комиссия:

изучает условия проживания ребенка-инвалида, возможность оказания по месту проживания соответствующих его возрастным и психофизическим возможностям и потребностям образовательных, медицинских, социальных и других услуг;

разъясняет родителям (или одному из них, если семья неполная) их права, а также права ребенка-инвалида на государственные гарантии и виды помощи;

определяет необходимость принятия в соответствии с законодательством мер по защите прав и законных интересов ребенка-инвалида в целях создания условий для его воспитания в семье;

вносит предложение местному исполнительному и распорядительному органу о необходимости предоставления (отказе в предоставлении) ребенку-инвалиду специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов.

Решение о предоставлении специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов местным исполнительным и распорядительным органом принимается при отсутствии условий для реализации прав и законных интересов ребенка-инвалида по месту жительства.

Для предоставления специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства представляют дополнительно документы, указанные в [части первой](#) пункта 17 (для постоянного проживания), в [части первой](#) пункта 17¹ (для временного, за исключением краткосрочного, проживания).

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают документы, указанные в [части второй](#) пункта 17 (для постоянного проживания), в [части второй](#) пункта 17¹ (для временного, за исключением краткосрочного, проживания).

18¹. Для предоставления специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации родители (или один из них, если семья неполная) или законный представитель ребенка-инвалида представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность, или [свидетельство](#) о рождении ребенка;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя;

документы, подтверждающие право на льготы;

[выписку](#) из медицинских документов;

[заключение](#) ВКК (для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации);

медицинскую [справку](#) о состоянии здоровья, содержащую информацию о болезнях, об отсутствии контакта ребенка с инфекционными больными;

заключение государственного центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации о типе дома-интерната и программе обучения;

индивидуальную [программу](#) реабилитации, абилитации ребенка-инвалида (для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации, а для краткосрочного проживания – при ее наличии).

Для предоставления специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов для краткосрочного проживания гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства представляют дополнительно документы, указанные в [части первой](#) пункта 17¹.

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают документы, указанные в [части второй](#) пункта 17¹.

19. При непредставлении заявителем документов, указанных в части первой пунктов [16](#), [17](#), [18](#) и пунктах [16](#)¹, [17](#)¹, [18](#)¹ настоящего Положения, [заявление](#) о предоставлении специального жилого помещения не принимается.

20. Документы, указанные в части второй пунктов [16–18](#) настоящего Положения, запрашиваются органами по труду, занятости и социальной защите в порядке, установленном в [статье 22](#) Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З «Об основах административных процедур».

21. Исключен.

22. Пакет документов для предоставления специального жилого помещения в стационарном учреждении (за исключением специальных домов) орган по труду, занятости и социальной защите в течение 10 дней со дня приема [заявления](#) и [заклучения](#) ВКК направляет в соответствующий комитет по труду, занятости и социальной защите облисполкома, Минского горисполкома, который при наличии свободных мест в течение 5 рабочих дней со дня поступления пакета документов оформляет путевку в стационарное учреждение, о чем сообщается гражданину.

В случае принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа о поселении ребенка-инвалида в дом-интернат для детей-инвалидов орган по труду, занятости и социальной защите не позднее 1 месяца со дня приема заявления направляет пакет документов для предоставления специального жилого помещения в доме-интернате для детей-инвалидов в соответствующий комитет по труду, занятости и социальной защите облисполкома, Минского горисполкома.

23. Исключен.

24. Исключен.

25. При отсутствии свободных мест в стационарных учреждениях заявителю может быть отказано в предоставлении специального жилого помещения, о чем ему сообщается в течение 5 рабочих дней со дня поступления пакета документов в соответствующий комитет по труду, занятости и социальной защите облисполкома, Минского горисполкома.

26. Специальное жилое помещение в специальных домах предоставляется гражданам по [договору](#) найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда, заключенному в порядке, установленном законодательством.

27. Граждане, принятые в стационарное учреждение на постоянное либо временное, за исключением краткосрочного, проживание, регистрируются по месту жительства или месту пребывания в стационарном учреждении.

28. На основании путевки для поселения совершеннолетних подопечных на постоянное проживание в дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов орган опеки и попечительства в течение месяца принимает решение об освобождении ранее назначенного опекуна (попечителя) от исполнения им опекунских (попечительских) обязанностей и при необходимости – о назначении опекуна над имуществом.

29. Финансирование стационарных учреждений осуществляется за счет средств местных бюджетов, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

30. На основании заявления гражданина, проживающего в доме-интернате для престарелых и инвалидов, доме-интернате для детей-инвалидов, или его законного представителя и при представлении недостающих документов:

этот гражданин может быть направлен в дом-интернат для престарелых и инвалидов иного типа при наличии оснований и свободных мест в указанном учреждении;

данному гражданину могут быть изменены срок и условия проживания в доме-интернате для престарелых и инвалидов, доме-интернате для детей-инвалидов.

Заявление, указанное в [абзаце первом](#) части первой настоящего пункта, подается в комитет по труду, занятости и социальной защите облисполкома, Минского горисполкома по месту проживания гражданина.

Направление в дома-интернаты для престарелых и инвалидов иного типа, а также изменение срока и условий проживания в них и домах-интернатах для детей-инвалидов осуществляются на основании путевки, оформляемой комитетом по труду, занятости и социальной защите облисполкома, Минского горисполкома.

УТВЕРЖДЕНО

[Постановление](#)

Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 № 1408

(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
08.05.2013 № 356)

ТИПОВОЙ [ДОГОВОР](#)

найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда

2.

(населенный пункт, особая экономическая зона
«Китайско-Белорусский индустриальный парк
«Великий камень»)

(наименование государственного органа, иной государственной организации,

в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится специальное

жилое помещение государственного жилищного фонда)

именуемый(-ое, -ая) в дальнейшем наймодателем, в лице _____

(должность служащего,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

с одной стороны, и гражданин(-ка) _____

(фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется),

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый(-ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении специального жилого помещения государственного жилищного фонда (далее – специальное жилое помещение) _____

(наименование государственного органа,

иной государственной организации, принявших решение о предоставлении специального

жилого помещения, дата и номер решения)

заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

во владение и пользование за плату специальное жилое помещение для проживания в нем на

(срок, на который специальное жилое помещение предоставляется во владение и пользование)

по адресу: _____, дом № _____, корпус № _____, квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.

Специальное жилое помещение представляет собой _____

(жилой дом, квартиру, жилую комнату)

и расположено на _____ этаже _____ этажного _____

(материал стен)

дома, оборудованного _____

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим – перечислить)

Жилой дом сдан в эксплуатацию в _____ году. Специальное жилое помещение находится в хозяйственном ведении (оперативном управлении) _____

(наименование

государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении

или оперативном управлении которых находится специальное жилое помещение)

Специальное жилое помещение состоит из _____ жилых _____

(изолированных,

_____ комнат площадью _____ кв. метров,

неизолированных)

кухни _____ площадью _____ кв. метров,

(отдельной, общей)

оборудованной _____,

(газовой плитой, электроплитой)

санитарного узла _____,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____

(ванной, умывальником, унитазом, душем,

водонагревателем и другим – перечислить)

коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров, кладовой площадью _____ кв. метров, _____.

(указать наличие лоджии, балкона и другого)

Специальное жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им специальным жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии с законодательством;

2.2. требовать обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, а также возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах;

2.3. требовать внесения изменений в настоящий договор при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать специальное жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением, а также возмещать расходы организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случаях невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, а также несвоевременного и (или) не в полном объеме возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей;

3.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.4. обеспечивать доступ в занимаемое специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты, а также для проведения осмотров, в том числе в целях подтверждения фактов самовольных переустройства и (или) перепланировки;

3.5. соблюдать чистоту и порядок в специальном жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных маршах и площадках и в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

3.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;

3.7. производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения, замену (при отсутствии возможности проведения ремонта), ремонт вышедшего из строя по вине нанимателя и (или) иных граждан, имеющих право владения и пользования этим жилым помещением, внутриквартирного, электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования, приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа;

3.8. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.9. при прекращении либо расторжении настоящего договора освободить в течение трех суток, если иной срок не установлен Жилищным [кодексом](#) Республики Беларусь или настоящим договором, и сдать специальное жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче специального жилого помещения, расходы по их устранению возмещаются нанимателем. Акт о сдаче специального жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии специального жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

3.10. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 10-дневный срок;

3.11. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги, а также возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах;

4.2. использования нанимателем предоставленного ему специального жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. доступа в специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты, а также для проведения

осмотров, в том числе в целях подтверждения фактов самовольных переустройства и (или) перепланировки;

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения специальное жилое помещение во временное владение и пользование;

5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в соответствии с законодательством.

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, государственном учреждении «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация парка).

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной его существенных условий, в связи с утратой оснований для проживания в специальном жилом помещении и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Наниматель вправе с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор в любое время после исполнения своих обязанностей перед наймодателем.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно, за один месяц, наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

12. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, 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, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

13. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

Прочие условия

14. Специальное жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

15. Дополнительные условия:

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, администрации парка, если специальное жилое помещение находится на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», за исключением расположенных в границах этого парка территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, и считается заключенным с даты такой регистрации;

16.2. является основанием для возникновения права владения и пользования специальным жилым помещением с даты его регистрации.

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, администрации парка.

Наймодатель _____

(подпись)

М.П.

Наниматель _____

(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____

(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполнительного комитета,

_____ ,
местной администрации района в городе, администрации парка)

_____ .
(должность служащего, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

_____ Г.

№ _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление

Совета Министров

Республики Беларусь

24.09.2008 № 1408

(в редакции постановления

Совета Министров

Республики Беларусь

02.07.2020 № 391)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма специального жилого помещения долгосрочного проживания, расположенного
на территории иностранного государства

_____ Г.
(населенный пункт)

_____ ,
(наименование заграничного учреждения, в оперативном управлении которого находится специальное жилое помещение)
именуемое в дальнейшем наймодателем, в лице _____
(должность служащего,

_____ ,
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
с одной стороны, и гражданин(ка) _____
(фамилия, собственное имя,

_____ ,
отчество (если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность (когда и кем выдан)
именуемый(ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий договор
о следующем:

Предмет договора

1. Наймода́тель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

во владение и пользование специальное жилое помещение для проживания в нем на _____

(срок, на который специальное жилое помещение

предоставляется во владение и пользование)

по адресу: _____, дом № _____, корпус № _____, квартира № _____
общей площадью _____ кв. метров.

Специальное жилое помещение представляет собой _____

(жилой дом, квартиру)

и расположено на _____ этаже _____ этажного _____

(материал стен)

дома, оборудованного _____

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим – перечислить)

Специальное жилое помещение состоит из _____ жилых _____

(изолированных,

_____ комнат площадью _____ кв. метров,

неизолированных)

кухни _____ площадью _____ кв. метров,

(отдельной, общей)

оборудованной _____,

(газовой плитой, электроплитой)

санитарного узла _____,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____,

(ванной, умывальником, унитазом, душем, водонагревателем

и другим – перечислить)

коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров, кладовой площадью _____ кв. метров, _____.

(указать наличие лоджии, балкона и другого)

Специальное жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им специальным жилым помещением членам своей семьи в соответствии с законодательством;

2.2. требовать от наймодателя обеспечения своевременного и в полном объеме предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного внесения платы за коммунальные услуги;

2.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать специальное жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за коммунальные услуги в сроки и размерах, установленных заграничным учреждением в соответствии с законодательством;

3.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.4. обеспечивать доступ в занимаемое специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работников заграничного учреждения, ответственных за эксплуатацию и сохранность специального жилого помещения (при необходимости с участием работников специализированных организаций государства пребывания), для проверки соответствия жилого помещения обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, а также работникам, имеющим в соответствии с законодательными актами право доступа в специальное 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;

- 3.5. соблюдать чистоту и порядок в специальном жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных маршах и площадках и в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;
- 3.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;
- 3.7. обеспечивать за счет личных средств замену ламп и батареек в осветительных приборах и ином оборудовании, находящихся в специальном жилом помещении, с соблюдением установленных в государстве пребывания правил их утилизации;
- 3.8. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 2-дневный срок;
- 3.9. устранять за свой счет повреждения в занимаемом им жилом помещении, возникшие по его вине;
- 3.10. возмещать ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций;
- 3.11. при освобождении жилого помещения сдать его наймодателю в присутствии членов жилищно-бытовой комиссии по акту о сдаче жилого помещения в исправном состоянии. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения. В этом случае расходы по их устранению возмещаются нанимателем;
- 3.12. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

- 4.1. своевременного внесения нанимателем платы за коммунальные услуги;
- 4.2. использования нанимателем предоставленного ему специального жилого помещения в соответствии с его назначением;
- 4.3. предоставления доступа в специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам заграничных учреждений, ответственным за эксплуатацию и сохранность специального жилого помещения, для проверки соответствия жилого помещения обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, а также доступа работникам, имеющим в соответствии с законодательными актами право доступа в специальное жилое помещение в случае чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, в целях спасения жизни и предотвращения нанесения вреда здоровью граждан и их имуществу, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами;
- 4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

- 5.1. предоставить нанимателю специальное жилое помещение по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения;
- 5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. устранять за свой счет повреждения в специальном жилом помещении, являющемся предметом договора найма специального жилого помещения, возникшие вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине нанимателя жилого помещения либо членов его семьи, имеющих право владения и пользования этим специальным жилым помещением;

5.5. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в соответствии с законодательством.

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях нарушения другой стороной его существенных условий, утраты оснований для проживания в специальном жилом помещении и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Наниматель вправе с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

Прочие условия

12. Специальное жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

13. Дополнительные условия:

14. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя.

Наймодатель _____

(подпись)

Наниматель _____

(подпись)

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 № 1408
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
02.07.2020 № 391)*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма специального жилого помещения краткосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства

_____ Г.
(населенный пункт)

(наименование заграничного учреждения, в оперативном управлении которого находится специальное жилое помещение)
именуемое в дальнейшем наймодателем, в лице _____

(должность служащего,

_____, с одной стороны,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

и гражданин(ка) _____

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Наймода́тель предоставляет нанимателю во владение и пользование специальное жилое помещение _____ для проживания _____ в нем с _____ по _____

(срок, на который специальное жилое помещение предоставляется во владение и пользование)

по адресу: _____, дом № _____, корпус № _____, квартира № _____ общей площадью _____ кв. метров.

Специальное жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. требовать от наймодателя обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

2.2. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать специальное жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.3. соблюдать чистоту и порядок, бережно относиться к имуществу специального жилого помещения. В случае утраты или повреждения имущества специального жилого помещения, причиной которого является небрежное пользование, наниматель возмещает стоимость нанесенного ущерба в размере балансовой стоимости поврежденного (утраченного) имущества;

3.4. соблюдать условия и правила пребывания на территории заграничного учреждения;

3.5. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им помещениям заграничного учреждения в связи с использованием специальным жилым помещением;

3.6. по истечении установленного срока проживания освободить специальное жилое помещение и сдать его ответственному работнику заграничного учреждения;

3.7. не позднее дня освобождения специального жилого помещения внести плату за коммунальные услуги за каждый день пользования специальным жилым помещением независимо от времени заселения и выселения из него;

3.8. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. использования нанимателем предоставленного ему специального жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.2. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем платы за коммунальные услуги;

4.3. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю в пользование специальное жилое помещение на период, предусмотренный настоящим договором;

5.2. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.3. при предоставлении специального жилого помещения на возмездной основе выдать документ, подтверждающий оплату коммунальных услуг;

5.4. по мере необходимости производить уборку специального жилого помещения и смену постельного белья, но не реже чем _____ раз в _____;

5.5. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в соответствии с законодательством.

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях нарушения другой стороной его существенных условий, утраты оснований для проживания в специальном жилом помещении и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Наниматель вправе расторгнуть настоящий договор в любое время после исполнения своих обязанностей перед наймодателем.

Прочие условия

11. Специальное жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

12. Дополнительные условия:

_____.

13. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя.

Наймодатель _____

(подпись)

Наниматель _____

(подпись)

*Приложение
к [постановлению](#)
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 № 1408
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
02.07.2020 № 391)*

Примерная форма

ДОГОВОР

найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций

_____ Г.

(населенный пункт, особая экономическая зона
«Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий
камень»)

(наименование организации, у которой на праве собственности, аренды,

_____,
в хозяйственном ведении или оперативном управлении находится жилое помещение)
именуемый(ое, ая) в дальнейшем наймодателем, в лице _____

(должность,

_____,
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

с одной стороны, и гражданин(ка) _____
(фамилия, собственное имя, отчество

_____,
(если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность (когда и кем выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

на основании решения _____

(номер и дата решения органа управления организации,

принявшего решение о предоставлении жилого помещения)

во владение и пользование за плату жилое помещение частного жилищного фонда для проживания в нем (далее – жилое помещение)

на _____

(срок, на который жилое помещение предоставляется во владение

и пользование, без указания срока)

по адресу: _____, дом № _____, корпус № _____, квартира № _____
общей площадью _____ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой _____

(жилой дом,

квартиру, жилую комнату (ее часть)

и расположено на _____ этаже _____ этажного _____

(материал стен)

дома, оборудованного _____

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим – перечислить)

Жилое помещение состоит из _____ жилых _____

(изолированных, неизолированных)

комнат (их частей) площадью _____ кв. метров, кухни _____

(отдельной, общей)

площадью _____ кв. метров, оборудованной _____,

(газовой плитой, электроплитой)

санитарного узла _____,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____

(ванной, умывальником, унитазом, душем,

водонагревателем и другим – перечислить)

коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров, кладовой площадью _____ кв. метров, _____.

(указать наличие лоджии, балкона и другого)

Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

В указанном жилом помещении постоянно проживают _____

(фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется),

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии с законодательством;

2.2. требовать обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, а также возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах;

2.3. требовать внесения изменений в настоящий договор при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;

2.4. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи расторгнуть настоящий договор, выполнив свои обязательства перед наймодателем;

2.5. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением в сроки _____ в размере _____, а также возмещать расходы организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случае невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, а также несвоевременного и (или) не в полном объеме возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами;

3.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.4. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае

необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты, а также для проведения осмотров, в том числе в целях подтверждения фактов самовольных переустройства и (или) перепланировки;

3.5. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных маршах и площадках и в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

3.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;

3.7. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.8. при прекращении либо расторжении настоящего договора освободить в течение трех суток, если иной срок не установлен Жилищным [кодексом](#) Республики Беларусь или настоящим договором, и сдать жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, указанном в настоящем договоре, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения не составляется по решению наймодателя и нанимателя. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения (в случае его составления), расходы по их устранению возмещаются нанимателем. Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

3.9. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 10-дневный срок;

3.10. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги, а также возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах;

4.2. использования нанимателем предоставленного ему жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. предоставления доступа в специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных

услуг в случае их неоплаты, а также для проведения осмотров, в том числе в целях подтверждения фактов самовольных переустройства и (или) перепланировки;

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения либо без составления такого акта жилое помещение во временное владение и пользование;

5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки в соответствии с законодательством.

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, государственном учреждении «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация парка).

Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной его существенных условий и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения настоящего договора.

11. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, 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, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

12. В случаях расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения наниматель и проживающие совместно с ним граждане обязаны освободить жилое помещение в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным [кодексом](#) Республики Беларусь или настоящим договором). В случае отказа наниматель и проживающие совместно с ним граждане подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

13. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

Прочие условия

14. Дополнительные условия _____

15. Настоящий договор:

15.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, администрации парка, если жилое помещение находится на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», за исключением расположенных в границах этого парка территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, и считается заключенным с даты такой регистрации;

15.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением с даты его регистрации.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, администрации парка.

Наймодатель _____

(подпись)

Наниматель _____

(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован _____

(наименование районного, городского, поселкового,

сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе, администрации парка)

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____