**Порядок предоставления жилых помещений социального пользования**

Сморгонский районный исполнительный комитет доводит к сведению жителей Сморгонского района информацию по вопросам предоставления жилых помещений социального пользования.

Предоставление жилых помещений социального пользования, регулируется главой 16 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

**Жилым помещением социального пользования является** жилое помещение типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда без взимания платы за пользование жилым помещением.

***Справочно: жилые помещения социального пользования не подлежат передаче в собственность, обмену, разделу, продаже, если  иное не установлено Президентом Республики Беларусь.***

Право на получение жилого помещения социального пользования имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

1.1. граждане, жилые помещения которых (в том числе принадлежащие им на праве собственности) вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма стали непригодными для проживания;

1.2. граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых есть дети, имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире;

1.3. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

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

1.5. ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, указанных в статьях 2 и 4 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. № 1594-XII «О ветеранах»;

1.6. граждане, в том числе уволенные в запас (отставку), из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), кроме случаев, когда инвалидность наступила в результате их противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства;

1.7. инвалиды с детства вследствие ранения, контузии, увечья, связанных с боевыми действиями в период Великой Отечественной войны либо с последствиями военных действий;

1.8. 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;

1.9. неработающие одинокие инвалиды I и II группы, кроме указанных в подпункте 1.8 настоящего пункта.

*Под неработающими одинокими понимаются* граждане, не осуществляющие деятельность на основании трудовых договоров, гражданско-правовых договоров, предметом которых являются выполнение работ, оказание услуг и создание объектов интеллектуальной собственности, предпринимательскую деятельность, иную деятельность, приносящую доход, не предоставляющие места для краткосрочного проживания и не имеющие трудоспособных членов семьи, обязанных по закону их содержать, проживающих совместно с ними либо в одном населенном пункте;

1.10. неработающие одинокие пенсионеры, граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста;

1.11. граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;

1.12. граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу принятия на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования на одного члена семьи, из числа следующих категорий:

- инвалиды I и II группы, за исключением инвалидов, указанных в подпунктах 1.8 и 1.9 настоящего пункта;

- граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности (инвалидность снята) или которые признаны в установленном порядке дееспособными;

- пенсионеры, граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста, за исключением пенсионеров, указанных в подпункте 1.10 настоящего пункта;

- многодетные семьи, а также матери, которым присвоено звание «Мать-героиня» или которые награждены орденом Матери, орденом «Материнская слава» либо медалью «Медаль материнства»;

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

- ветераны боевых действий на территории других государств;

- члены семей погибших (умерших) граждан, указанных в статье 22 Закона Республики Беларусь «О ветеранах».

**Вне очереди жилые помещения социального пользования предоставляются гражданам:**

- больным активной формой туберкулеза с бактериовыделением, что подтверждено клинико-лабораторными или иными методами исследования, если при соблюдении больными предписанного режима лечения и после проведенного шестимесячного курса противотуберкулезного лечения сохраняется выделение микобактерий;

- указанным в подпунктах 1.1, 1.3-1.8 (неработающие одинокие инвалиды I и II группы), 1.9, абзацах втором и восьмом подпункта 1.12 пункта 1 статьи 105 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

***Жилые помещения социального пользования предоставляются:***

гражданину и совместно состоящим с ним на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий супруге (супругу), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям;

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – без учета членов их семей;

гражданам, взявшим на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей, – с учетом их несовершеннолетних детей, а также воспитываемых детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей.

Право на получение жилого помещения социального пользования может быть реализовано при отсутствии у гражданина и членов его семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в собственности жилых помещений в данном населенном пункте общей площадью пятнадцать квадратных метров и более (в городе Минске – десять квадратных метров и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Если у гражданина или членов его семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеется в данном населенном пункте на праве собственности жилое помещение, то жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом общей площади жилого помещения, находящегося в их собственности.

Если в результате вычета общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, жилое помещение социального пользования исходя из его размера не может быть предоставлено на весь состав семьи, то оно предоставляется только гражданину, имеющему право на его получение. *При этом предоставляемое жилое помещение социального пользования не может быть меньше однокомнатной квартиры.*

Местный исполнительный и распорядительный орган извещает гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющего право на предоставление жилого помещения социального пользования, о предоставлении ему жилого помещения социального пользования заказным письмом с уведомлением о получении либо передает ему это извещение под роспись.

Гражданин, уведомленный о предоставлении ему жилого помещения социального пользования, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, **в течение тридцати дней** со дня получения такого извещения обязаны обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о предоставлении предлагаемого жилого помещения социального пользования или письменно отказаться от его предоставления.

***Необращение гражданина (его представителя) в указанный срок в местный исполнительный и распорядительный орган рассматривается как отказ от предоставления предлагаемого ему жилого помещения социального пользования.***

Этот срок продлевается на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган (болезнь, нахождение за пределами населенного пункта, иная уважительная причина), при документальном подтверждении такой причины.

Для принятия решения о предоставлении жилого помещения социального пользования больным активной формой туберкулеза, а также гражданам, имеющим заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире, местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы запрашивают у организаций здравоохранения *заключение врачебно-консультационной комиссии.*

**Если в течение пяти лет до получения жилого помещения социального пользования жилищные условия гражданина ухудшились** путем предоставления права владения и пользования жилым помещением супругу (супруге), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в собственности жилых помещений в данном населенном пункте, жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

**Если в течение пяти лет до получения жилого помещения социального пользования** гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или совершил действия, приведшие к ухудшению жилищных условий путем разрушения, порчи, обмена, раздела, изменения порядка владения и пользования жилым помещением или предоставления права владения и пользования жилым помещением гражданам, не указанным в части первой настоящего пункта, ему предоставляется жилое помещение социального пользования в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи *за вычетом общей площади жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий*.

**Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей,**в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения социального пользования предоставляются **в течение пяти лет** **с даты принятия решения об эмансипации или вступления в брак, после достижения ими совершеннолетия либо по их желанию в течение одного года после окончания учреждений высшего образования**.

До обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями социального пользования **им предоставляются жилые помещения в общежитиях** в порядке, предусмотренном законодательством.

С детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, **договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда заключается сроком на пять лет**.

**По истечении срока действия договора** **жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав арендного жилья** по решению местного исполнительного и распорядительного органа, за исключением случаев, если наниматель относится к другим категориям граждан, определенным пунктом 1 статьи 105 Жилищного кодекса Республики Беларусь, с которыми заключается договор найма жилого помещения социального пользования бессрочно. С иными гражданами, проживающими в этих жилых помещениях, заключаются договоры найма арендного жилья в порядке и на условиях, определенных законодательством, с внесением платы за пользование в соответствии с частью пятой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Основанием для вселения в жилое помещение социального пользования является договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, который заключается с гражданином, имеющим право на получение этого жилого помещения, на основании принятого соответствующим органом решения о предоставлении ему жилого помещения социального пользования (ст. 108 Жилищного кодекса Республики Беларусь).

***По всем возникающим вопросам Вы можете обратиться в Сморгонский райисполком (г. Сморгонь, ул. Ленина, д. 5, каб. 114 тел. 37623).***