**Кто может стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий?**

**Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий можно по установленным законодательством основаниям. Рассмотрим каждое из таких оснований подробно.**

**1. Постановка на очередь для тех, у кого нет жилья по месту работы, а также для граждан без определенного места жительства.**  
Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут:  
– граждане, не имеющие жилых помещений в собственности или во владении и пользовании.  
*Под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:*  
*– по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;*  
*– проживающими в качестве членов (бывших членов) семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, собственника, члена организации застройщиков и имеющими право пользования жилым помещением наравне с нанимателем, собственником жилого помещения, членом организации застройщиков;*  
*– по договору, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (по месту работы (службы));*  
– граждане без определенного места жительства, ранее имевшие регистрацию (прописку) по месту жительства в данном населенном пункте, – по месту пребывания.  
При постановке на очередь в городе Минске учитывается жилье, расположенное в Минском районе находящиеся в собственности и (или) во владении и пользовании гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи.  
Другими словами, по данному основанию может стать на учет по месту работы гражданин, проживающий в одном населенном пункте и работающий в организации, расположенной в другом населенном пункте.  
Также по этому основанию становятся на учет граждане без определенного места жительства, зарегистрированные в месте, определенном соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня. Орган регистрации выдает таким гражданам свидетельство о регистрации по месту пребывания.  
Документами, подтверждающими отсутствие у гражданина жилья и, соответственно, нуждаемость по указанному основанию, являются:  
– справка о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в населенном пункте по месту подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (Выдается территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (БТИ). Данный документ самостоятельно можно не предоставлять, так как он запрашивается по принципу «Одно окно»);  
– справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи (Выдается организацией, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда (например: ЖРЭУ, ЖКХ, ЖКУ, ЖЭС, ЖЭУ, Расчетно-справочный центр), организацией, предоставившей жилое помещение, сельским, поселковым, городским (города районного подчинения), исполнительным комитетом. Данный документ самостоятельно можно не предоставлять, так как он запрашивается по принципу «Одно окно»).

**2. Постановка на очередь в связи с нехваткой квадратных метров.**  
Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, обеспеченные жильем общей площадью меньше 15 м2 (в городе Минске - меньше 10 м2) на одного человека. При этом обеспеченность общей площадью определяется исходя из суммы общей площади всего жилья, находящегося в собственности или во владении и пользовании.  
Под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:  
– по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;  
– проживающими в качестве членов (бывших членов) семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, собственника, члена организации застройщиков и имеющими право пользования жилым помещением наравне с нанимателем, собственником жилого помещения, членом организации застройщиков;  
– по договору, предусматривающему передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи.  
Членами семьи такого гражданина являются:  
– супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители (удочерители);  
– родные братья и сестры, дед, бабка и внуки, проживающие совместно с гражданином и ведущие с ним общее хозяйство;  
– иные родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно гражданином и ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи;  
– иные граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с гражданином и ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся.  
*Для того, что бы было более понятно, приведем несколько примеров:*  
*В г.Пинске в двухкомнатной квартире общей площадью 40 кв.м. проживает семья из 3 человек. Вся семья может стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечена общей площадью менее 15 кв.м. (40 кв.м. / 3 = 13,3). В г.Минске в двухкомнатной квартире общей площадью 40 кв.м. проживает семья из 3 человек. В связи с тем, что в г.Минске принимаются на учет граждане, обеспеченные общей площадью менее 10 кв.м., семья не может стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечена общей площадью более 10 кв.м. (40 кв.м. / 3 = 13,3). В г.Бресте в трехкомнатной квартире общей площадью 50 кв.м. проживает семья из 5 человек. При этом у одного из членов семьи есть однокомнатная квартира в г.Бресте площадью 30 кв.м., хотя проживает он со своей семьей в трехкомнатной квартире. Оставшиеся 4 члена семьи желают стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечены общей площадью менее 15 кв.м. (50 кв.м. / 5 = 10). Однако при расчете должна учитываться площадь квартиры, принадлежащая проживающему с ними члену семьи: (50 кв.м. + 30 кв.м.) / 5 = 16 кв.м. Таким образом, в данном случае нет оснований для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. В г.Минске в двухкомнатной квартире общей площадью 45 кв.м. проживает семья из 5 человек. При этом у одного из членов семьи есть дом в деревне в Минском районе площадью 60 кв.м., хотя проживает он со своей семьей в двухкомнатной квартире. Оставшиеся 4 члена семьи желают стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечены общей площадью менее 10 кв.м. (45 кв.м. / 5 = 9). Однако при постановке на учет нуждающихся в г.Минске учитывается площадь жилых помещений, расположенных в Минском районе. Соответственно, при расчете должна учитываться площадь дома, принадлежащего проживающему с ними члену семьи: (50 кв.м. + 60 кв.м.) / 5 = 22 кв.м. Таким образом, в данном случае нет оснований для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.*  
При раздельном проживании членов семьи обеспеченность общей площадью определяется исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании у них, а также у членов их семей, с которыми они совместно проживают, в населенном пункте по месту принятия на учет (а при постановке на учет в городе Минске еще и исходя из общей площади жилья, находящегося в Минском районе), за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей и поднанимателей), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на указанный учет.  
*Для того, что бы было более понятно, приведем несколько примеров: Муж и жена проживают в г.Могилеве каждый у своих родителей. Муж в квартире общей площадью 50 кв.м (проживает 5 человек), жена в квартире 48 кв.м (проживает 3 человека). Необходимо определить какая площадь приходится на каждого члена семьи в каждой конкретной квартире, а затем суммировать общую площадь, приходящуюся на супругов. В квартире где проживает муж на одного человека приходиться 10 кв.м. (50 кв.м. / 5), в квартире где проживает жена - 16 кв.м. (48 кв.м. / 3). В итоге, на каждого из супругов приходится менее 15 кв.м ((10 + 16) / 2 = 13 кв.м). Таким образом супруги имеют право стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечены общей площадью менее 15 кв.м. Муж и жена проживают в г.Витебске каждый у своих родителей. Муж в квартире общей площадью 40 кв.м (проживает 4 человека), жена в квартире 30 кв.м (проживает 3 человека). При этом у одного из членов семьи жены есть квартира в г.Витебске площадью 36 кв.м., хотя проживает он со своей семьей (семьей жены). Супруги желают стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, как обеспеченные общей площадью менее 15 кв.м. Необходимо определить какая площадь приходится на каждого члена семьи в каждой конкретной квартире, а затем суммировать общую площадь, приходящуюся на супругов. В квартире где проживает муж на одного человека приходиться 10 кв.м. (40 кв.м. / 4), в квартире где проживает жена также 10 кв.м. (30 кв.м. / 3). Однако при расчете площади в квартире, где проживает жена должна учитываться и площадь квартиры, принадлежащей проживающему с женой члену семьи: (30 кв.м. + 36 кв.м.) / 3 = 22 кв.м. Таким образом, в данном случае нет оснований для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как на каждого из супругов приходится более 15 кв.м ((10 + 22) / 2 = 16 кв.м).*

**3. Постановка на очередь для проживающих в не соответствующих санитарным и техническим требованиям помещениях**  
Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.  
В каких случаях жилье может не соответствовать санитарным и техническим требованиям?  
Для признания жилья несоответствующим санитарным и техническим требованиям необходимо обращаться в исполком. Документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться решение исполкома о признании жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.  
Обратите внимание, что если не соответствующее санитарным и техническим требованиям жилое помещение (доля в нем) приобретено уже после того как было принято решение о признании его таковым, то  стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий невозможно. Это правило не относится к жилым помещениям, полученным по наследству.

**4. Постановка на очередь для проживающих в общежитии.**  
Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в общежитиях, за исключением вселившихся в общежитие сезонных  и временных, - до 4 месяцев) работников, а также граждан, которым общежитие предоставлено в связи с обучением, спортивной подготовкой, прохождением клинической ординатуры.  
*Сезонными признаются работники, занятые на работах, которые в силу природных и климатических условий выполняются не круглый год, а в течение определенного периода (сезона), не превышающего 6 месяцев;*  
*Временными признаются работники, принятые на работу на срок до двух месяцев, а для замещения временно отсутствующего работника, за которым сохраняется место работы (должность);*  
*Под спортивной подготовкой понимается комплексный процесс подготовки спортивного резерва и (или) спортсменов высокого класса, осуществляемый в том числе специализированными учебно-спортивными учреждениями, посредством участия в учебно-тренировочном процессе и (или) спортивных мероприятиях;*  
*Под клинической ординатурой понимается форма профессиональной подготовки врачей-специалистов, основанная на принципе индивидуального обучения, направленная на углубление их профессиональных знаний и совершенствование практических навыков, освоение передовых медицинских технологий, решение задач кадрового обеспечения здравоохранении.*  
Обратите внимание, что для постановки на учет по этому основанию необходимо не только быть зарегистрированным в общежитии, но и фактически там проживать. Для подтверждения такого проживания исполкомом составляется соответствующий акт, где указываются сведения, подтверждающие фактическое проживание или не проживание гражданина в общежитии. Например, письменное подтверждение соседей или заведующего (директора) общежитием.

**5. Постановка на очередь для проживающих в съемном жилье.**  
Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма.  
Для того, что бы стать на очередь по данному основанию, необходимо не только заключить договор найма жилого помещения, но и зарегистрироваться там по месту жительства. Договор найма жилого помещения относится к документам, являющимся одним из оснований для регистрации гражданина, в том числе по месту жительства в жилом помещении, находящемся в его пользовании по договору найма.  
*Договор найма жилого помещения - соглашение, по которому одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить за плату другой стороне (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем.*

Обратите внимание, что для постановки на учет по этому основанию необходимо в съемном жилье фактически проживать. Для подтверждения такого проживания исполкомом составляется соответствующий акт, где указываются сведения подтверждающие фактическое проживание или не проживание гражданина в съемном жилье. Например, письменное подтверждение соседей.

**6. Постановка на очередь для проживающих в арендном и социальном жилье.**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях коммерческого использования на условиях договора найма, заключенного на срок трудовых (служебных) отношений.  
Кроме того стать на учет могут проживающие в жилых помещениях социального пользования по договору найма, заключенному на срок до 10 лет. В течение указанного срока гражданам, проживающим в данном жилом помещении, предоставляется внеочередное право на улучшение жилищных условий путем строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой. По истечении срока действия договора, жилое помещение социального пользования будет включению в состав жилых помещений коммерческого использования, а с проживающими там гражданами будет заключен договор найма жилого помещения коммерческого использования. В связи с тем, что наниматель выехал или умер, а его совершеннолетние трудоспособные члены семьи, проживавшие совместно с ним, не имеют во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью 15 м2 и более (в г. Минске - 10 м2 и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.  
*Под трудоспособными членами семьи понимаются совершеннолетние граждане, не достигшие общеустановленного пенсионного возраста, не являющиеся инвалидами I, II группы.*

**7. Постановка на очередь для граждан, имеющих заболевания, и для тех, кто с ними проживает.**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, а также проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами, имеющими заболевания, перечисленные в этом перечне. Документом, подтверждающим право на постановку на учет по данному основанию, будет являться заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина такого заболевания, выдаваемое соответствующей государственной организацией здравоохранения.  
Обратите внимание, что состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых имеются дети, имеющие заболевания, указанные в перечне, имеют право на предоставление им жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда.

**8. Постановка на очередь для нескольких собственников, проживающих в одной квартире или одноквартирном доме.**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, то есть произведен раздел жилого помещения с образованием 2 и более отдельных жилых помещений или с выделением в собственность изолированных жилых комнат с оставлением подсобных помещений в общем пользовании и в общей долевой собственности, если их собственность выделена в установленном порядке, и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее 15 м2 (в г.Минске - менее 10 м2) на каждого члена семьи. Другими словами, что бы стать на очередь по данному основанию, собственникам необходимо выделить свои доли в квартире или одноквартирном доме. Если  есть техническая возможность на [перепланировку](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/pereplanirovka), такое выделение можно произвести в виде раздела жилого помещения на два и более жилых помещения. Для этого необходимо заключит договор раздела недвижимого имущества, а если между собственниками нет согласия на раздел, то он может быть произведен в судебном порядке. Если нет технической возможности на перепланировку собственники могут разделить жилое помещение путем выделения им изолированных жилых комнат (жилой комнаты) в собственность и оставления подсобных помещений в общей долевой собственности. При таком разделе право общей собственности на жилые комнаты прекращается, изолированные жилые комнаты выделяются гражданам на праве собственности, а подсобные помещения остаются в общей долевой собственности. При выделении в собственность комнат и постановке на учет нуждающихся учитывается площадь изолированных жилых комнат, принадлежащих гражданам на праве собственности, а также часть площади подсобных помещений.

Для того, что бы было более понятно приведем пример:  
*Три комнаты в трехкомнатной квартире выделены в отдельную собственность двух граждан. Две комнаты (25 и 15 кв.м.) одному, одна комната (10 кв.м.) другому. Общая площадь квартиры - 60 кв.м., Жилая площадь квартиры - 50 кв.м. (комнаты 25 и 15 и 10 кв.м.). Для того, что бы определить нуждаемость каждого из граждан, необходимо учитывать не только площадь их комнат, но и остальную общую площадь квартиры. Так на одного гражданина будет приходиться: (60 / 50) x (25 + 15) = 48 м.кв., на второго: (60 / 50) x 10 = 12 м.кв.*

**9. Постановка на очередь для тех, кто проживает в неизолированных жилых комнатах при отсутствии близкого родства.**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в неизолированных жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками.  
*Неизолированная жилая комната - жилая комната, связанная с другой жилой комнатой общим входом (пункт 31 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь) Близкие родственники - супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабка и внуки.*

Являются ли комнаты неизолированными подтверждается техническим паспортом, а также сведениями из организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, например: ЖРЭУ, ЖКХ, ЖКУ, ЖЭС, ЖЭУ, Расчетно-справочный центр или из организации по госрегистрации недвижимости БТИ. Отсутствие близкого родства подтверждается, например, свидетельством о расторжении брака, паспортом или свидетельством о рождении.

**10. Постановка на очередь для проживающих в однокомнатной квартире.**  
Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в однокомнатной квартире с другим гражданином независимо от его пола и близкого родства с ним, кроме супругов.

Другими словами стать на учет могут граждане, проживающие с кем-то в однокомнатной квартире, и при этом не являющиеся супругами. Например, стать на учет может мать, которая проживает в однокомнатной квартире с несовершеннолетним или совершеннолетним ребенком.

**11. Постановка на очередь для молодых семей.**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, относящиеся к молодым семьям. Молодыми семьями являются семьи, впервые вступившие в брак, в которых хотя бы один из супругов находится в возрасте до 31 года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет в собственности квартиры либо одноквартирного жилого дома или не является нанимателем такого жилья по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимает объект долевого строительства по договору найма, аренды, безвозмездного пользования или иному договору в населенном пункте по месту принятия на учет. Таким образом молодая семья может стать на очередь при соблюдении следующих условий:  
– оба супруга вступили в брак в первый раз;  
– хотя бы одному из супругов еще не исполнилось 31 года;  
– ни у одного из супругов в населенном пункте по месту принятия на учет нет:  
- в собственности квартиры или одноквартирного жилого дома;  
- во владении и пользовании жилья, занимаемого по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;  
- занимаемого объекта долевого строительства по договору найма, аренды, безвозмездного пользования или иному договору.  
Документом, подтверждающим первичность вступления в брак обоих супругов, будет являться справка, которая выдается органом загса или архивом органов, регистрирующих акты гражданского состояния из записи акта о заключении брака.  
Документом, подтверждающим отсутствие у обоих супругов в населенном пункте по месту принятия на учет в собственности или в пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда квартиры, одноквартирного жилого дома или объекта долевого строительства, является:  
– справка о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в населенном пункте по месту подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (Выдается территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (БТИ). Данный документ самостоятельно можно не предоставлять, так как он запрашивается по принципу «Одно окно»).  
– справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи (Выдается организацией, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда (например: ЖРЭУ, ЖКХ, ЖКУ, ЖЭС, ЖЭУ, Расчетно-справочный центр), организацией, предоставившей жилое помещение, сельским, поселковым, городским (города районного подчинения), исполнительным комитетом. Данный документ самостоятельно можно не предоставлять, так как он запрашивается по принципу «Одно окно»).

**12. Постановка на очередь для тех, кто проживает в специальных домах и домах-интернатах.**  
Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей, а также граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята, или признанные в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или они не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли.

**13. Постановка на очередь для тех, кто является молодым специалистом или направлен работать на территорию с радиоактивным загрязнением.**

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются молодые рабочие (служащие), молодые специалисты, прибывшие по распределению, направленные на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего) или специалисты, прибывшие по направлению государственных органов и других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/км2 и приравненных к ним территориях.

Границы зон радиоактивного загрязнения определены в статье 4 Закона Республики Беларусь от 26.05.2012 N 385-З «О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС». Перечень населенных пунктов и объектов, находящихся в зонах радиоактивного загрязнения утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.02.2010 N 132.

Основанием для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по данному пункту будет являться свидетельство, которое выдается выпускникам, которым место работы предоставлено путем распределения, а также направленным на работу, при выдаче документа об образовании о направлении на работу.

**14. Постановка на очередь для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также для лиц из их числа.**  
Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае, если они:  
– не имеют в собственности или в пользовании жилых помещений;  
– проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.1.2-1.1.10 статьи 35 Жилищного кодекса Республики Беларусь;  
– при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.1.2-1.1.10 статьи 35 Жилищного кодекса Республики Беларусь;  
– не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли, и невозможность вселения в такое жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения данного жилого помещения.  
Невозможность вселения в жилое помещение устанавливается по решению исполкома в случаях:

– утраты жилого помещения (гибели, уничтожения);  
– систематического (3 и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в этом жилом помещении, правил пользования им;  
– наличия неблагоприятных или опасных условий проживания с родителями, лишенными родительских прав, и другими гражданами, проживающими в этом жилом помещении;  
– в других случаях.  
Порядок принятия решений о невозможности вселения в жилое помещение определяется областными исполнительными комитетами, Минским городским исполнительным комитетом.  
*Детьми-сиротами являются лица в возрасте до 18 лет, у которых умерли оба или единственный родитель;*  
*Детьми, оставшимися без попечения родителей, признаются лица в возрасте до 18 лет, которые остались без попечения единственного или обоих родителей вследствие лишения родителей родительских прав, отобрания их у родителей без лишения родительских прав, признания родителей недееспособными, ограниченно дееспособными, безвестно отсутствующими, объявления их умершими, нахождения родителей в розыске, в местах содержания под стражей, болезни родителей, препятствующей исполнению родительских обязанностей, отбывания родителями наказания в учреждениях, исполняющих наказание в виде ареста, ограничения свободы, лишения свободы, оставления их родителями в организациях здравоохранения, согласия родителей на усыновление (удочерение) детей при отказе родителей от детей и их раздельном проживании с детьми, а также которые обнаружены брошенными, и в других случаях отсутствия попечения родителей;*  
*Лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являются лица в возрасте от 18 до 23 лет, имевшие к моменту достижения ими возраста 18 лет статус детей-сирот или статус детей, оставшихся без попечения родителей, либо основания для его приобретения и впоследствии не утратившие эти основания.*

**Ограничения в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Существуют определенные ограничения в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий:

**Ограничение в постановке на очередь при ухудшении жилищных условий.**  
В случае ухудшения жилищных условий стать на учет можно только через 5 лет после таких ухудшений. Жилищные условия могут быть ухудшены путем:  
– уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения или его части, перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала 15 м2 (в г.Минске - 10 м2) на одного человека;  
– вселения других граждан в жилое помещение;  
Исключение составляют вселенные, не имевшие до этого в собственности или во владении и пользовании жилья в данном населенном пункте, в котором они были бы обеспечены жильем общей площадью  15 м2 (в г.Минске – 10 м2) и более на одного человека, и проживающие в этом жилом помещении:  
– супруги нанимателей, собственников, членов организаций застройщиков, а также членов их семей;  
– несовершеннолетние и совершеннолетние нетрудоспособные.  
*В данном случае под нетрудоспособными понимаются инвалиды I и II группы, а также граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста дети нанимателей, собственников, членов организации застройщиков, а также членов их семей;*  
– вселения в общежитие, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, если граждане до этого были обеспечены жильем общей площадью 15 м2 и более (в г.Минске - 10 м2 и более) на одного человека, отвечающим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте.

**Другие ограничения в постановке на очередь.**

Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане, которые зарегистрированы по месту жительства в общежитиях или в частных квартирах и домах на основании договоров найма жилого помещения, но фактически там не проживают. Подтверждение факта такого фактического проживания осуществляется исполкомом или другой, принимающей на учет организацией, путем составления акта в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений, подтверждающих фактическое проживание. К таким сведениям могут быть отнесены письменное подтверждение соседей, заведующего (директора) общежитием и другие документы (сведения).  
Граждане и члены их семей, которые воспользовались льготным кредитом или одноразовой субсидией на жилье не принимаются на учет в течение 5 лет со дня государственной регистрации права на такое жилье, построенное с государственной поддержкой. Это правило не относится к тем у кого право на постановку на очередь возникло из-за увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, а также к военнослужащим в случае переезда из другого населенного пункта при назначении на должность.  
Не принимаются на учет граждане, которые имеют в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилье, в котором они не проживают, за исключением случаев, если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий.  
Помимо прочего, гражданин может стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с 18-летнего возраста. Однако в случае принятия решения об эмансипации, несовершеннолетний, достигший 16 лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору (контракту) или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью. Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению органов опеки и попечительства с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя, а при отсутствии такого согласия – по решению суда либо вступления гражданина в брак, стать на учет можно и до достижения совершеннолетия. Кроме того, при наличии [определенных условий](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.15) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты их постановки на учет в составе семьи родителей.

**Куда обращаться за постановкой на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий?**

Для постановки на учет необходимо обращаться:  
– в рай(гор)исполком, сельисполком, администрация района по месту жительства;  
– в организацию по месту работы (службы) - для граждан, работающих (проходящих службу) в государственных органах, других организациях, их филиалах и представительствах (в том числе по совместительству). По желанию гражданина его могут поставить на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий также и по месту его жительства;  
– в сельскохозяйственную организацию –  для работников организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, постоянно проживающих и работающих в сельской местности и обслуживающих работников этих сельскохозяйственных организаций;  
– в исполком по месту нахождения пункта регистрации и учета лиц без определенного места жительства – для граждан без определенного места жительства, ранее проживавших в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и зарегистрированных по месту пребывания в органах внутренних дел;  
– в исполком по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей или по месту предоставления им первого рабочего места – для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.  
– в исполком в любом населенном пункте Республики Беларусь (за исключением г. Минска) – для граждан, уволенных с военной службы по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штатов в течение шести месяцев со дня увольнения.  
– в любой исполком в пределах границ области – для должностных лиц, проживающих в жилых помещениях специального служебного жилищного фонда и отработавших более 5 лет в государственных органах, расположенных в административно-территориальных единицах, в пределах границ которых имеются зоны последующего отселения и зоны с правом на отселение, и являющихся нуждающимися в улучшении жилищных условий.  
Семья вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого ее члена. В случае, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или в разных районах населенного пункта, постановка на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий производится в исполкоме по месту жительства одного из супругов по их выбору. При принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства не требуется регистрация супругов и несовершеннолетних детей в одном населенном пункте, а по месту работы (службы) - членов семьи, с которыми гражданин принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**Какие документы нужны для постановки в очередь на жилье?**

По месту постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий гражданину необходимо представить следующие документы:  
– [заявление](http://www.samsebeyurist.by/formy-dokumentov/zajavlenie-ochered-na-zhile) (может оформляться при приеме документов);   
– паспорта или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, принимаемых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и (или) состоявших на таком учете;

А также:

– документы, подтверждающие право на внеочередное или первоочередное предоставление жилого помещения, - в случае наличия такого права;  
– сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи – в случае постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества (в последствии такой документ необходимо будет предоставлять ежегодно).  
*Форма предоставления сведений о доходе и имуществеутверждена постановлением Министерством труда и социальной защиты Республики Беларусь от 31.03.2006 № 44.*

Документы, которые самостоятельно можно не предоставлять, так как они запрашиваются по принципу «Одно окно»:  
– справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи – выдается организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда;  
– справка о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в соответствующем населенном пункте – выдается соответствующей территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним БТИ*;*  
– решение исполкома о признании занимаемого жилого помещения не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям – при [принятии на учет граждан проживающих в таких помещениях](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.3);  
– медицинское заключение о наличии у гражданина заболеваний, при наличии которых он и совместно проживающие с ним в одной комнате или однокомнатной квартире [признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.7);  
– копии диплома об образовании и трудового договора (контракта) с трудоустроившей организацией – при [принятии на учет молодого рабочего (служащего), молодого специалиста](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.13), прибывшего на работу в организации, расположенные на территориях с радиоактивным загрязнением;  
– договор найма жилого помещения – если основанием для постановки на учет является [проживание в общежитии](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.4), в [съемном](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.5), [арендном или социальном жилье](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.6);  
– сведения о получении (неполучении) льготного кредита, одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения гражданином и членами его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;  
– справка, содержащая сведения из записи акта о заключении брака, если в записи акта о заключении брака супруги значатся как вступившие в брак впервые, – [при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий молодой семьи](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.11);  
– копия трудового договора – если основанием для постановки на учет является [проживание в общежитии](http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/ochered-na-zhile#part1.4);  
– справка о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий – в случае, если супруги зарегистрированы в разных населенных пунктах или в разных районах населенного пункта;  
– иные документы (сведения), необходимые для принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.  
*Обратите внимание, что если какой либо запрашиваемый по принципу «Одно окно» документ выдается за плату, то запрашиваться он будет только после предоставления гражданином квитанции об оплате.*  
В течение 1 месяца со дня подачи заявления и после получения всех необходимых документов заявление о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий будет рассмотрено и о принятом решении сообщено гражданину в письменной форме.  
Гражданин считается принятым на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня подачи заявления о принятии на такой учет.  
Учет очередников ведется общим списком. Если гражданин имеет право на внеочередное или первоочередное предоставление ему жилья или на получение жилья социального пользования (в том числе внеочередное), то помимо общего списка он должен быть включен в отдельные списки учета.