**«Для детей-сирот,**

**детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа»**

**Принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий**

**Нормативные правовые акты, устанавливающие такой порядок:**

**- Закон Республики Беларусь «О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Закон);**

**- Жилищный кодекс Республики Беларусь (далее - Кодекс).**

Согласно пункту 3 Кодекса 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 и (или) во владении и пользовании жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения) в населенном пункте по месту принятия на учет;

-проживают в жилом помещении и являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.2–1.10 пункта 1 статьи 36 Кодекса;

-при вселении в жилое помещение, из которого выбыли, стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным подпунктами 1.2–1.10 пункта 1 статьи 36 кодекса;

-не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли, и невозможность вселения в это жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения этого жилого помещения.

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

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 при наличии оснований.

**Принятие на учет** нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, **осуществляется:**

**- местным исполнительным и распорядительным органом по месту первоначального приобретения ими статуса** детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей,

-**местным исполнительным и распорядительным органом по месту их работы (службы), предоставленному по распределению**, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего).

В соответствии со статьей 12 Законадетям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гарантируется право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда,льготных кредитов, одноразовых субсидий и иных форм государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения в соответствии с законодательством, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным законодательными актами.

До реализации прав, установленных частью первой настоящего пункта, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются жилые помещения в общежитиях в порядке, установленном законодательством.

Детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гарантируется сохранение права собственности на жилое помещение или права владения и пользования жилым помещением, закрепленным за ними в порядке, установленном законодательством.

**Предоставление жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда**

В соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Беларусь предоставление жилых помещений социального пользования лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется в порядке очередности, исходя из времени принятия их на данный учет.

Строительство жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда осуществляется за счет бюджетных средств и полностью зависит от объема финансирования выделяемого на эти цели.

В соответствии с пунктами 6 и 7 статьи 106 Кодекса 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.

Лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения социального пользования предоставляются в виде однокомнатной квартиры, с заключением договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда 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 Кодекса, 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 Кодекса (с применением понижающего коэффициента).

Обеспечение жилыми помещениями социального пользования в виде однокомнатной квартиры является улучшением жилищных условий лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Соответственно, в связи с улучшением жилищных условий лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением случаев вселения в жилое помещение с членами семьи, при которых право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохранится по общим спискам учета с даты первоначальной постановки на учет.Если нуждаемость в улучшении жилищных условий возникнет после вселения в жилое помещение социального пользования, то датой постановки указанной категории лиц на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий будет дата подачи заявления о постановке на такой учет.

**Строительство жилого помещения с использованием государственной поддержки**

Лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей предоставляется внеочередное право на получение государственной поддержки в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240) в виде субсидии на уплату части процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 2 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором, а также субсидии на погашение основного долга в размере 50% от суммы основного долга по кредиту.

Государственная поддержка оказывается гражданам в пределах максимальной нормируемой стоимости жилого помещения, которая определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения, с учетом нормативов общей площади строящегося жилого помещения и стоимости 1 кв.м. строящегося жилого помещения, но не превышающей предельный норматив стоимости 1 кв.м., определенный Советом Министров Республики Беларусь, и не должна превышать 90 процентов (для многодетных семей – 100 процентов) принимаемой в расчет стоимости строительства (реконструкции) нормируемых размеров общей площади жилого помещения. Нормируемые размеры общей площади жилого помещения устанавливаются за вычетом общей площади жилых помещений, находящихся в собственности кредитополучателя и членов его семьи.

Разница между общей стоимостью квартиры и рассчитанной максимальной нормируемой стоимостью подлежит оплате за счет собственных средств.

**Получение арендного жилья с последующим переводом его в состав жилых помещений социального пользования**

Одним из вариантов улучшения жилищных условий граждан наряду со строительством или приобретением квартиры является получение арендного жилья коммунального жилищного фонда.

Арендное жилье предоставляется гражданам за плату во временное владение и пользование на условиях договора найма арендного жилья. Наниматель арендного жилья вносит плату за арендным жильем и жилищно-коммунальные услуги в соответствии с законодательством и договором найма арендного жилья.

Право на получение арендного жилья имеют граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и не состоящие на таком учете. При этом преимущественное право имеют граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Информация о наличии арендного жилья коммунального жилищного фонда (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и о сроке обращения за предоставлением арендного жилья размещается местными исполнительными и распорядительными органами в доступных для ознакомления местах и на официальных сайтах.

Заявления о предоставлении арендного жилья принимаются на основании информации о наличии таких жилых помещений, размещенной на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов по месту нахождения арендного жилья и не ранее, указанного в информации срока о приеме заявлений. Для подачи заявления необходимо при себе иметь паспорт или иной документ удостоверяющий личность.

В соответствии с пунктами 4-6 статьи 113 Кодекса по заявлению нанимателя арендного жилья, относящегося к лицам, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, занимаемое им арендное жилье подлежит включению в состав жилых помещений социального пользования. В таком случае плата за пользование жилым помещением не взымается.

Право нанимателя арендного жилья на включение такого жилья в состав жилых помещений социального пользования может быть реализовано им только один раз.