

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) <С20802010>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 апреля 2009 г. № 542 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 109, 5/29680) <С20900542>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 мая 2009 г. № 646 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 131, 5/29780) <С20900646>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 июля 2009 г. № 918 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 171, 5/30157) <С20900918>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 марта 2010 г. № 453 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 81, 5/31548) <С21000453>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2010 г. № 970 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 159, 5/32094) <С21000970>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2010 г. № 1128 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 186, 5/32267) <С21001128>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 августа 2010 г. № 1187 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 197, 5/32326) <С21001187>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 января 2011 г. № 22 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 7, 5/33149) <С21100022>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 октября 2011 г. № 1438 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 121, 5/34668) <С21101438>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 декабря 2011 г. № 1663 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 142, 5/34918) <С21101663>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2012 г. № 604 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.07.2012, 5/35920) <С21200604>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 1220 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.01.2013, 5/36729) <С21201220>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 356 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.05.2013, 5/37295) <С21300356>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2013 г. № 736 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.09.2013, 5/37742) <С21300736>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 мая 2014 г. № 424 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.05.2014, 5/38804) <С21400424>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 февраля 2016 г. № 161 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.03.2016, 5/41761) <С21600161>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.02.2017, 5/43337) <С21700112>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2017 г. № 864 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.11.2017, 5/44450) <С21700864>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 декабря 2018 г. № 897 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.12.2018, 5/45918) <С21800897> - **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) <С21900033>

Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда;

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;

типовой договор найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда;

типовой договор найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций.

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.

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 осуществляется в порядке, установленном законодательством.

7. Специальные жилые помещения не подлежат приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.

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.

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 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 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 в месячный срок 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 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 предназначенные для проживания работников дипломатических представительств и 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 и (или) пользование данным жилым помещением.

25. Предоставляемое жилое помещение маневренного фонда должно соответствовать типовым потребительским качествам, установленным для проживания санитарным и техническим требованиям 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 производятся 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 ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ РАБОТНИКОВ ДИПЛОМАТИЧЕСКИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ И КОНСУЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, А ТАКЖЕ ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМИ**

56. Специальные жилые помещения, расположенные на территории иностранных государств и предназначенные для проживания работников дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь (далее – специальные жилые помещения Министерства иностранных дел), находятся в республиканской собственности и оперативном управлении дипломатических представительств или консульских учреждений Республики Беларусь.

57. Специальные жилые помещения Министерства иностранных дел предоставляются во временное владение и пользование работникам дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, направленным на работу за границу, в том числе официальным представителям республиканских органов государственного управления в дипломатических представительствах и консульских учреждениях Республики Беларусь, с учетом занимаемой ими должности и количества членов их семей, совместно проживающих с ними за границей, на срок действия трудового договора (контракта).

58. Решение Министерства иностранных дел о предоставлении работнику дипломатического представительства или консульского учреждения Республики Беларусь специального жилого помещения Министерства иностранных дел принимается на основании ходатайства соответствующего дипломатического представительства или консульского учреждения Республики Беларусь.

59. Предоставление работнику дипломатического представительства или консульского учреждения Республики Беларусь во временное владение и пользование специального жилого помещения Министерства иностранных дел вместе с мебелью, оборудованием и инвентарем осуществляется на основании договора найма специального жилого помещения, заключаемого с соответствующим дипломатическим представительством или консульским учреждением Республики Беларусь.

60. При завершении работы в дипломатическом представительстве или консульском учреждении Республики Беларусь работник, которому было предоставлено специальное жилое помещение Министерства иностранных дел, обязан его освободить не позднее дня, следующего за днем увольнения.

### **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;

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 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).

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:

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;

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 долевое 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 ИЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ 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 или дополнительной защиты 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 или дополнительной защиты 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, имеющих специальные звания, 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;

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 владение и пользование объекта 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 и Министерством труда и социальной защиты.

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).

3. Специальные жилые помещения (комната или место в жилой комнате) предоставляются во владение и пользование в соответствии с установленными санитарными нормами и правилами.

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, 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) проживания.

5. Специальные жилые помещения в домах-интернатах общего типа предоставляются гражданам, достигшим возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, инвалидам I и II группы, не имеющим совершеннолетних детей, супругов и родителей, не являющихся инвалидами I и II группы, не достигших возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, 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, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать.

Категории граждан из числа названных в частях первой и второй настоящего пункта, которым предоставляются специальные жилые помещения в государственном учреждении «Республиканский интернат ветеранов войны и труда», определяются Министерством труда и социальной защиты.

5<sup>1</sup>. Специальные жилые помещения в домах-интернатах повышенной комфортности предоставляются гражданам, достигшим возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, 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 возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, 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 возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, 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.

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.

9. Специальные жилые помещения в специальных домах предоставляются для оказания услуг сопровождаемого проживания инвалидам I и II группы с 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 I и II группы с умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию, не имеющим в собственности жилых помещений и проживающим отдельно от совершеннолетних детей, супругов и родителей, не являющихся инвалидами I или II группы, не достигших возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях.

10. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях для постоянного и временного проживания без взимания платы предоставляются гражданам, указанным в пунктах 5, 6, 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, 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, пунктах 6 и 8 настоящего Положения, для краткосрочного проживания;

в части второй пункта 5 и пункте 5<sup>1</sup> настоящего Положения, за исключением граждан, заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом;

в пункте 6 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать.

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 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.

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.

### **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) представляет в органы по труду, занятости и социальной защите по месту жительства гражданина заявление по форме, утвержденной Министерством труда и социальной защиты (далее – заявление), за исключением граждан, желающих заключить в установленном порядке договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом.

Граждане, освобождаемые 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 гражданин представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

паспорт гражданина Республики Беларусь (вид на жительство в Республике Беларусь);  
заключение врачебно-консультационной комиссии (далее – заключение ВКК);

выписку из медицинских документов;

документы, подтверждающие право на льготы;

две фотографии 30 x 40 мм;

индивидуальную программу реабилитации инвалида (для инвалидов I и II группы, определяемых в специальный дом для оказания услуг сопровождаемого проживания).

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, утвержденной 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.

16<sup>1</sup>. Для предоставления специального жилого помещения в доме-интернате общего типа или доме-интернате повышенной комфортности для краткосрочного проживания гражданин представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

паспорт гражданина Республики Беларусь (вид на жительство в Республике Беларусь);

заключение ВКК;

документы, подтверждающие право на льготы;

выписку из медицинских документов.

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

документ, подтверждающий полномочия законного представителя или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства;

паспорт гражданина Республики Беларусь (вид на жительство в Республике Беларусь) подопечного;

заключение ВКК;

выписку из медицинских документов;

две фотографии 30 x 40 мм;

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

документы, подтверждающие право на социальные льготы.

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, утвержденной 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).

17<sup>1</sup>. Для предоставления специального жилого помещения в психоневрологических домах-интернатах для временного, в том числе краткосрочного, проживания граждан или его законный представитель представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

- паспорт гражданина Республики Беларусь (вид на жительство в Республике Беларусь);
- документ, подтверждающий полномочия законного представителя;
- документы, подтверждающие право на льготы;
- заключение ВКК;
- выписку из медицинских документов.

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 родители (или один из них, если семья неполная) или законный представитель представляет дополнительно следующие документы:

- паспорт гражданина Республики Беларусь 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).

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают справку о месте жительства и составе семьи, оформляют (запрашивают) 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, утвержденной Министерством труда и социальной защиты.

18<sup>1</sup>. Для предоставления специального жилого помещения в домах-интернатах для детей-инвалидов для краткосрочного проживания 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:

- паспорт гражданина Республики Беларусь или свидетельство о рождении ребенка;
- документ, подтверждающий полномочия законного представителя;
- документы, подтверждающие право на льготы;
- выписку из медицинских документов;

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.

19. При непредставлении заявителем документов, указанных в части первой пунктов 16, 17, 18 и пунктах 16<sup>1</sup>, 17<sup>1</sup>, 18<sup>1</sup> 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 года «Об основах административных процедур» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 264, 2/1530).

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 15 дней со дня приема заявления направляет в соответствующий комитет по труду, занятости и социальной защите облисполкома, Минского горисполкома, который при наличии свободных мест в 10-дневный срок оформляет путевку в стационарное учреждение коммунальной формы собственности, о чем сообщается гражданину.

23. Исключен.

24. Для предоставления гражданину специального жилого помещения в стационарных учреждениях республиканской формы собственности в течение 5 дней со дня поступления документов комитеты по труду, занятости и социальной защите облисполкомов, Минского горисполкома направляют их и ходатайство в Министерство труда и социальной защиты для принятия соответствующего решения и оформления путевки.

25. При отсутствии свободных мест в стационарных учреждениях заявителю может быть отказано в предоставлении специального жилого помещения, о чем ему сообщается в 10-дневный срок.

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 республиканского или местных бюджетов, а также иных источников, не запрещенных законодательством Республики Беларусь.

30. На основании заявления гражданина, проживающего в доме-интернате (отделении) 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 (отделение) для престарелых и инвалидов иного типа при наличии оснований и свободных мест в указанном учреждении;

данному гражданину может быть изменен срок проживания в доме-интернате (отделении) для престарелых и инвалидов, доме-интернате для детей-инвалидов.

Заявление, указанное в абзаце первом части первой настоящего пункта, подается:

в отношении гражданина, проживающего в доме-интернате (отделении) коммунальной формы собственности, – в комитет по труду, занятости и социальной защите облисполкома, Минского горисполкома по месту проживания гражданина;

в отношении гражданина, проживающего в доме-интернате (отделении) республиканской формы собственности, – в Министерство труда и социальной защиты.

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

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

\_\_\_\_\_ Г.  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_  
(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,

\_\_\_\_\_  
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, \_\_\_\_\_ (изолированных,

\_\_\_\_\_ 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 санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам и иным техническим требованиям, предъявляемым 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 от наймодателя обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

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 в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случае невнесения в установленный срок платы за пользование жилым помещением, жилищно-коммунальные услуги 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 технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ;

3.5. соблюдать чистоту и порядок в специальном жилом помещении, подъездах, кабинках 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 свой счет текущий ремонт специального жилого помещения, а также замену и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы отопления, системы противопожарной защиты и автоматической пожарной сигнализации), установку, замену и ремонт индивидуальных приборов учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях), а также внутриквартирной электропроводки с соблюдением установленных требований (за исключением квартир, расположенных в домах маневренного фонда);

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 внесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги;

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 технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ;

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.

#### 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 приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.

15. Дополнительные условия:

\_\_\_\_\_

—

\_\_\_\_\_.

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе 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.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского,

\_\_\_\_\_

поселкового, сельского исполнительного комитета,

\_\_\_\_\_

местной администрации района в городе)

\_\_\_\_\_

(должность, 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

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций**

\_\_\_\_\_ Г.  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_ (наименование организации, у которой на праве собственности,  
\_\_\_\_\_ в хозяйственном ведении или оперативном управлении, на праве аренды  
\_\_\_\_\_ 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

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 санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам и иным техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

В указанном жилом помещении постоянно проживают: \_\_\_\_\_  
(фамилия,

\_\_\_\_\_

— собственное имя, отчество (если таковое имеется),

\_\_\_\_\_

год рождения проживающих)

## 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 от наймодателя обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

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 пользование жилым помещением в сроки \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_, плату за жилищно-коммунальные услуги в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством, 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 технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ;

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, оговоренном 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 внесения нанимателем платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами;

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

4.3. доступа в 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 технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ;

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.

#### 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 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 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 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.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского,

\_\_\_\_\_ поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе)

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

М.П.

\_\_\_\_\_ Г.  
№ \_\_\_\_\_