

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
24 сентября 2008 г. N 1408

О СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

(в ред. постановлений Совмина от 23.12.2008 N 2010,
от 25.04.2009 N 542, от 19.05.2009 N 646, от 10.07.2009 N 918,
от 27.03.2010 N 453, от 25.06.2010 N 970, от 29.07.2010 N 1128,
от 11.08.2010 N 1187, от 10.01.2011 N 22, от 27.10.2011 N 1438,
от 09.12.2011 N 1663, от 30.06.2012 N 604, от 27.12.2012 N 1220,
от 08.05.2013 N 356, от 22.08.2013 N 736, от 03.05.2014 N 424,
от 26.02.2016 N 161, от 09.02.2017 N 112, от 20.11.2017 N 864,
от 14.12.2018 N 897, от 18.01.2019 N 33, от 02.07.2020 N 391,
от 17.09.2020 N 538, от 27.08.2021 N 490, от 26.10.2021 N 606,
от 15.11.2022 N 780, от 12.01.2023 N 31, от 14.09.2023 N 604,
от 19.06.2024 N 435, от 11.11.2024 N 825, от 14.01.2025 N 21,
от 22.04.2025 N 229, от 06.05.2026 N 228, от 09.06.2026 N 289)

На основании статьи 118 Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:
(преамбула в ред. постановления Совмина от 15.11.2022 N 780)

1. Утвердить:

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

Положение о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в социальных пансионатах, в том числе детских, домах сопровождаемого проживания (прилагается);
(в ред. постановления Совмина от 19.06.2024 N 435)

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

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

типовой договор найма специального жилого помещения краткосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства (прилагается).
(п. 1 в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

1-1. Определить примерную форму договора найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций согласно приложению.
(п. 1-1 введен постановлением Совмина от 02.07.2020 N 391)

2. Утратил силу.
(п. 2 утратил силу с 20 мая 2026 года. - Постановление Совмина от 06.05.2026 N 228)

3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2006 г. N 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., N 57, 5/22142).

4. Республиканским органам государственного управления привести свои нормативные правовые

акты в соответствии 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 N 1408

ПОЛОЖЕНИЕ О СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

(в ред. постановлений Совмина от 25.04.2009 N 542,
от 19.05.2009 N 646, от 27.03.2010 N 453, от 10.01.2011 N 22,
от 27.10.2011 N 1438, от 27.12.2012 N 1220, от 08.05.2013 N 356,
от 03.05.2014 N 424, от 26.02.2016 N 161, от 02.07.2020 N 391,
от 26.10.2021 N 606, от 12.01.2023 N 31, от 14.09.2023 N 604,
от 19.06.2024 N 435, от 11.11.2024 N 825, от 14.01.2025 N 21)

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. Под специальные жилые помещения государственного жилищного фонда (далее - специальные жилые помещения) предоставляются специально построенные (приобретенные), высвобожденные жилые помещения государственного жилищного фонда или переоборудованные для этих целей помещения (в том числе жилые). Переоборудование помещений под специальные жилые помещения производится с разрешения местного исполнительного и распорядительного органа, государственного учреждения "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" (далее - администрация парка) в отношении объектов Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", расположенных на его территории, за исключением территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.
(в ред. постановления Совмина от 14.09.2023 N 604)

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 социальных пансионатах, в том числе детских, детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях.
(в ред. постановлений Совмина от 03.05.2014 N 424, от 19.06.2024 N 435)

4. В договоре найма специального жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон и иные условия в соответствии с законодательством.
(в ред. постановления Совмина от 08.05.2013 N 356)

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

(в ред. постановления Совмина от 08.05.2013 N 356)

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

(п. 6 в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

(п. 7 в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

(в ред. постановлений Совмина от 08.05.2013 N 356, от 02.07.2020 N 391)

9. Порядок, особенности и основания предоставления гражданам специальных жилых помещений в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание, регулируются Положением о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в социальных пансионатах, в том числе детских, домах сопровождаемого проживания, утверждаемым постановлением, утверждающим настоящее Положение.

(в ред. постановлений Совмина от 27.12.2012 N 1220, от 19.06.2024 N 435)

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ОТНЕСЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К СПЕЦИАЛЬНЫМ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ

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

(в ред. постановлений Совмина от 08.05.2013 N 356, от 14.09.2023 N 604)

11. Для принятия решения о включении жилых помещений, расположенных на территории Республики Беларусь, в состав специальных жилых помещений государственный орган, иная государственная организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, представляют в местный исполнительный и распорядительный орган, администрацию парка ходатайство о включении жилого помещения в состав специальных жилых помещений с указанием вида специального жилого помещения и сведений об инвентарном номере (согласно бухгалтерскому учету и единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (при его наличии)).

(п. 11 в ред. постановления Совмина от 11.11.2024 N 825)

12. Местный исполнительный и распорядительный орган, администрация парка в сроки, установленные законодательством об административных процедурах, 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.

(в ред. постановлений Совмина от 03.05.2014 N 424, от 12.01.2023 N 31, от 14.09.2023 N 604, от 11.11.2024 N 825)

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

(в ред. постановления Совмина от 14.09.2023 N 604)

13. Исключен.

(п. 13 исключен. - Постановление Совмина от 03.05.2014 N 424)

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

(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

ГЛАВА 3

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

(в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424)

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.

(в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424)

16. Специальные жилые помещения в детских интернатных учреждениях предназначены 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 ред. постановления Совмина от 08.05.2013 N 356)

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

(в ред. постановлений Совмина от 03.05.2014 N 424, от 14.01.2025 N 21)

в специальных воспитательных учреждениях - на основании приговора или решения суда о направлении ребенка в специальное воспитательное учреждение, путевки Министерства образования о направлении этого ребенка либо заявления одного из родителей (усыновителей, удочерителей, опекунов или попечителей) ребенка об организации его комплексной реабилитации в специальном воспитательном учреждении и приказа руководителя специального воспитательного учреждения о приеме такого ребенка.

(в ред. постановления Совмина от 14.01.2025 N 21)

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.

(в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424)

Специальные жилые помещения в детских домах семейного типа, детских интернатных учреждениях предоставляются гражданам структурными подразделениями районных, городских исполнительных комитетов, местных администраций районов в городах, осуществляющими государственно-властные полномочия в сфере образования (далее - отделы образования).

(часть вторая п. 18 введена постановлением Совмина от 03.05.2014 N 424; в ред. постановления Совмина от 14.01.2025 N 21)

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. (п. 19 в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424)

20. Исключен.

(п. 20 исключен. - Постановление Совмина от 03.05.2014 N 424)

21. Специальные жилые помещения в детских интернатных учреждениях, детских домах семейного типа содержатся за счет республиканского или местных бюджетов. (в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424)

Специальные жилые помещения в детских домах семейного типа должны соответствовать типовым потребительским качествам, обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям (далее - установленные для проживания санитарные и технические требования).

(часть вторая п. 21 введена постановлением Совмина от 14.01.2025 N 21)

Отделы образования ежегодно не позднее 1 октября организуют проверку соответствия специальных жилых помещений в детских домах семейного типа установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

(часть третья п. 21 введена постановлением Совмина от 14.01.2025 N 21)

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

(в ред. постановления Совмина от 25.04.2009 N 542)

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.

(п. 22 в ред. постановления Совмина от 08.05.2013 N 356)

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.

(в ред. постановления Совмина от 08.05.2013 N 356)

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

(п. 24 в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

25. Предоставляемое жилое помещение маневренного фонда должно соответствовать 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.

(в ред. постановлений Совмина от 08.05.2013 N 356, от 02.07.2020 N 391, от 14.01.2025 N 21)

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.

(п. 26 в ред. постановления Совмина от 08.05.2013 N 356)

27. Выселение собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и граждан, проживающих совместно с ними, из занимаемого ими жилого помещения на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома в другое жилое помещение и предоставление им права владения и пользования отремонтированным или реконструированным жилым помещением производится за счет средств организации, на счет которой вносилась плата за капитальный ремонт этого жилого дома.

(п. 27 в ред. постановления Совмина от 08.05.2013 N 356)

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 г. N 185-З "О военном положении" либо Законом Республики Беларусь от 24 июня 2002 г. N 117-З "О чрезвычайном положении" 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.

(в ред. постановления Совмина от 11.11.2024 N 825)

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 6 исключена. - Постановление Совмина от 03.05.2014 N 424)

ГЛАВА 7 ИСКЛЮЧЕНА

(глава 7 исключена. - Постановление Совмина от 03.05.2014 N 424)

ГЛАВА 8 ИСКЛЮЧЕНА

(глава 8 исключена. - Постановление Совмина от 03.05.2014 N 424)

ГЛАВА 9 ИСКЛЮЧЕНА

(глава 9 исключена. - Постановление Совмина от 03.05.2014 N 424)

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

(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств;

краткосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств.

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

и иностранных дел.

58. Специальные жилые помещения долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранных государств, предназначены для длительного проживания работников дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь (далее - загранучреждения), направленных на работу за границу, официальных представителей республиканских органов государственного управления в загранучреждениях и иных работников государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь (далее - представители государственных органов и организаций), направленных на работу за границу, на период действия трудового договора (контракта), а также совместно проживающих членов их семей.
(в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

работников загранучреждений;

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

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

иных граждан, находящихся в государстве пребывания загранучреждения в целях участия в мероприятиях, организуемых при участии загранучреждения (далее - иные граждане).
(часть вторая п. 58 в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

<*> Для целей настоящей главы под работниками государственных органов и организаций понимаются работники республиканских органов государственного управления, входящих в их состав, систему территориальных органов, департаментов с правами юридического лица, Государственной фельдъегерской службы Республики Беларусь при Министерстве связи и информатизации.
(сноска введена постановлением Совмина от 26.10.2021 N 606)

Работники загранучреждений и представители государственных органов и организаций, направленные на работу за границу, могут проживать в специальных жилых помещениях краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, совместно с членами их семей.
(часть третья п. 58 введена постановлением Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

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

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

Специальные жилые помещения долгосрочного проживания, расположенные на территории иностранного государства, предоставляются работникам загранучреждений, а также представителям государственных органов и организаций, направленным на работу за границу, на срок действия трудового договора (контракта) с учетом занимаемой ими должности служащего и количества членов их семей, совместно проживающих с ними за границей.

Если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь, загранучреждениям, республиканским органам государственного управления и государственным организациям, подчиненным Правительству Республики Беларусь, запрещается арендовать жилые помещения в государстве

пребывания для своих работников, направленных на работу за границу, при условии наличия в оперативном управлении у загранучреждения свободных специальных жилых помещений долгосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, имеющих общую площадь жилого помещения не менее пятнадцати квадратных метров на одного члена семьи.

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

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

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

(часть третья п. 60 введена постановлением Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

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

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

60-1. Предоставление лицам, указанным в части второй пункта 58 настоящего Положения, специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранных государств, осуществляется на основании договора найма специального жилого помещения краткосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства, заключаемого загранучреждением с указанными лицами.

(в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

60-2. Наниматели специальных жилых помещений, расположенных на территории иностранного государства, за исключением лиц, указанных в абзацах втором - четвертом части второй пункта 58

настоящего Положения, находящихся в служебных командировках и проживающих по договорам найма специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, вносят плату за коммунальные услуги в порядке, определяемом Министерством иностранных дел, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.
(в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

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

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

в представительских целях, производится за счет средств загранучреждения.

Расчет размера оплаты производится пропорционально общей площади указанных помещений.

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

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

Наниматели специальных жилых помещений краткосрочного проживания, расположенных на территории иностранного государства, за исключением находящихся в служебных командировках работников государственных органов и организаций, работников загранучреждений, представителей государственных органов и организаций, направленных на работу за границу, вносят плату за коммунальные услуги, а также возмещают расходы, связанные с уборкой специальных жилых помещений краткосрочного проживания и стиркой постельного белья, не позднее дня освобождения специального жилого помещения.

(часть седьмая п. 60-2 в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

(в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

60-3. Загранучреждения обязаны обеспечивать надлежащую эксплуатацию и сохранность специальных жилых помещений, расположенных на территории иностранного государства, в том числе с учетом законодательства государства пребывания, касающегося эксплуатации жилых помещений.

60-4. Права и обязанности загранучреждения и лиц, проживающих в специальных жилых помещениях, расположенных на территории иностранного государства, определяются в соответствующих договорах найма.

ГЛАВА 11
ПОРЯДОК, ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В АДМИНИСТРАТИВНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЯХ ОРГАНОВ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

(в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424)

(введена постановлением Совмина от 10.01.2011 N 22)

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).
(в ред. постановлений Совмина от 03.05.2014 N 424, от 26.02.2016 N 161)

62. Специальные жилые помещения органов государственной безопасности находятся в оперативном управлении органов государственной безопасности.
(в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424)

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.

(п. 63 в ред. постановления Совмина от 26.02.2016 N 161)

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

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;
(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

по договору, предусматривающему передачу доли в во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством.
(сноска введена постановлением Совмина от 26.02.2016 N 161)

64. Договор найма специального жилого помещения заключается с военнослужащим, лицом гражданского персонала органа государственной безопасности органом государственной безопасности.
(в ред. постановления Совмина от 03.05.2014 N 424, от 26.02.2016 N 161)

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.

(в ред. постановлений Совмина от 03.05.2014 N 424, от 26.02.2016 N 161)

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).

(п. 66 в ред. постановления Совмина от 26.02.2016 N 161)

КонсультантПлюс: примечание.

О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда в административных и общественных зданиях органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, в том числе в зданиях пожарных депо, см. Указ Президента Республики Беларусь от 01.08.2019 N 288.

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

(введена постановлением Совмина от 03.05.2014 N 424)

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

(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

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

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

(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;
(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

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

70. Специальные жилые помещения органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям предоставляются работникам на основании договора найма специального жилого помещения.

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

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

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

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

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

получения во владение и пользование (приобретения в собственность) работником или проживающими совместно с ним членами его семьи в населенном пункте по месту службы (работы) жилого помещения общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске - 10 кв. метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;
(в ред. постановления Совмина от 26.02.2016 N 161)

абзацы пятый - шестой исключены с 1 марта 2016 года. - Постановление Совмина от 26.02.2016 N 161;

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.
(в ред. постановления Совмина от 26.02.2016 N 161)

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

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

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

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

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

ГЛАВА 13

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

(введена постановлением Совмина от 26.02.2016 N 161;
в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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

(введена постановлением Совмина от 26.02.2016 N 161)

80. Специальные жилые помещения в административных и общественных зданиях Государственного комитета судебных экспертиз (далее - специальные жилые помещения Государственного комитета судебных экспертиз) предназначены для проживания сотрудников и лиц гражданского персонала Государственного комитета судебных экспертиз (далее в настоящей главе - работники).
(в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

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

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

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида;
(в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

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 N 1408
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
19.06.2024 N 435)

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, ОСОБЕННОСТЯХ И ОСНОВАНИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАН СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В СОЦИАЛЬНЫХ ПАНСИОНАТАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЕТСКИХ, ДОМАХ СОПРОВОЖДАЕМОГО ПРОЖИВАНИЯ

(в ред. постановлений Совмина от 19.06.2024 N 435,
от 14.01.2025 N 21, от 22.04.2025 N 229, от 09.06.2026 N 289)

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяются порядок, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений государственного жилищного фонда (далее - специальные жилые помещения) в социальных пансионатах, в том числе детских, домах сопровождаемого проживания (далее - стационарные учреждения).

Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях предназначаются для проживания граждан Республики Беларусь, иностранных граждан и лиц без гражданства, постоянно проживающих в Республике Беларусь (далее - граждане), которым оказываются социальные услуги, и предоставляются структурными подразделениями по труду, занятости и социальной защите местных исполнительных и

распорядительных органов областного или базового территориальных уровней в зависимости от ведомственной подчиненности (далее - комитеты).
(часть вторая п. 1 в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Специальные жилые помещения в социальных пансионатах, в том числе детских, могут также предоставляться по решению местных исполнительных и распорядительных органов областного или базового территориальных уровней в зависимости от ведомственной подчиненности для проживания работников этих учреждений на период производства ими работ вахтовым методом.
(в ред. постановления Совмина от 14.01.2025 N 21)

2. Социальные пансионаты подразделяются на:

социальные пансионаты общего профиля;

профильные социальные пансионаты - социальные пансионаты психоневрологического профиля;

детские социальные пансионаты.

В структуре социального пансионата общего профиля и детском социальном пансионате может создаваться отделение профильного социального пансионата, в структуре профильного социального пансионата - отделение социального пансионата общего профиля.

Социальные пансионаты общего профиля и профильные социальные пансионаты могут быть социальными пансионатами повышенной комфортности либо иметь в своей структуре отделения повышенной комфортности.

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

В социальных пансионатах повышенной комфортности специальные жилые помещения могут предоставляться из расчета 9 - 12 кв. метров на одного гражданина в виде одностойной комнаты с санузлом, одностойной комнаты в блоке с санузлом, двухкомнатного блока с санузлом (в том числе на супругов).

Специальные жилые помещения в домах сопровождаемого проживания 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 предоставляются гражданам при наличии медицинских показаний и (или) отсутствии медицинских противопоказаний для получения ими социальных услуг в соответствии с перечнем, устанавливаемым Министерством труда и социальной защиты и Министерством здравоохранения:
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

в социальных пансионатах, в том числе детских:

для постоянного или временного (до одного года или до достижения совершеннолетия), в том числе краткосрочного (до одного месяца, но не более трех раз в календарном году) и экстренного (до определения дальнейшего жизнеустройства однократно до трех месяцев), проживания;
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации, за исключением социальных пансионатов повышенной комфортности, на срок, не превышающий 30 календарных дней в год, одновременно либо с возможностью разделения на две части в течение календарного года;
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

в домах сопровождаемого проживания - для постоянного или временного (до одного года), в том

числе краткосрочного, проживания.

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

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в социальных пансионатах общего профиля могут также предоставляться гражданам, указанным в части первой настоящего пункта, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, а также инвалидам I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

6. Специальные жилые помещения в социальных пансионатах общего профиля повышенной комфортности предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, а также гражданам, достигшим 70-летнего возраста, заключившим в установленном порядке договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, инвалидам I и II группы, нуждающимся в постоянном уходе или постоянной помощи, медицинской помощи.

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

7. Специальные жилые помещения в профильных социальных пансионатах предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, а также гражданам, ранее заключившим договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, признанным в установленном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными, нуждающимся в постоянном уходе или постоянной помощи, медицинской помощи, не имеющим лиц, обязанных по закону их содержать.

(часть первая п. 7 в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, не признанным в установленном порядке недееспособными, не имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, специальные жилые помещения в профильных социальных пансионатах могут предоставляться для временного, в том числе краткосрочного, проживания.

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Гражданам, указанным в частях первой и второй настоящего пункта, специальные жилые помещения могут также предоставляться в профильных социальных пансионатах повышенной комфортности.

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в профильных социальных пансионатах могут предоставляться гражданам, указанным в частях первой и второй настоящего пункта, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, а также инвалидам I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

8. Специальные жилые помещения в детских социальных пансионатах предоставляются детям-инвалидам в возрасте от 4 до 18 лет, нуждающимся в постоянном уходе или постоянной помощи, медицинской помощи, а также гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, имеющим право на предоставление специальных жилых помещений в профильных социальных пансионатах.

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

(п. 8 в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

8-1. При наличии свободных мест специальные жилые помещения в социальных пансионатах

предоставляются для экстренного проживания:

детям-инвалидам - в случае невозможности обеспечения ухода родителями, опекунами (попечителями) при наличии непредвиденных обстоятельств <*>;

гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, - в случае невозможности обеспечения ими ухода при наличии непредвиденных обстоятельств.

(п. 8-1 введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

<*> К числу непредвиденных обстоятельств относятся внезапные, заранее не прогнозируемые события или ситуации, которые возникают вне зависимости от воли лиц, обязанных по закону содержать граждан, указанных в абзацах втором и третьем пункта 8-1 настоящего Положения.

(сноска введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

9. Специальные жилые помещения в домах сопровождаемого проживания предоставляются в целях оказания услуг сопровождаемого проживания инвалидам с легким, умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию для постоянного проживания (не имеющим в собственности жилых помещений и лиц, обязанных по закону их содержать) либо для временного (в том числе краткосрочного) проживания на период формирования навыков самостоятельного проживания, за исключением лиц, указанных в части второй настоящего пункта.

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Инвалидам с умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию из числа граждан, проживавших в профильных, а также детских социальных пансионатах и не имеющих в собственности жилых помещений и лиц, обязанных по закону их содержать, специальные жилые помещения в домах сопровождаемого проживания предоставляются в целях оказания услуг сопровождаемого проживания для постоянного либо временного (в том числе краткосрочного) проживания.

10. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях на условиях государственного обеспечения предоставляются гражданам:

указанным в части первой пункта 5, частях первой и второй пункта 7, части первой пункта 8 настоящего Положения, включая детей, имеющих родителей, лишенных родительских прав;

указанным в абзацах втором и третьем пункта 8-1 настоящего Положения;

имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, и решением суда освобожденных от указанной обязанности.

Под государственным обеспечением понимается обеспечение проживающих в социальных пансионатах граждан согласно установленным нормам жилым помещением, питанием, одеждой, обувью, мягким инвентарем и оборудованием, предметами личной гигиены, лекарственными препаратами и изделиями медицинского назначения, очками, зубными протезами (за исключением протезов из драгоценных металлов, металлоакрилатов (металлокомпозитов), металлокерамики и фарфора, а также нанесения защитно-декоративного покрытия из нитрид-титана), техническими средствами социальной реабилитации, социальными услугами согласно перечню социальных услуг, оказываемых государственными учреждениями социального обслуживания, с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. N 1218, с выплатой им пенсии в размере, предусмотренном статьей 84 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. N 1596-XII "О пенсионном обеспечении".

(п. 10 в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

10-1. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях без взимания платы предоставляются гражданам:

указанным в части второй пункта 5, части четвертой пункта 7, части второй пункта 8 настоящего Положения, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации;

заклучившим договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с

местным исполнительным и распорядительным органом.
(п. 10-1 введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

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

в части первой пункта 5, частях первой и второй пункта 7 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;

абзац исключен. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289;

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. При этом изменение условий проживания с государственного обеспечения на платные условия производится с первого числа месяца, следующего за месяцем отчуждения жилых помещений или сдачи их по договорам найма жилого помещения;

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

в части первой пункта 5, частях первой и второй пункта 7 и части первой пункта 8 настоящего Положения, для краткосрочного проживания;

в части первой пункта 5, частях первой и второй пункта 7 настоящего Положения, для проживания в условиях повышенной комфортности, за исключением граждан, заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом;

(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

в части второй пункта 5 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, за исключением родителей, лишенных родительских прав, а также инвалидов I и II группы, нуждающихся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации, и пункте 6 настоящего Положения, за исключением граждан, заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом;

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

в части четвертой пункта 7 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, за исключением родителей, лишенных родительских прав, а также инвалидов I и II группы, нуждающихся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации;

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

в части первой пункта 8 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, за исключением родителей, лишенных родительских прав, а также детей-инвалидов в возрасте от 4 до 18 лет.

(в ред. постановления Совмина от 14.01.2025 N 21)

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 социальных пансионатах, в том числе детских, 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;

уменьшении платы за постоянное или временное, за исключением краткосрочного, проживание в социальных пансионатах в отношении граждан, получающих пенсию из других государств в соответствии с

международными договорами (соглашениями), заключенными Республикой Беларусь, размер пенсии которых ниже платы за проживание.

Граждане, которым специальные жилые помещения в социальных пансионатах предоставлены на платных условиях в связи с наличием лиц, обязанных по закону их содержать (их законные представители), вправе обратиться в социальный пансионат с заявлением о переводе на государственное обеспечение при достижении лицами, обязанными по закону их содержать, общеустановленного пенсионного возраста либо установлении им I или II группы инвалидности.

(часть третья п. 11 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

12. Право на внеочередное предоставление специальных жилых помещений в социальных пансионатах (отделениях) (за исключением детских) и домах сопровождаемого проживания имеют:

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

инвалиды Великой Отечественной войны;
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

участники Великой Отечественной войны;

инвалиды боевых действий на территории других государств;
(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

граждане, в том числе уволенные с военной службы или со службы, из числа военнослужащих, лиц начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, 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);

(в ред. постановления Совмина от 22.04.2025 N 229)

абзац исключен с 1 мая 2025 года. - Постановление Совмина от 22.04.2025 N 229;

доноры, награжденные нагрудным знаком отличия Министерства здравоохранения "Ганаровы донар Рэспублікі Беларусь".

(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

13. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в социальных пансионатах (за исключением детских) имеют:

ветераны Великой Отечественной войны, за исключением лиц, указанных в абзацах третьем - пятом пункта 12 настоящего Положения;

(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

бывшие узники, в том числе несовершеннолетние, фашистских концлагерей, тюрем, гетто, а также бывшие несовершеннолетние узники иных мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в годы Второй мировой войны;

(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

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

(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

родители или не вступившие в новый брак супруги погибших (умерших) при исполнении воинских (служебных) обязанностей, указанных в подпунктах 1.1 - 1.3 пункта 1 статьи 13 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. N 1594-XII "О ветеранах";

(в ред. постановления Совмина от 22.04.2025 N 229)

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

граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на

Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

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

Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в социальных пансионатах (за исключением детских) для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации имеют инвалиды I и II группы, не достигшие общеустановленного пенсионного возраста, которым инвалидность установлена впервые.

14. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в детских социальных пансионатах 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, лиц начальствующего и рядового состава органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, погибших (умерших) при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

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

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

15. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в домах сопровождаемого проживания в целях оказания услуг сопровождаемого проживания имеют инвалиды с умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию из числа граждан, проживавших в профильных, а также детских социальных пансионатах.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ, ФИНАНСИРОВАНИЕ

16. Для предоставления специального жилого помещения в стационарных учреждениях граждан, определяемый в стационарное учреждение, или его опекун, попечитель, законный представитель, а также родители (или один из них, если семья неполная) детей-инвалидов, уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства (далее - заявитель) представляют в органы по труду, занятости и социальной защите по месту жительства гражданина заявление по форме, установленной Министерством труда и социальной защиты (далее - заявление), и заключение врачебно-консультационной комиссии о профиле социального пансионата, наличии медицинских показаний и отсутствии медицинских противопоказаний для оказания социальных услуг в стационарных учреждениях (далее, если не указано иное, - заключение ВКК).

Заключение ВКК может не представляться гражданами, желающими заключить в установленном порядке договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, а также в случае предоставления специальных жилых помещений для краткосрочного или экстренного проживания, прохождения курса социальной реабилитации, абилитации.

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Для краткосрочного или экстренного проживания, прохождения курса социальной реабилитации,

абилитации в день предоставления специального жилого помещения в социальный пансионат предоставляется:

заявителем - медицинская справка о состоянии здоровья, содержащая информацию о перенесенных заболеваниях, постоянно проводимом лечении, об отсутствии контакта с инфекционными больными;

лицом, сопровождающим ребенка-инвалида в период прохождения им курса социальной реабилитации, абилитации, - медицинская справка об отсутствии контакта с инфекционными больными.
(часть третья п. 16 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

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 социальном пансионате общего профиля подают заявление в органы по труду, занятости и социальной защите по месту нахождения учреждения уголовно-исполнительной системы.

Гражданам, указанным в части шестой статьи 22 Закона Республики Беларусь от 22 мая 2000 г. N 395-З "О социальном обслуживании", специальные жилые помещения предоставляются в социальных пансионатах, определяемых Министерством труда и социальной защиты, на основании решений комиссий, состав которых утверждается председателями областных и Минского городского исполнительных комитетов, по месту нахождения указанных социальных пансионатов при наличии ходатайства комитета, принявшего пакет документов для предоставления специального жилого помещения в социальных пансионатах.

(в ред. постановлений Совмина от 14.01.2025 N 21, от 22.04.2025 N 229, от 09.06.2026 N 289)

17. Для предоставления специального жилого помещения в социальных пансионатах общего профиля, в том числе повышенной комфортности, для постоянного или временного, за исключением краткосрочного, проживания, домах сопровождаемого проживания граждан представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;

выписка из медицинских документов;

документы, подтверждающие право на льготы <*>.

абзацы пятый - шестой исключены. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289.

Органы по труду, занятости и социальной защите:

запрашивают:

справку о находящихся в собственности гражданина жилых помещениях в соответствующем населенном пункте (при представлении заявителем документа, подтверждающего внесение платы за выдачу такой справки) <*>;

справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, месте жительства и составе семьи;

сведения из социального пансионата, в том числе детского, содержащие информацию о времени нахождения в нем гражданина, в отношении граждан, определяемых в дом сопровождаемого проживания;

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

<*> Документы не представляются (не запрашиваются) в случае предоставления специального жилого помещения в социальном пансионате повышенной комфортности.

18. Для предоставления специального жилого помещения в социальных пансионатах общего

профиля, в том числе повышенной комфортности, для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации граждан представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;

документы, подтверждающие право на льготы (при их наличии);

абзацы четвертый - пятый исключены. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289.

медицинская справка о состоянии здоровья, содержащая информацию о наличии медицинских показаний и отсутствии медицинских противопоказаний, профиле социального пансионата.
(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

19. Для предоставления специального жилого помещения в профильных социальных пансионатах, в том числе повышенной комфортности, для постоянного проживания законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства дополнительно представляют следующие документы:

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

документ, удостоверяющий личность подопечного;

выписка из медицинских документов;

абзац исключен. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289;

копия решения суда о признании недееспособным (ограниченно дееспособным) гражданина, определяемого в профильный социальный пансионат, в том числе повышенной комфортности;
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

документы, подтверждающие право на льготы <*>.

абзац исключен. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289.

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, месте жительства и составе семьи, оформляют (запрашивают) справку о размере пенсии, копию заключения МРЭК, акт обследования, копию описи имущества, принадлежащего лицу, нуждающемуся в защите имущественных прав, и решения о назначении опекуна над имуществом (при его наличии).

<*> Документы не представляются (не запрашиваются) в случае предоставления специального жилого помещения в социальном пансионате повышенной комфортности.

19-1. Для предоставления специального жилого помещения в профильных социальных пансионатах, в том числе повышенной комфортности, для временного, за исключением краткосрочного или экстренного проживания, гражданин или его законный представитель представляют в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя (в отношении недееспособного, ограниченно дееспособного лица);

копия решения суда о признании гражданина недееспособным, ограниченно дееспособным (при его наличии);

документы, подтверждающие право на льготы (при их наличии);

выписка из медицинских документов.

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

(п. 19-1 введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

20. Для предоставления специального жилого помещения в профильных социальных пансионатах, в том числе повышенной комфортности, для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации гражданин или его законный представитель представляют в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

документ, удостоверяющий личность;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя;

документы, подтверждающие право на льготы (при их наличии);

абзацы пятый - шестой исключены. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289.

медицинская справка о состоянии здоровья, содержащая информацию о наличии медицинских показаний и отсутствии медицинских противопоказаний, профиле социального пансионата.
(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

Органы по труду, занятости и социальной защите для краткосрочного проживания оформляют (запрашивают) справку о размере пенсии.
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

21. Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах для постоянного или временного, за исключением краткосрочного, проживания родители (или один из них, если семья неполная) или законный представитель представляют дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность, или свидетельство о рождении ребенка;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя;

удостоверение инвалида;

выписка из медицинских документов;

абзацы шестой - восьмой исключены. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289;

заключение ВКК о наличии у родителей (родителя) заболеваний, состояний, при которых расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении, не возмещаются (в случае отобрания у них детей по решению комиссии по делам несовершеннолетних, на основании решения суда без лишения родительских прав, лишения их родительских прав).
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

абзац исключен. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289.

Органы по труду, занятости и социальной защите:

запрашивают справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, 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 детский социальный пансионат, акт обследования, документы, подтверждающие статус ребенка-сироты и ребенка, оставшегося без попечения родителей, заключение государственного центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации (в отношении ребенка-инвалида с особенностями психофизического развития);
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

при обращении родителей (или одного из них, если семья неполная) осуществляют подготовку проекта решения местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении специального жилого помещения в детских социальных пансионатах.

В случае обращения родителей (или одного из них, если семья неполная) решение о предоставлении специального жилого помещения в детских социальных пансионатах (за исключением прохождения курса

социальной реабилитации, абилитации) принимается местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня, а в г. Минске - первичного территориального уровня с учетом предложений комиссии, созданной им для рассмотрения данного вопроса (далее - комиссия).

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

Комиссия:

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

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

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

вносит предложение местному исполнительному и распорядительному органу о необходимости предоставления (об отказе в предоставлении) ребенку-инвалиду специального жилого помещения в детском социальном пансионате.

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

Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства представляют дополнительно документы, указанные в части первой пункта 19 (для постоянного проживания), в части первой пункта 19-1 (для временного проживания) настоящего Положения.

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают документы, указанные в части второй пункта 19 (для постоянного проживания), в части второй пункта 19-1 (для временного проживания) настоящего Положения.

(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

22. Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации родители (или один из них, если семья неполная) или законный представитель ребенка-инвалида представляют в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность, или свидетельство о рождении ребенка;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя;

документы, подтверждающие право на льготы (при их наличии);

абзацы пятый - девятый исключены. - Постановление Совмина от 09.06.2026 N 289.

медицинская справка о состоянии здоровья, содержащая информацию о наличии медицинских показаний и отсутствии медицинских противопоказаний - для краткосрочного проживания.

(абзац введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают заключение государственного центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации (в отношении ребенка-инвалида с особенностями психофизического развития).

(часть вторая п. 22 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации гражданами, достигшими возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства представляют дополнительно документы, указанные в части первой пункта 20 настоящего Положения.
(часть третья п. 22 в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Органы по труду, занятости и социальной защите для краткосрочного проживания оформляют (запрашивают) в отношении граждан, достигших возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, документы, указанные в части второй пункта 20 настоящего Положения.
(часть четвертая п. 22 в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

22-1. Для предоставления специального жилого помещения в социальных пансионатах для экстренного проживания заявитель представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность, или свидетельство о рождении ребенка;

медицинская справка о состоянии здоровья, содержащая информацию о перенесенных заболеваниях, постоянно проводимом лечении, об отсутствии контакта с инфекционными больными.

Органы по труду, занятости и социальной защите:

запрашивают справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, месте жительства и составе семьи;

оформляют (запрашивают) справку о размере пенсии.
(п. 22-1 введен постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

23. При непредставлении заявителем документов, указанных в пунктах 17 - 22-1 настоящего Положения, заявление не принимается.
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

24. Документы, указанные в части второй пунктов 17, 19, 21 и 22-1 настоящего Положения, запрашиваются органами по труду, занятости и социальной защите в порядке, установленном в статье 22 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. N 433-З "Об основах административных процедур".
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

Органы по труду, занятости и социальной защите не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления заявления:

оформляют копии:

заключения МРЭК и индивидуальной программы реабилитации, абилитации инвалида, индивидуальной программы реабилитации, абилитации ребенка-инвалида (при их наличии) для оказания социальных услуг на условиях постоянного или временного проживания;

индивидуальной программы реабилитации, абилитации инвалида, индивидуальной программы реабилитации, абилитации ребенка-инвалида для оказания социальных услуг на условиях краткосрочного проживания (при наличии), для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации;

запрашивают в отношении ребенка-инвалида с особенностями психофизического развития заключение государственного центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации в государственном центре коррекционно-развивающего обучения и реабилитации по месту его жительства.
(часть вторая п. 24 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

Государственный центр коррекционно-развивающего обучения и реабилитации с согласия одного из законных представителей представляет заключение центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации (при его наличии) в течение 3 рабочих дней с даты поступления запроса, указанного в абзаце пятом части второй настоящего пункта.
(часть третья п. 24 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

25. Пакет документов для предоставления специального жилого помещения в стационарных учреждениях (за исключением домов сопровождаемого проживания) орган по труду, занятости и социальной защите в течение 10 дней со дня приема заявления направляет в соответствующий комитет, который при наличии свободных мест в течение 5 рабочих дней со дня поступления пакета документов оформляет путевку в стационарное учреждение, о чем сообщается гражданину.
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

В случае принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа о поселении ребенка-инвалида в детский социальный пансионат орган по труду, занятости и социальной защите направляет пакет документов для предоставления специального жилого помещения в детском социальном пансионате в соответствующий комитет не позднее одного месяца со дня приема заявления.

26. При отсутствии свободных мест в стационарных учреждениях заявителю отказывается в предоставлении специального жилого помещения, о чем ему сообщается в течение 5 рабочих дней со дня поступления пакета документов в соответствующий комитет.

27. Специальное жилое помещение в домах сопровождаемого проживания предоставляется гражданам по договору найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда, заключенному в порядке, установленном законодательством.

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

29. На основании путевки для поселения совершеннолетних подопечных на постоянное проживание в профильные социальные пансионаты (отделения) и детские социальные пансионаты орган опеки и попечительства в течение одного месяца принимает решение об освобождении ранее назначенного опекуна (попечителя) от исполнения им опекунских (попечительских) обязанностей и при необходимости - о назначении опекуна над имуществом.

30. На основании заявления гражданина, проживающего в социальном пансионате, в том числе детском, или его законного представителя и при представлении недостающих документов:

этот гражданин направляется в социальный пансионат, в том числе иного профиля, при наличии оснований и свободных мест в указанном учреждении;

данному гражданину изменяются срок и условия проживания в социальном пансионате, в том числе детском.

Заявление, указанное в абзаце первом части первой настоящего пункта, подается в социальный пансионат по месту проживания гражданина.
(в ред. постановления Совмина от 09.06.2026 N 289)

В случае необходимости изменения условий проживания или продления срока временного проживания гражданина руководитель социального пансионата представляет в комитет ходатайство и документы, являющиеся основанием для изменения условий проживания, продления срока временного проживания.
(часть третья п. 30 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

В случае перевода гражданина из социального пансионата общего профиля в профильный для временного проживания в комитет представляется ходатайство руководителя социального пансионата и заключение ВКК.
(часть четвертая п. 30 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

Перевод гражданина с временного на постоянное проживание без его выбытия из социального пансионата осуществляется на основании заявления гражданина (законного представителя или уполномоченного должностного лица органа опеки и попечительства) без предоставления им дополнительных документов. Необходимые сведения запрашиваются органами по труду, занятости и социальной защите в порядке, установленном настоящим Положением.
(часть пятая п. 30 введена постановлением Совмина от 09.06.2026 N 289)

Направление в социальные пансионаты, в том числе детские, а также изменение срока и условий

проживания в них осуществляются на основании путевки, оформляемой комитетом.

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

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 N 1408
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
08.05.2013 N 356)

(в ред. постановлений Совмина от 08.05.2013 N 356,
от 02.07.2020 N 391, от 26.10.2021 N 606, от 14.09.2023 N 604,
от 11.11.2024 N 825)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда

_____ г.
(населенный пункт, особая экономическая зона
"Китайско-Белорусский индустриальный парк
"Великий камень")

(наименование государственного органа, иной государственной организации,
в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится

специальное жилое помещение государственного жилищного фонда)
именуемый(-ое, -ая) в дальнейшем наймодателем, в лице _____
(должность служащего,

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

отчество (если таковое имеется),

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный
номер, дата рождения)
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), идентификационный номер	Дата 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 N ____, корпус N ____, квартира N _____, общей площадью _____ кв. метров.

Специальное жилое помещение представляет собой _____

(жилой дом, квартиру, жилую комнату)

и расположено на _____ этаже _____ этажного _____

(материал стен)

дома, оборудованного _____

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим – перечислить)

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

(наименование

государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном

ведении или оперативном управлении которых находится специальное жилое помещение)

Специальное жилое помещение состоит из _____ жилых _____

(изолированных,

_____ комнат площадью _____ кв. метров,

неизолированных)

кухни _____ площадью _____ кв. метров,

(отдельной, общей)

оборудованной _____,

(газовой плитой, электроплитой)

санитарного узла _____,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____

(ванной, умывальником, унитазом, душем,

водонагревателем и другим – перечислить)

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

кладовой площадью _____ кв. метров, _____.

(указать наличие лоджии, балкона и другого)

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

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

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

2.2. требовать обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, а также возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные

услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах;

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

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. при прекращении либо расторжении настоящего договора освободить в течение трех суток, если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором, и сдать специальное жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем

договоре. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче специального жилого помещения, расходы по их устранению возмещаются нанимателем. Акт о сдаче специального жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии специального жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

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

3.11. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем:

платы за пользование жилым помещением;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

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

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

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

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

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

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

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

Вступление в силу договора

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

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

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

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

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

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

12. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, если в жилом помещении не остались проживать совершеннолетние члены его семьи, имеющие право требовать заключения договора найма жилого помещения и признания их нанимателями жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

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

Прочие условия

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

15. Дополнительные условия:

16. Настоящий договор:

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

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

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

Наймодатель _____

Наниматель _____

(подпись)
М.П.

(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного,

городского, поселкового, сельского исполнительного комитета,

местной администрации района в городе, администрации парка)

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

М.П.

_____ г.
N _____

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций

Исключен. - Постановление Совмина от 02.07.2020 N 391.

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 N 1408
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
02.07.2020 N 391)

(введен постановлением Совмина от 02.07.2020 N 391;
в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

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

_____ г.
(населенный пункт)

(наименование заграничного учреждения, в оперативном управлении которого
находится специальное жилое помещение)

именуемое в дальнейшем наймодателем, в лице _____
(должность служащего,

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

Предмет договора

1. 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 специальное жилое помещение для проживания в нем на _____

(срок, на который специальное жилое помещение

предоставляется во владение и пользование)

по адресу: _____, дом N _____, корпус N _____, квартира N _____ общей площадью _____ кв. метров.

Специальное жилое помещение представляет собой _____ (жилой дом, квартиру)

и расположено на _____ этаже _____ этажного _____ (материал стен)

дома, оборудованного _____ (водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим – перечислить)

Специальное жилое помещение состоит из _____ жилых _____ (изолированных,

_____ комнат площадью _____ кв. метров, _____ (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 обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

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

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

2.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

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

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

3.4. обеспечивать доступ в занимаемое специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работников заграничных учреждений, ответственных за эксплуатацию и сохранность специального жилого помещения (при необходимости с участием работников специализированных организаций государства пребывания), для проверки соответствия жилого помещения обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, а также работникам, имеющим в соответствии с законодательными актами право доступа в специальное жилое помещение в случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, в целях спасения жизни и предотвращения вреда здоровью граждан и их имуществу, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами;

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

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

3.7. обеспечивать за счет личных средств замену ламп и батареек в осветительных приборах и ином оборудовании, находящихся в специальном жилом помещении, с соблюдением установленных в государстве пребывания правил их утилизации;

3.8. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 2-дневный срок;

3.9. устранять за свой счет повреждения в занимаемом им жилом помещении, возникшие по его вине;

3.10. возмещать ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций;

3.11. при освобождении жилого помещения сдать его наймодателю в присутствии членов жилищно-бытовой комиссии по акту о сдаче жилого помещения в исправном состоянии. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения. В этом случае расходы по их устранению возмещаются нанимателем;

3.12. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного внесения нанимателем платы за коммунальные услуги;

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

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

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

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

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

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

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

5.5. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

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

Вступление в силу договора

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

Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

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

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

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

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

Прочие условия

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

13. Дополнительные условия:

_____.

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

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 N 1408
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
02.07.2020 N 391)

(введен постановлением Совмина от 02.07.2020 N 391;
в ред. постановления Совмина от 26.10.2021 N 606)

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

_____ г.
(населенный пункт)
_____,
(наименование заграничного учреждения, в оперативном управлении которого
находится специальное жилое помещение)
именуемое в дальнейшем наймодателем, в лице _____
(должность служащего,
_____, с одной стороны,
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
и гражданин(ка) _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),
_____,
документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)
именуемый(ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили
настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю во владение и пользование
специальное жилое помещение для проживания в нем
с _____ по _____
(срок, на который специальное жилое помещение предоставляется во
владение и пользование)
по адресу: _____, дом N _____,
корпус N _____, квартира N _____ общей площадью _____ кв. метров.

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

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

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

2.2. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

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

3.8. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

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

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

4.3. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

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

5.2. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

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

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

5.5. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

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

Вступление в силу договора

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

Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

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

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

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

Прочие условия

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

12. Дополнительные условия:

_____.

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

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Приложение
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
24.09.2008 N 1408
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
02.07.2020 N 391)

(введено постановлением Совмина от 02.07.2020 N 391;
в ред. постановлений Совмина от 14.09.2023 N 604,
от 19.06.2024 N 435, от 11.11.2024 N 825)

Примерная форма

ДОГОВОР

найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций

_____ г.
(населенный пункт, особая экономическая зона
"Китайско-Белорусский индустриальный парк
"Великий камень")

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

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

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

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

идентификационный номер, дата рождения)
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), идентификационный номер	Дата рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

на основании решения _____
(номер и дата решения органа управления организации,
_____ принявшего решение о предоставлении жилого помещения)
во владение и пользование за плату жилое помещение частного жилищного фонда
для проживания в нем (далее – жилое помещение)
на _____
(срок, на который жилое помещение предоставляется во владение
_____ и пользование, без указания срока)
по адресу: _____, дом N _____, корпус N _____,
квартира N _____ общей площадью _____ кв. метров.
Жилое помещение представляет собой _____
(жилой дом,
_____ квартиру, жилую комнату (ее часть)
и расположено на _____ этаже _____ этажного _____
(материал стен)
дома, оборудованного _____
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,
_____ отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,
_____ мусоропроводом и другим – перечислить)
Жилое помещение состоит из _____ жилых _____
(изолированных, неизолированных)
комнат (их частей) площадью _____ кв. метров, кухни _____
(отдельной, общей)
площадью _____ кв. метров, оборудованной _____,
(газовой плитой, электроплитой)
санитарного узла _____,
(раздельного, совмещенного)
оборудованного _____
(ванной, умывальником, унитазом, душем,
_____ водонагревателем и другим – перечислить)
коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров,
кладовой площадью _____ кв. метров, _____
(указать наличие лоджии, балкона
и другого)
Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и
соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам,
гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим
нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым
помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.
В указанном жилом помещении постоянно проживают _____
(фамилия,
_____ собственное имя, отчество (если таковое имеется),
_____ дата 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 обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг

надлежащего качества при условии своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, а также возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах;

2.3. требовать внесения изменений в настоящий договор при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям, за исключением специальных жилых помещений в домах сопровождаемого проживания;

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

2.5. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8. при прекращении либо расторжении настоящего договора освободить в течение трех суток, если

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

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

3.10. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем:

платы за пользование жилым помещением;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

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

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

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

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

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

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

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

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, государственном учреждении "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" (далее - администрация парка).

Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

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

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

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

11. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, если в жилом помещении не остались проживать совершеннолетние члены его семьи, имеющие право требовать заключения договора найма жилого помещения и признания их нанимателями жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

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

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

Прочие условия

14. Дополнительные условия _____

_____.

15. Настоящий договор:

15.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, администрации парка, если жилое помещение находится на территории Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", за исключением расположенных в границах этого парка территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, и считается заключенным с даты такой регистрации;

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

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой - у нанимателя, третий - в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, администрации парка.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован _____
(наименование районного, городского,
поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации
района в городе либо организации, осуществляющей учет, расчет и начисление
платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым
помещением, администрации парка)
(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за
регистрацию)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____
