

Предоставление жилого помещения социального пользования

- Детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гарантируется право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда (согласно ч.1 п.1 ст.12 Закона Республики Беларусь от 21.12.2005 г. №73-З «О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»). Такое право предусмотрено, если указанные лица нуждаются в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным законодательными актами.

- На каких условиях предоставляется жилье?

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

Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения социального пользования предоставляются в виде однокомнатной квартиры.

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

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

- А что происходит по истечении пятилетнего срока?

По истечении срока действия договора, указанного в части первой настоящего пункта, жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав арендного жилья по решению местного исполнительного и распорядительного органа, за исключением случаев, если наниматель относится к другим категориям граждан, определенным [пунктом 1](#) статьи 105 Жилищного Кодекса Республики Беларусь, с которыми заключается договор найма жилого помещения социального пользования бессрочно. С иными гражданами, проживающими в этих жилых помещениях, заключаются договоры найма арендного жилья в порядке и на условиях, определенных законодательством, с внесением платы за пользование с применением понижающего коэффициента.

Также надо учитывать, что жилые помещения социального и коммерческого пользования нельзя приватизировать, обменять, разделить, продать, предоставить по договору поднайма (если иное не определено президентом Республики Беларусь).

- Как решается жилищный вопрос, пока не предоставили социальное жилье?

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