**Нормы законодательства, определяющие порядок предоставления жилых помещений социального пользования.**

Порядок предоставления арендного жилья коммунального жилищного фонда определен статьей 106 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК РБ).

Согласно нормам законодательства жилые помещения социального пользования предоставляются в порядке, установленном ЖК РБ, гражданам, имеющим право на получение таких жилых помещений, во владение и пользование на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

Право на получение жилого помещения социального пользования имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

граждане, жилые помещения которых (в том числе принадлежащие им на праве собственности) вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма стали непригодными для проживания;

граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых есть дети, имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным их совместное проживание с другими гражданами в одной комнате или однокомнатной квартире;

дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

 ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, указанных в статьях 2 и 4 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. № 1594-XII «О ветеранах»;

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;

неработающие одинокие инвалиды I и II группы.

Под неработающими одинокими понимаются граждане, не осуществляющие деятельность.

неработающие одинокие пенсионеры, граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста;

граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;

граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу принятия на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования на одного члена семьи, из числа следующих категорий:

инвалиды I и II группы;

пенсионеры, граждане, достигшие общеустановленного пенсионного возраста;

многодетные семьи;

Более подробный перечень категорий граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений социального пользования, определен статьей 105 ЖК РБ.

Право на получение жилого помещения социального пользования возникает у вышеуказанных граждан с даты принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и может быть реализовано только один раз.

Жилые помещения социального пользования предоставляются:

гражданину и совместно состоящим с ним на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий супруге (супругу), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям;

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, – без учета членов их семей.

Право на получение жилого помещения социального пользования может быть реализовано при отсутствии у гражданина и членов его семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в собственности жилых помещений в данном населенном пункте общей площадью пятнадцать квадратных метров и более на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Если у гражданина или членов его семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеется в данном населенном пункте на праве собственности жилое помещение, то жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом общей площади жилого помещения, находящегося в их собственности. Если в результате вычета общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, жилое помещение социального пользования исходя из его размера не может быть предоставлено на весь состав семьи, то оно предоставляется только гражданину, имеющему право на его получение. При этом предоставляемое жилое помещение социального пользования не может быть меньше однокомнатной квартиры.

При наличии свободного (незаселенного) жилого помещения социального пользования райисполком извещает гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющего право на предоставление жилого помещения социального пользования, о предоставлении ему жилого помещения социального пользования заказным письмом с уведомлением о получении либо передает ему это извещение под роспись.

Гражданин, уведомленный о предоставлении ему жилого помещения социального пользования, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, в течение тридцати дней со дня получения такого извещения обязаны обратиться в райисполком с заявлением о предоставлении предлагаемого ему жилого помещения социального пользования или письменно отказаться от его предоставления.

Необращение гражданина (его представителя) в указанный срок рассматривается как отказ от предоставления предлагаемого ему жилого помещения социального пользования.

Вне очереди жилые помещения социального пользования предоставляются гражданам больным активной формой туберкулеза с бактериовыделением, что подтверждено клинико-лабораторными или иными методами исследования и иным гражданам, указанным в подпунктах 1.1, 1.3–1.8, 1.9, абзацах втором и восьмом подпункта 1.12 пункта 1 статьи 105 ЖК РБ.

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.

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.

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, по истечении данного срока, жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав арендного жилья по решению местного исполнительного и распорядительного органа.