### 1. Постановка на очередь для тех, у кого нет жилья по месту работы, а также для граждан без определенного места жительства.

**Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут:**

граждане, не имеющие жилых помещений в собственности или во владении и пользовании в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (по месту работы (службы));

граждане без определенного места жительства, ранее имевшие регистрацию (прописку) по месту жительства в данном населенном пункте, - по месту пребывания.

Другими словами, по данному основанию может стать на учет по месту работы гражданин, проживающий в одном населенном пункте и работающий в организации, расположенной в другом населенном пункте.

### 2. Постановка на очередь в связи с нехваткой квадратных метров.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, обеспеченные жильем общей площадью меньше 15 кв. метров на одного человека.

При этом обеспеченность общей площадью определяется исходя из суммы общей площади всего жилья, находящегося в собственности или во владении и пользовании гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи в населенном пункте по месту принятия на учет нуждающихся.

Для того, что бы было более понятно, приведем несколько примеров:

*В г. Гродно в двухкомнатной квартире, общей площадью 40 кв.м., проживает семья из 3 человек. Вся семья может стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечена общей площадью менее 15 кв.м. (40 кв.м. / 3 = 13,3).*

*В г. Гродно в трехкомнатной квартире общей площадью 50 кв.м. проживает семья из 5 человек. При этом у одного из членов семьи есть однокомнатная квартира в г. Гродно площадью 30 кв.м., хотя проживает он со своей семьей в трехкомнатной квартире. Оставшиеся 4 члена семьи желают стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечены общей площадью менее 15 кв.м. (50 кв.м. / 5 = 10). Однако при расчете должна учитываться площадь квартиры, принадлежащая проживающему с ними члену семьи: (50 кв.м. + 30 кв.м.) / 5 = 16 кв.м. Таким образом, в данном случае нет оснований для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.*

При раздельном проживании членов семьи обеспеченность общей площадью определяется исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании у них, а также у членов их семей, с которыми они совместно проживают, в населенном пункте по месту принятия на учет, за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей и поднанимателей), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на указанный учет.

**Для того, что бы было более понятно, приведем несколько примеров:**

*Муж и жена проживают в г. Гродно каждый у своих родителей. Муж в квартире общей площадью 50 кв.м. (проживает 5 человек), жена в квартире 48 кв. м (проживает 3 человека). Необходимо определить какая площадь приходится на каждого члена семьи в каждой конкретной квартире, а затем суммировать общую площадь, приходящуюся на супругов. В квартире, где проживает муж на одного человека приходиться 10 кв.м. (50 кв.м. / 5), в квартире, где проживает жена - 16 кв.м. (48 кв.м. / 3). В итоге, на каждого из супругов приходится менее 15 кв.м. ((10 + 16) / 2 = 13 кв.м). Таким образом, супруги имеют право стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как обеспечены общей площадью менее 15 кв.м.*

*Муж и жена проживают в г. Гродно каждый у своих родителей. Муж в квартире общей площадью 40 кв. м (проживает 4 человека), жена в квартире 30 кв. м (проживает 3 человека). При этом у одного из членов семьи жены есть квартира в г. Гродно площадью 36 кв.м., хотя проживает он со своей семьей (семьей жены). Супруги желают стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, как обеспеченные общей площадью менее 15 кв.м. Необходимо определить, какая площадь приходится на каждого члена семьи в каждой конкретной квартире, а затем суммировать общую площадь, приходящуюся на супругов. В квартире, где проживает муж на одного человека приходиться 10 кв.м. (40 кв.м. / 4), в квартире, где проживает жена также 10 кв.м. (30 кв.м. / 3). Однако, при расчете площади в квартире, где проживает жена должна учитываться и площадь квартиры, принадлежащей проживающему с женой члену семьи: (30 кв.м. + 36 кв.м.) / 3 = 22 кв.м. Таким образом, в данном случае нет оснований для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так как на каждого из супругов приходится более 15 кв.м. ((10 + 22) / 2 = 16 кв.м).*

### 3. Постановка на очередь для граждан, проживающих в не соответствующих санитарным и техническим требованиям помещениях.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

Для признания жилья несоответствующим санитарным и техническим требованиям необходимо обращаться в УЖРЭП Октябрьского района г. Гродно (ул. Л. Чайкиной, 2а). Документом, подтверждающим нуждаемость, в данном случае будет являться решение о признании жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

Обратите внимание, что если не соответствующее санитарным и техническим требованиям жилое помещение (доля в нем) приобретено уже после того как было принято решение о признании его таковым, то  стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий невозможно. Это правило не относится к жилым помещениям, полученным по наследству.

### 4. Постановка на очередь для граждан, проживающих в общежитии.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в общежитиях, за исключением вселившихся в общежитие сезонных и временных работников, а также граждан, которым общежитие предоставлено в связи с обучением, спортивной подготовкой, прохождением клинической ординатуры.

Обратите внимание, что для постановки на учет по этому основанию необходимо не только быть зарегистрированным в общежитии, но и фактически там проживать. Для подтверждения такого проживания исполкомом составляется соответствующий акт, где указываются сведения, подтверждающие фактическое проживание или не проживание гражданина в общежитии.

### 5. Постановка на очередь для граждан, проживающих в съемном жилье.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма.

Для того, чтобы стать на очередь по данному основанию, необходимо не только заключить договор найма жилого помещения, но и зарегистрироваться там по месту жительства.

Обратите внимание, что для постановки на учет по этому основанию необходимо в съемном жилье фактически проживать. Для подтверждения такого проживания исполкомом составляется соответствующий акт, где указываются сведения, подтверждающие фактическое проживание или не проживание гражданина в съемном жилье.

### 6. Постановка на очередь для граждан, проживающих в арендном и социальном жилье.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях коммерческого использования на условиях договора найма, заключенного на срок трудовых (служебных) отношений.

Кроме того стать на учет могут проживающие в жилых помещениях социального пользования по договору найма, заключенному на срок до 10 лет в связи с тем, что наниматель выехал или умер, а его совершеннолетние трудоспособные члены семьи, проживавшие совместно с ним, не имеют во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью 15 кв. метров и более на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

### 7. Постановка на очередь для граждан, имеющих заболевания, и для тех, кто с ними проживает.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, а также проживающие в одной комнате или однокомнатной квартире с другими гражданами, имеющими заболевания, перечисленные в этом перечне.

Документом, подтверждающим право на постановку на учет по данному основанию, будет являться заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина такого заболевания, выдаваемое соответствующей государственной организацией здравоохранения.

### 8. Постановка на очередь для нескольких собственников, проживающих в одной квартире или одноквартирном доме.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, если их собственность выделена в установленном порядке, и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, если они обеспечены общей площадью жилого помещения менее 15 кв. метров на каждого члена семьи.

Другими словами, чтобы стать на очередь по данному основанию, собственникам необходимо выделить свои доли в квартире или одноквартирном доме.

Если есть техническая возможность на [перепланировку](http://samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/pereplanirovka), такое выделение можно произвести в виде раздела жилого помещения на два и более жилых помещения. Для этого необходимо заключить договор раздела недвижимого имущества, а если между собственниками нет согласия на раздел, то он может быть произведен в судебном порядке.

Если нет технической возможности на перепланировку, собственники могут разделить жилое помещение путем выделения им изолированных жилых комнат (жилой комнаты) в собственность и оставления подсобных помещений в общей долевой собственности. При таком разделе право общей собственности на жилые комнаты прекращается, изолированные жилые комнаты выделяются гражданам на праве собственности, а подсобные помещения остаются в общей долевой собственности.

При выделении в собственность комнат и постановке на учет нуждающихся учитывается площадь изолированных жилых комнат, принадлежащих гражданам на праве собственности, а также часть площади подсобных помещений.

**Для того, что бы было более понятно, приведем пример:**

*Три комнаты в трехкомнатной квартире выделены в отдельную собственность двух граждан. Две комнаты (25 и 15 кв.м.) одному, одна комната (10 кв.м.) другому. Общая площадь квартиры - 60 кв.м., Жилая площадь квартиры - 50 кв.м. (комнаты 25 и 15 и 10 кв.м.). Для того, что бы определить нуждаемость каждого из граждан, необходимо учитывать не только площадь их комнат, но и остальную общую площадь квартиры. Так на одного гражданина будет приходиться: (60 / 50) x (25 + 15) = 48 м.кв., на второго: (60 / 50) x 10 = 12 м.кв.*

### 9. Постановка на очередь для тех, кто проживает в неизолированных жилых комнатах при отсутствии близкого родства.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в неизолированных жилых комнатах и не являющиеся близкими родственниками.

То, являются ли комнаты неизолированными, подтверждается техническим паспортом, а также сведениями из организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда или из организации по госрегистрации недвижимости.

Отсутствие близкого родства подтверждается, например, свидетельством о расторжении брака, паспортом или свидетельством о рождении.

### 10. Постановка на очередь для граждан, проживающих в однокомнатной квартире.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в однокомнатной квартире с другим гражданином независимо от его пола и близкого родства с ним, кроме супругов.

Другими словами стать на учет могут граждане, проживающие в однокомнатной квартире, и при этом не являющиеся супругами. Например, стать на учет может мать, которая проживает в однокомнатной квартире с несовершеннолетним или совершеннолетним ребенком.

### 11. Постановка на очередь для молодых семей.

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, относящиеся к молодым семьям, впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет в собственности жилья или не является нанимателем такого жилья по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, а также не занимает объект долевого строительства по договору найма, аренды, безвозмездного пользования или иному договору в населенном пункте по месту принятия на учет.

Таким образом, молодая семья может стать на очередь при соблюдении следующих условий:

* оба супруга вступили в брак в первый раз;
* хотя бы одному из супругов еще не исполнилось 31 года;
* ни у одного из супругов в населенном пункте по месту принятия на учет нет:
  + в собственности квартиры или одноквартирного жилого дома;
  + во владении и пользовании жилья, занимаемого по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;
  + занимаемого объекта долевого строительства по договору найма, аренды, безвозмездного пользования или иному договору.

**12. Постановка на очередь для тех, кто проживает в специальных домах и домах-интернатах.**

Стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий могут граждане, проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей, а также граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята, или признанные в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или они не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли.

**13. Особенности принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий **с даты первоначального приобретения статуса** детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, – с даты их постановки на учет в составе семьи родителей при наличии оснований.

Принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом по месту первоначального приобретения ими статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо местным исполнительным и распорядительным органом по месту их работы (службы), предоставленному по распределению, направлению на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего).

В соответствии с Законом Республики Беларусь «О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**»** 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 в соответствии с законодательством, если они являются нуждающимися в улучшении жилищных условий.

При этом к лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, относятся лица в возрасте от 18 до 23 лет, в связи с чем право на внеочередное улучшение жилищных условий (при наличии оснований) может быть реализовано данной категорией граждан до достижения ими 23-летнего возраста.

## 14. Ограничения в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В случае ухудшения жилищных условий стать на учет можно только через **5 лет** после таких ухудшений.

**Жилищные условия могут быть ухудшены путем**:

* уничтожения, повреждения, отчуждения жилого помещения или его части, перевода жилого помещения в нежилое, обмена, раздела или изменения порядка пользования жилым помещением, в котором обеспеченность общей площадью жилого помещения превышала 15 кв. метров на одного человека;
* вселения других граждан в жилое помещение;  
  Исключение составляют вселенные, не имевшие до этого в собственности или во владении и пользовании жилья в данном населенном пункте, в котором они были бы обеспечены жильем общей площадью 15 кв. метров и более на одного человека, и проживающие в этом жилом помещении:
  + - супруги нанимателей, собственников, членов организаций застройщиков, а также членов их семей;
    - несовершеннолетние и совершеннолетние нетрудоспособные дети нанимателей или собственников, членов организации застройщиков, а также членов их семей;
    - нетрудоспособные родители нанимателей, собственников, членов организации застройщиков, а также члены их семей.
* вселения в общежитие, заключения договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, если граждане до этого были обеспечены жильем общей площадью 15 кв. метров и более на одного человека, отвечающим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям в данном населенном пункте.

Не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане, которые зарегистрированы по месту жительства в общежитиях или в частных квартирах и домах на основании договоров найма жилого помещения, но фактически там не проживают. Подтверждение факта такого фактического проживания осуществляется исполкомом или другой, принимающей на учет организацией, путем составления акта в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений, подтверждающих фактическое проживание. К таким сведениям могут быть отнесены письменное подтверждение соседей, заведующего (директора) общежитием и другие документы (сведения).

Граждане и члены их семей, которые воспользовались льготным кредитом или одноразовой субсидией на жилье не принимаются на учет в течение 5 лет со дня государственной регистрации права на такое жилье, построенное с государственной поддержкой. Это правило не относится к тем, у кого право на постановку на очередь возникло из-за увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, а также к военнослужащим в случае переезда из другого населенного пункта при назначении на должность.

Не принимаются на учет граждане, которые имеют в собственности в населенном пункте по месту принятия на учет жилье, в котором они не проживают, за исключением случаев, если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий.