**1. Пастаноўка на ўлік для тых, у каго няма жылля па месцы працы, а таксама для грамадзян без вызначанага месца жыхарства.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць:

грамадзяне, якія не маюць жылых памяшканняў ва ўласнасці або ў валоданні і карыстанні ў населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў (па месцы работы (службы));

грамадзяне без вызначанага месца жыхарства, якія раней мелі рэгістрацыю (прапіску) па месцы жыхарства ў дадзеным населеным пункце, - па месцы знаходжання.

Іншымі словамі, на падставе дадзенага, можа стаць на ўлік па месцы працы грамадзянін, які пражывае ў адным населеным пункце і які працуе ў арганізацыі, размешчанай у другім населеным пункце.

**2. Пастаноўка на ўлік ў сувязі з недахопам квадратных метраў.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, забяспечаныя жыллём агульнай плошчай менш за 15 кв. метраў на аднаго чалавека.

Пры гэтым забяспечанасць агульнай плошчай вызначаецца зыходзячы з сумы агульнай плошчы ўсяго жылля, якое знаходзіцца ва ўласнасці або ва валоданні і карыстанні грамадзяніна і членаў сям’і, якія сумесна пражываюць з ім у населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік маючых патрэбу.

Для таго, каб было больш зразумела, прывядзём некалькі прыкладаў:

*у г. Гродна ў двухпакаёвай кватэры, агульнай плошчай 40 кв.м., пражывае сям’я з 3 чалавек. Уся сям’я можа стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, таму што забяспечана агульнай плошчай менш за 15 кв.м. (40 кв.м. / 3 = 13,3).*

*у г. Гродна ў трохпакаёвай кватэры агульнай плошчай 50 кв.м. пражывае сям’я з 5 чалавек. Пры гэтым у аднаго з членаў сям’і ёсць аднапакаёвая кватэра ў г. Гродна плошчай 30 кв.м., хоць пражывае ён са сваёй сям’ёй у трохпакаёвай кватэры. Астатнія 4 члены сям’і жадаюць стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, бо забяспечаны агульнай плошчай менш за 15 кв.м. (50 кв.м. / 5 = 10). Аднак пры разліку павінна ўлічвацца плошча кватэры, якая належыць пражываючаму з імі члену сям’і: (50 кв.м. + 30 кв.м.) / 5 = 16 кв.м. Такім чынам, у дадзеным выпадку няма падстаў для пастаноўкі на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.*

Пры раздзельным пражыванні членаў сям’і забяспечанасць агульнай плошчай вызначаецца зыходзячы з сумы агульнай плошчы, якая належыць грамадзяніну і членам яго сям’і, з якімі ён прымаецца на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, якая знаходзіцца ва ўласнасці і (або) ва ўласнасці і карыстанні ў іх, а таксама членаў яго сям’і, з якiмi ён сумесна пражывае ў населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік, без агульнай плошчы, якая прыходзiцца на iншых грамадзян (за кошт наймальнікаў i паднаймальнікаў), якія пражываюць у гэтых жылых памяшканнях, але не ўключаныя ў лік членаў сям’і грамадзяніна, з якімі ён прымаецца на ўказаны ўлік.

Для таго, каб было больш зразумела, прывядзём некалькі прыкладаў:

*Муж і жонка пражываюць у г. Гродна кожны ў сваіх бацькоў. Муж у кватэры агульнай плошчай 50 кв.м. (пражывае 5 чалавек), жонка ў кватэры 48 кв. м (пражывае 3 чалавекі). Неабходна вызначыць, якая плошча прыходзіцца на кожнага члена сям’і ў кожнай канкрэтнай кватэры, а затым сумаваць агульную плошчу, якая прыходзіцца на супругаў. У кватэры, дзе пражывае муж, на аднаго чалавека прыходзіцца 10 кв.м. (50 кв.м. / 5), у кватэры, дзе пражывае жонка – 16 кв.м. (48 кв.м. / 3). У выніку на кожнага з супругаў прыйдзецца менш за 15 кв.м. ((10 + 16) / 2 = 13 кв.м). Такім чынам, супругі маюць права стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, бо забяспечаны агульнай плошчай менш за 15 кв.м.*

*Муж і жонка пражываюць у г. Гродна кожны ў сваіх бацькоў. Муж у кватэры агульнай плошчай 40 кв. м (пражывае 4 чалавекі), жонка ў кватэры 30 кв. м (пражывае 3 чалавекі). Пры гэтым у аднаго з членаў сям’і жонкі ёсць кватэра ў г. Гродно плошчай 36 кв.м., хоць пражывае ён са сваёй сям’ёй (сям’ёй жанчыны). Супругі жадаюць стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, як забяспечаныя агульнай плошчай менш за 15 кв.м. Неабходна вызначыць, якая плошча прыходзіцца на кожнага члену сям’і ў кожнай канкрэтнай кватэры, а затым сумаваць агульную плошчу, якая прыходзіцца на супругаў. У кватэры, дзе пражывае муж, на аднаго чалавека прыходзіцца 10 кв.м. (40 кв.м. / 4), у кватэры, дзе пражывае жонка таксама 10 кв.м. (30 кв.м. / 3). Аднак, пры падліку плошчы ў кватэры, дзе пражывае жонка, павінна ўлічвацца і плошча кватэры, якая належыць члену сям’і жонкі, што пражывае разам: (30 кв.м. + 36 кв.м.) / 3 = 22 кв.м. Такім чынам, у дадзеным выпадку няма падстаў для пастаноўкі на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, бо на кожнага з супругаў прыходзіцца больш за 15 кв.м. ((10 + 22) / 2 = 16 кв.м).*

**3. Пастаноўка на ўлік для грамадзян, якія пражываюць у памяшканнях, якія не адпавядаюць санітарным і тэхнічным патрабаванням.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у жылым памяшканні, якое і не адпавядае санітарнымі і тэхнічнымі патрабаванням, прад’яўленым да жылога памяшкання.

Каб прызнаць жыллё, што не адпавядае санітарным і тэхнічным патрабаванням, неабходна звярнуцца ва УЖРЭП Кастрычніцкага раёна г. Гродна (вул. Л. Чайкіной, 2а). Дакументам, які пацвярджае патрэбнасць, у дадзеным выпадку будзе з’яўляцца рашэнне аб прызнанні жылога памяшкання, не адпавядаючым устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

Звярніце ўвагу, што ў выпадку неадпаведнасці санітарным і тэхнічным патрабаванням жыллёвага памяшкання (доля ў ім) набыта ўжо пасля таго, як было прынята рашэнне аб прызнанні яго такім, то стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў немагчыма. Гэтае правіла не адносіцца да жылых памяшканняў, атрыманых у спадчыну.

**4. Пастаноўка на ўлік для грамадзян, якія пражываюць у інтэрнаце.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у інтэрнатах, за выключэннем сезонных і часовых работнікаў, якія засяліліся ў інтэрнат, а таксама грамадзян, якім інтэрнат прадастаўлены ў сувязі з навучаннем, спартыўнай падрыхтоўкай, праходжаннем клінічнай ардынатуры.

Звярніце ўвагу, што для пастаноўкі на ўлік па гэтай падставе неабходна не толькі быць зарэгістраваным у інтэрнаце, але і фактычна там пражываць. Для пацвярджэння такога пражывання выканкамам складаецца адпаведны акт, дзе ўказваюцца звесткі, якія пацвярджаюць фактычнае пражыванне ці не пражыванне грамадзяніна ў інтэрнаце.

**5. Пастаноўка на ўлік для грамадзян, якія пражываюць у жыллі, якое здымаюць.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у жылых памяшканнях прыватнага жыллёвага фонду па дагаворы найму.

Для таго, каб стаць на чаргу па гэтай падставе, неабходна не толькі заключыць дагавор найму жылога памяшкання, але і зарэгістравацца там па месцы жыхарства.

Звярніце ўвагу, што для пастаноўкі на ўлік па гэтай падставе неабходна ў жыллі, якое здымаецца, фактычна пражываць. Для пацвярджэння такога пражывання выканкамам складаецца адпаведны акт, дзе ўказваюцца звесткі, якія пацвярджаюць фактычнае пражыванне ці не пражыванне грамадзяніна ў жыллі, якое здымаецца.

**6. Пастаноўка на ўлік для грамадзян, якія пражываюць у арэндным і сацыяльным жыллі.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у жылых памяшканнях камерцыйнага выкарыстання на ўмовах дагавора найму, заключанага на тэрмін працоўных (службовых) адносін.

Акрамя таго стаць на ўлік могуць тыя, хто пражывае ў жылых памяшканнях сацыяльнага карыстання па дагаворы найму, які заключаны на тэрмін да 10 гадоў у сувязі з тым, што наймальнік выехаў або памёр, а яго паўналетнія працаздольныя члены сям’і, якія пражывалі сумесна з ім, не маюць у валоданні і карыстанні жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду на падставе дагавора найму або ва ўласнасці ў гэтым населеным пункце іншага жылога памяшкання агульнай плошчай 15 кв. метраў і больш на аднаго чалавека, які адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

**7. Пастаноўка на ўлік для грамадзян, якія маюць захворванні, і для тых, хто з імі пражывае.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у адным пакоі або аднапакаёвай кватэры з іншымі грамадзянамі і маюць захворванні, указаныя ў пераліку, што вызначаецца Міністэрствам аховы здароўя Рэспублікі Беларусь, пры наяўнасці якіх прызнаецца немагчымым сумеснае пражыванне з асобамі, якія хварэюць на іх, у адным пакоі або аднапакаёвай кватэры, а таксама якія пражываюць у адным пакоі або аднапакаёвай кватэры з іншымі грамадзянамі, якія маюць захворванні, пералічаныя ў гэтым пераліку.

Дакументам, які пацвярджае права на пастаноўку на ўлік па гэтай падставе, будзе з'яўляцца заключэнне ўрачэбна-кансультацыйнай камісіі аб наяўнасці ў грамадзяніна такога захворвання, якое выдаецца адпаведнай дзяржаўнай арганізацыяй аховы здароўя.

**8. Пастаноўка на ўлік для некалькіх уласнікаў, якія пражываюць у адной кватэры ці аднакватэрным доме.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у адной кватэры (аднакватэрным жылым доме), заселенай (заселеным) некалькімі ўласнікамі жылых памяшканняў, калі іх уласнасць выдзелена ва ўстаноўленым парадку, і (або) наймальнікамі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, калі яны забяспечаны агульнай плошчай жылога памяшкання менш за 15 кв. метраў на кожнага члена сям’і.

Іншымі словамі, каб стаць на чаргу па дадзенай падставе, уласнікам неабходна вылучыць свае дзелі ў кватэры ці аднакватэрнай хаце.

Калі ёсць тэхнічная магчымасць на перапланіроўку, такое выдзяленне можна зрабіць у выглядзе падзелу жылога памяшкання на два і больш жылыя памяшканні. Для гэтага неабходна заключыць дагавор раздзела нерухомай маёмасці, а калі паміж уласнікамі няма згоды на раздзел, то ён можа быць праведзены ў судовым парадку.

Калі няма тэхнічнай магчымасці на перапланіроўку, уласнікі могуць падзяліць жылое памяшканне шляхам выдзялення ім ізаляваных жылых пакояў (жылога пакоя) ва ўласнасць і пакідання дапаможных памяшканняў у агульнай долевай уласнасці. Пры такім раздзеле права агульнай уласнасці на жылыя пакоі спыняецца, ізаляваныя жылыя пакоі выдзяляюцца грамадзянам на праве ўласнасці, а дапаможныя памяшканні застаюцца ў агульнай долевай уласнасці.

Пры выдзяленні ва ўласнасць пакояў і пастаноўцы на ўлік маючых патрэбу ўлічваецца плошча ізаляваных жылых пакояў, якія належаць грамадзянам на праве ўласнасці, а таксама частка плошчы дапаможных памяшканняў.

**Для таго, каб было больш зразумела, прывядзём прыклад:**

*Тры пакоі ў трохпакаёвай кватэры выдзелены ў асобную ўласнасць двух грамадзян. Два пакоі (25 і 15 кв.м.) аднаму, адзін пакой (10 кв.м.) іншаму. Агульная плошча кватэры – 60 кв.м., Жылая плошча кватэры – 50 кв.м. (пакоі 25 і 15 і 10 кв.м.). Для таго, каб вызначыць патрэбнасць кожнага з грамадзян, неабходна ўлічваць не толькі плошчу іх пакояў, але і астатнюю агульную плошчу кватэры. Так на аднаго грамадзяніна будзе прыпадаць: (60/50) x (25 + 15) = 48 м.кв., на другога: (60/50) x 10 = 12 м.кв.*

**9. Пастаноўка на ўлік для тых, хто пражывае ў неізаляваных жылых пакоях пры адсутнасці блізкага сваяцтва.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у неізаляваных жылых пакоях і не з’яўляюцца блізкімі сваякамі.

Тое, ці з’яўляюцца пакоі неізаляванымі, пацвярджаецца тэхнічным пашпартам, а таксама звесткамі з арганізацыі, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду або з арганізацыі па дзяржрэгістрацыі нерухомасці.

Адсутнасць блізкага сваяцтва пацвярджаецца, напрыклад, пасведчаннем аб скасаванні шлюбу, пашпартам ці пасведчаннем аб нараджэнні.

**10. Пастаноўка на ўлік для грамадзян, якія пражываюць у аднапакаёвай кватэры.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у аднапакаёвай кватэры з іншым грамадзянінам незалежна ад яго полу і блізкага сваяцтва з ім, акрамя мужа і жонкі.

Іншымі словамі, стаць на ўлік могуць грамадзяне, якія пражываюць у аднапакаёвай кватэры, і пры гэтым не з’яўляюцца мужам і жонкай. Напрыклад, стаць на ўлік можа маці, якая пражывае ў аднапакаёвай кватэры з непаўналетнім ці паўналетнім дзіцем.

**11. Пастаноўка на ўлік для маладых сем’яў.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія адносяцца да маладых сем’яў, упершыню ўзялі шлюб (абодва супругі), калі ні адзін з іх не мае ва ўласнасці жылля або не з’яўляецца наймальнікам такога жылля па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, а таксама не займае аб’ект долевага будаўніцтва па дагаворы найму, арэнды, бязвыплатнага карыстання або іншаму дагавору ў населеным пункце па месцы пастаноўкі на ўлік.

Такім чынам, маладая сям’я можа стаць на ўлік пры выкананні наступных умоў:

• муж і жонка ўпершыню ўзялі шлюб;

• хаця б аднаму з супругаў яшчэ не споўнілася 31 год;

• ні ў аднаго з супругаў у населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік няма:

• ва ўласнасці кватэры ці аднакватэрнага жылога дома;

• у валоданні і карыстанні жылля, якое займаецца па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду;

• аб’екта, які займае долевае будаўніцтва па дагаворы найму, арэнды, бязвыплатнага карыстання або іншага дагавора.

**12. Пастаноўка на ўлік для тых, хто пражывае ў спецыяльных дамах і дамах-інтэрнатах.**

Стаць на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў могуць грамадзяне, якія пражываюць у жылых памяшканнях спецыяльных дамоў для ветэранаў, састарэлых і інвалідаў, якія маюць непаўналетніх дзяцей, а таксама грамадзяне, якія пражываюць у дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, якім пры перааглядзе ўстаноўлена III група інваліднасці або інваліднасць знята, або прызнаныя ва ўстаноўленым парадку дзеяздольнасці, калі за імі не захавалася або яны не могуць быць заселены ў жылое памяшканне, з якога выбылі.

**13. Асаблівасці прыняцця на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў дзяцей-сірот, дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў.**

Дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама асобы з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, маюць права знаходзіцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў з даты першапачатковага набыцця статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, а ў выпадку смерці бацькоў, якія знаходзіліся на такім уліку, з даты іх пастаноўкі на ўлік у складзе сям’і бацькоў пры наяўнасці падстаў.

Прыняцце на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, ажыццяўляецца мясцовым выканаўчым і распараджальным органам па месцы першапачатковага набыцця імі статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, або мясцовым выканаўчым і распараджальным органам па месцы іх работы (службы), прадстаўленым па размеркаванні, накіраванні на работу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (працаўніка, служачага).

У адпаведнасці з Законам Рэспублікі Беларусь “Аб гарантыях па сацыяльнай абароне дзяцей-сірот, дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў” дзецям-сіротам, дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама асобам з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, гарантуецца права на атрыманне жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў адпаведнасці з заканадаўствам, калі яны з’яўляюцца маючымі патрэбу ў паляпшэнні.

Пры гэтым да асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, адносяцца асобы ва ўзросце ад 18 да 23 гадоў, у сувязі з чым права на пазачарговае паляпшэнне жыллёвых умоў (пры наяўнасці падстаў) можа быць рэалізавана гэтай катэгорыяй грамадзян да дасягнення імі 23-гадовага ўзросту.

**14. Абмежаванні ў пастаноўцы на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.**

У выпадку пагаршэння жыллёвых умоў стаць на ўлік можна толькі праз 5 гадоў пасля такіх пагаршэнняў.

**Жыллёвыя ўмовы могуць быць пагоршаны шляхам:**

• знішчэння, пашкоджання, адчужэння жылога памяшкання або яго часткі, пераводу жылога памяшкання ў нежылое, абмену, раздзелу або змянення парадку карыстання жылым памяшканнем, у якім забяспечанасць агульнай плошчай жылога памяшкання перавышала 15 кв. метраў на аднаго чалавека;

• усялення іншых грамадзян у жылое памяшканне; Выключэнне складаюць заселеныя, якія не мелі да гэтага ва ўласнасці або ва ўладанні і карыстанні жылля ў дадзеным населеным пункце, у якім яны былі б забяспечаны жыллём агульнай плошчай 15 кв. метраў і больш на аднаго чалавека, і якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні:

• жонкі наймальнікаў, уласнікаў, членаў арганізацый забудоўшчыкаў, а таксама членаў іх сем’яў;

• непаўналетнія і паўналетнія непрацаздольныя дзеці наймальнікаў ці ўласнікаў, членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, а таксама членаў іх сем'яў;

• непрацаздольныя бацькі наймальнікаў, уласнікаў, членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, а таксама члены іх сем’яў.

• усяленне ў інтэрнат, заключэння дагавора найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі грамадзяне да гэтага былі забяспечаны жыллём агульнай плошчай 15 кв. метраў і больш на аднаго чалавека, які адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням у дадзеным населеным пункце.

Не прымаюцца на ўлік маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў грамадзяне зарэгістраваныя па месцы жыхарства ў інтэрнатах або ў прыватных кватэрах і дамах на падставе дагавораў найму жылога памяшкання, але фактычна там не пражываюць. Пацвярджэнне факта такога фактычнага пражывання ажыццяўляецца выканкамам або іншай арганізацыяй, якая прымае на ўлік, шляхам складання акта ў адвольнай пісьмовай форме з указаннем у ім звестак, якія пацвярджаюць фактычнае пражыванне. Да такіх звестак могуць быць аднесены пісьмовае пацвярджэнне суседзяў, загадчыка (дырэктара) інтэрната і іншыя дакументы (звесткі).

Грамадзяне і члены іх сем’яў, якія скарысталіся льготным крэдытам або аднаразовай субсідыяй на жыллё не прымаюцца на ўлік на працягу 5 гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі права на такое жыллё, пабудаванае з дзяржаўнай падтрымкай. Гэтае правіла не адносіцца да тых, у каго права на пастаноўку на чаргу ўзнікла з-за павелічэння складу сям’і ў сувязі з нараджэннем (усынаўленнем, удачарэннем) дзяцей, а таксама да вайскоўцаў у выпадку пераезду з іншага населенага пункта пры назначэнні на пасаду.

Не прымаюцца на ўлік грамадзяне, якія маюць ва ўласнасці ў населеным пункце па месцы пастаноўкі на ўлік жыллё, у якім яны не пражываюць, за выключэннем выпадкаў, калі пры засяленні ў гэтае жылое памяшканне, яны стануць маючымі патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.