

Разъяснение о порядке выделения жилой площади в общежитиях.

Внимание!

Решением Бобруйского горисполкома от 21.06.2024 № 15-43 коммунальное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление Ленинского района г. Бобруйска» коммунальное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление Первомайского района г. Бобруйска» определены лицами, уполномоченными осуществлять предоставление жилых помещений в общежитиях городской коммунальной собственности, находящихся в хозяйственном ведении данных предприятий согласно их территориальной принадлежности.

Рассмотрение вопроса предоставления жилой площади в общежитии возможно только по ходатайству организации с места работы.

В соответствии со ст.20 Положения об общежитиях, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269 (далее Положение об общежитиях) жилые помещения (их части) в общежитии предоставляются гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий* и состоящим на учете желающих получить жилое помещение в общежитии.

*Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий отражены в статье 36 Жилищного Кодекса Республики Беларусь.

Постановка на учет граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, осуществляется по месту работы на основании поданных ими письменных заявлений на имя руководителя организации, и осуществляется в рамках административной процедуры, предусмотренной подп. 1.1.8.п.1.1. перечня административных процедур, утвержденного Указом Президента РБ от 26.04.2010 № 200.

Для решения вопроса о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии организация, принимающая на такой учет, запрашивает в порядке, установленном в статье 22 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 года «Об основах административных процедур» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 264, 2/1530), у соответствующих государственных органов, иных организаций следующие документы (сведения):

- справки о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи, выдаваемые организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные

услуги, или организациями, предоставившими жилое помещение, или районным, городским (городов районного подчинения), поселковым, сельским Советом депутатов (исполнительным комитетом);

- справки о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в населенном пункте по месту подачи заявления о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии, выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- другие документы (сведения), необходимые для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, предусмотренные статьей 40 Жилищного Кодекса Республики Беларусь (по необходимости).

К заявлению о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии прилагаются документы, указанные в подпункте 1.1.8 пункта 1.1 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 119, 1/11590).

При подаче заявления граждане вправе самостоятельно представить документы (сведения), указанные в абзацах втором–четвертом части третьей настоящего пункта.

В ходатайстве на имя руководителя организации, наделенной правом заселения в общежития коммунальной собственности (КУП «ЖРЭУ Ленинского района г. Бобруйска» или КУП «ЖРЭУ Первомайского района г. Бобруйска»), необходимо указать, что работник состоит на учете желающих получить жилое помещение в общежитии, и приложить копии документов, подтверждающих обоснованность постановки на такой учет и нуждаемость в улучшении жилищных условий.

Согласно Положению об общежитиях (ст. 54, ч.2) убытки, связанные с содержанием жилых помещений в общежитии, предоставленных работникам организации негосударственной формы собственности (по ее ходатайству), возмещаются данной организацией в полном объеме пропорционально площади, занимаемой этими работниками.

Жилое помещение в общежитии может быть предоставлено работникам другой организации по ее ходатайству при наличии в общежитии свободных мест и отсутствии в организации, в хозяйственном ведении которой находится общежитие, лиц, нуждающихся в жилом помещении в общежитии (ст.2 Положения об общежитиях).

Жилые помещения в общежитии не подлежат приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.

Жилые помещения в общежитии предоставляются в следующем порядке:

одиноким гражданам – часть жилого помещения в совместное владение и пользование нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях;

семьям – изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат, в обособленное владение и пользование семьи.

Наниматели, проживающие в жилых помещениях в общежитиях, предназначенных для проживания одиноких граждан, в случае создания семьи в установленном порядке с даты подачи заявления принимаются на учет желающих получить изолированное жилое помещение, предназначенное для проживания семьи (при наличии в общежитии таких жилых помещений).

Жилое помещение (его часть) в общежитии предоставляется в размере не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

В случае увеличения состава семьи нанимателя, если в результате такого увеличения площадь жилого помещения составит менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, наниматель вправе подать заявление о принятии его на учет желающих получить изолированное жилое помещение, предназначенное для проживания семьи, большего размера (при наличии в общежитии таких жилых помещений).

Наниматели, занимающие изолированные жилые помещения в общежитии, предназначенные для проживания семей, находящиеся в их обособленном владении и пользовании, вправе предоставлять эти жилые помещения во владение и пользование своим несовершеннолетним детям и супруге (супругу), не имеющим жилых помещений в собственности и (или) во владении и пользовании* в данном населенном пункте.

- *Под отсутствием во владении и пользовании жилых помещений понимается, если не предусмотрено иное, отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:
- по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;
- проживающими 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 дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством.

Наниматели, занимающие жилые помещения, находящиеся в совместном владении и пользовании нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях, вправе предоставлять эти жилые помещения своим несовершеннолетним детям, не имеющим жилых помещений в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте, а также при условии, что оба или единственный родитель не имеют в собственности и (или) во владении и пользовании иных жилых помещений в данном населенном пункте.

ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

Наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитии, члены, бывшие члены их семей в случае прекращения либо расторжения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по требованию государственной организации.

Работники, прекратившие трудовые (служебные) отношения с государственной организацией, предоставившей жилое помещение в общежитии, в случае отказа освободить жилое помещение в общежитии подлежат выселению из него со всеми гражданами, проживающими совместно с ними, в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Подлежат выселению из жилого помещения в общежитии без предоставления другого жилого помещения наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи:

имеющие в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилые помещения общей площадью 15 квадратных метров и более (в г. Минске – 10 квадратных метров и более) на одного человека, соответствующие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

являющиеся членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением.

Граждане, которым по ходатайству другой организации предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии, подлежат выселению из него без предоставления другого жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии или после прекращения трудовых (служебных) отношений (независимо от оснований увольнения) с организацией, ходатайствовавшей о предоставлении жилого помещения в общежитии.

В случае выезда нанимателя жилого помещения в общежитии на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте члены, бывшие члены его семьи, за исключением лиц, указанных в части второй пункта 64 Положения Об общежитиях* утрачивают право владения и пользования жилым помещением в общежитии.

* являющиеся членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию.

В случае отказа от добровольного освобождения жилого помещения в общежитии члены, бывшие члены семьи нанимателя подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.

Внимание! Согласно Положению об общежитиях (ст. 54), убытки государственных организаций, связанные с содержанием жилых помещений в общежитии и не возмещаемые платежами проживающих в них граждан, возмещаются организациями, работники которых проживают в общежитии, в полном объеме пропорционально занимаемой площади.