

Порядок предоставления арендного жилья.

В настоящее время у нас в стране есть государственный жилищный фонд (арендное жилье). Из этого фонда гражданам может быть предоставлено во владение и пользование жилье на условиях договора найма арендного жилья.

Получить во владение и пользование арендное жилье может любой гражданин. Однако преимущественное право на это имеют определенные категории граждан.

В первую очередь государственное арендное жилье имеют право получить (ст. 111 ЖК, постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2020 № 339

- госслужащие;
- обучавшиеся на бюджете молодые специалисты на время трудовых

отношений;

- военнослужащие;

- назначенные на должность работники в случае их переезда из другого населенного пункта. Условие - отсутствие замены из работников данного населенного пункта;

- лица, работающие по договору о подготовке научного работника высшей квалификации, ученые, профессора-преподаватели и работники культуры;

- тренеры спортивных учреждений и национальных команд;

- медработники, педагоги, работники культуры. При этом важно

наличие заключенного с ними 5-летнего контракта и подтверждение, что определенной местности нужен специалист;

- медработники и педагоги учреждений соцобслуживания и организаций здравоохранения, оказывающих паллиативную медицинскую помощь в стационарных условиях.

При получении первоочередного права на арендное жилье важно, чтобы у данных работников и членов их семей в населенном пункте по месту работы не было в собственности жилых помещений. Исключение - комнаты в общежитиях по договору найма.

Во вторую очередь арендное жилье получают граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, при условии отсутствия заявлений от вышеуказанных лиц (п. 4 ст. 112 ЖК).

И только при отсутствии заявлений от граждан второй очереди арендное жилье может быть предоставлено остальным гражданам (п. 5 ст. 112 ЖК).

Арендное жилье может также предоставляться организациями своим работникам. В этом случае организации сами устанавливают категории граждан, которым жилье предоставляется в первую очередь (п. 2 ст. 112 ЖК).

Информация о наличии свободного арендного жилья размещается на официальном сайте Краснопольского районного исполнительного комитета в разделе «Жилищная политика и благоустройство».

Информационное сообщение позволит гражданам узнать о месте нахождения жилья и его характеристиках (общей площади, количестве комнат и пр.), о размерах арендной платы и сроках обращения за предоставлением жилья (не менее 15 календарных дней) (п. 6 ст. 112 ЖК).

После размещения информации о свободных арендных квартирах гражданин может подать заявление на предоставление конкретного жилого помещения в исполком по месту нахождения жилья, обратившись в службу "Одно окно".

При себе необходимо иметь только паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, образец заявления предоставят на месте (подп. 1.1.18 п. 1.1 Перечня, утв. Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200).

Ведение отдельного списка граждан, желающих получить арендное жилье, не предусмотрено законодательством, поэтому гражданин не может подать заявление до размещения информации о наличии такого жилья.

Заявление будет рассмотрено в течение одного месяца с момента его подачи (подп. 1.1.18 п. 1.1 Перечня, утв. Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200).

Если на жилое помещение претендуют несколько граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, то оно предоставляется в порядке очередности исходя из даты их постановки на очередь (п. 7 ст. 112 ЖК). Если заявлений от таких граждан нет, то жилье предоставляется исходя из очередности поступления заявлений (п. 5 Положения о предоставлении арендного жилья, утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2014 № 1297).

Если будет принято решение о предоставлении гражданину арендного жилья, ему об этом сообщат (ч. 1 п. 7 Положения о предоставлении арендного жилья, утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от

31.12.2014 № 1297):

- направив извещение заказным письмом с обратным уведомлением
либо

- вручив вам извещение под роспись в исполкоме.

В течение 15 календарных дней после получения решения гражданину необходимо обратиться в организацию-балансодержатель: Краснопольское унитарное производственное коммунальное предприятие "Жилкоуммнахоз" либо открытое акционерное общество "Краснопольский" для заключения договора найма жилого помещения (ч. 2 п. 7 Положения о предоставлении арендного жилья, утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2014 № 1297).

Типовой договор найма арендного жилья.

Договор найма арендного жилья может быть заключен на срок не более чем на 5 лет. В случае получения жилья на время трудовых (служебных) отношений договор заключается на срок таких отношений (п. 2 ст. 113 ЖК). Если гражданин регулярно вносит оплату, не нарушает правила пользования жилым помещением, то имеет право на заключение договора найма на новый срок (п. 3 ст. 113 ЖК, п. 9 Положения о предоставлении арендного жилья, утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2014 № 1297).

Члены семьи нанимателя смогут проживать в арендной квартире, даже если наниматель по каким-либо причинам съедет с нее. В этом случае договор подлежит переоформлению на одного из совершеннолетних членов семьи (п. 5 ст. 61 ЖК).

Стоимость арендного жилья будет зависеть от размера базовой ставки, площади жилого помещения, его места расположения и благоустроенности (ч. 3 п. 2 ст. 31 ЖК).

Помимо платы за пользование арендным жильем, гражданину необходимо также оплачивать жилищно-коммунальные услуги).