

ЖЫЛЛЁВЫ КОДЭКС РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ  
28 жніўня 2012 г. № 428-3

*Прыняты Палатай прадстаўнікоў 31 мая 2012 года  
Адобраны Саветам Рэспублікі 22 чэрвеня 2012 года*

Змяненні і дапаўненні:

[Закон Рэспублікі Беларусь ад 10 студзеня 2015 г. № 244-3](#) (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 22.01.2015, 2/2242) <Н11500244>;

[Закон Рэспублікі Беларусь ад 13 лістапада 2017 г. № 68-3](#) (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 28.11.2017, 2/2506) <Н11700068>;

[Закон Рэспублікі Беларусь ад 4 мая 2019 г. № 185-3](#) (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 30.06.2019, 2/2623) – новая рэдакцыя <Н11900185>

ЗМЕСТ

[РАЗДЗЕЛ I. АГУЛЬНЫЯ ПАЛАЖЭННІ](#)

[ГЛАВА 1. АСНОЎНЫЯ ПАЛАЖЭННІ](#)

[Артыкул 1.](#) Асноўныя тэрміны і іх азначэнні, якія выкарыстоўваюцца для мэт гэтага Кодэкса

[Артыкул 2.](#) Сфера дзеяння гэтага Кодэкса

[Артыкул 3.](#) Жыллёвае заканадаўства. Задачы і прынцыпы жыллёвага заканадаўства

[ГЛАВА 2. ДЗЯРЖАЎНАЕ РЭГУЛЯВАННЕ Ў ГАЛІНЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН](#)

[Артыкул 4.](#) Кампетэнцыя Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 5.](#) Кампетэнцыя Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 6.](#) Кампетэнцыя Міністэрства жыллёва-камунальнай гаспадаркі, іншых рэспубліканскіх органаў дзяржаўнага кіравання ў галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 7.](#) Кампетэнцыя мясцовых Саветаў дэпутатаў у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 8.](#) Кампетэнцыя абласных, Мінскага гарадскога выканаўчых камітэтаў у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 9.](#) Кампетэнцыя раённых, гарадскіх, пасялковых, сельскіх выканаўчых камітэтаў, мясцовых адміністрацый раёнаў у гарадах у галіне жыллёвых адносін

[ГЛАВА 3. СКЛАД ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ І КІРАВАННЕ ІМ. ДЗЯРЖАЎНЫ ЎЛІК ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ](#)

[Артыкул 10.](#) Склад жыллёвага фонду

[Артыкул 11.](#) Асноўная задача і аб'екты дзяржаўнага ўліку жылых памяшканняў

[Артыкул 12.](#) Дзяржаўны ўлік жылых памяшканняў

[Артыкул 13.](#) Кіраванне дзяржаўным і прыватным жыллёвымі фондамі

[ГЛАВА 4. ПРЫЗНАЧЭННЕ І ВЫКАРЫСТАННЕ ЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ. ПЕРАЎЛАДКАВАННЕ І \(ЦІ\) ПЕРАПЛАЌІРОВАЊКА. ПЕРАВОД ЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ Ў НЕЖЫЛОЕ І НЕЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ Ў ЖЫЛОЕ](#)

[Артыкул 14.](#) Прызначэнне і выкарыстанне жылога памяшкання

[Артыкул 15.](#) Правядзенне тэхнічных аглядаў і абследавання стану шматкватэрных, блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэр у шматкватэрных і блакіраваных жылых дамах, інтэрнатаў

[Артыкул 16.](#) Прызнанне шматкватэрных, блакіраваных ці аднакватэрных жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэр у шматкватэрных ці блакіраваных жылых дамах, інтэрнатаў не адпаведнымі ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням

[Артыкул 17.](#) Пераўладкаванне і (ці) перапланіроўка

[Артыкул 18.](#) Падставы для адмовы ва ўзгадненні (дазvole) пераўладкавання і (ці) перапланіроўкі

[Артыкул 19.](#) Наступствы самавольных пераўладкавання і (ці) перапланіроўкі

[Артыкул 20.](#) Рэканструкцыя шматкватэрных, блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў

[Артыкул 21.](#) Перавод жылога памяшкання ў нежылое і нежылога памяшкання ў жылое

[ГЛАВА 5.](#) ПРАВЫ І АБАВЯЗКІ ГРАМАДЗЯН І АРГАНІЗАЦЫЙ У ГАЛІНЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН. ПАДСТАВЫ ДЛЯ ЎЗНІКНЕННЯ ПРАВА ВАЛОДАННЯ І КАРЫСТАННЯ ЖЫЛЫМІ ПАМЯШКАННЯМІ

[Артыкул 22.](#) Падставы для ўзнікнення праў і абавязкаў грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 23.](#) Падставы для ўзнікнення права валодання і карыстання жылым памяшканнем

[Артыкул 24.](#) Пісьмовыя пагадненні аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем

[Артыкул 25.](#) Правы грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 26.](#) Абавязкі грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 27.](#) Абарона праў і законных інтарэсаў грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін

[Артыкул 28.](#) Пакрыццё шкоды

[ГЛАВА 6.](#) ПЛАТА ЗА ЖЫЛЛЁВА-КАМУНАЛЬНЫЯ ПАСЛУГІ, ПЛАТА ЗА КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫМ ПАМЯШКАННЕМ, ПАКРЫЦЦЁ ВЫДАТКАЎ АРГАНІЗАЦЫЙ, ЯКІЯ АЖЫЦЦЯЎЛЯЮЦЬ ЭКСПЛУАТАЦЫЮ ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ І (ЦІ) АКАЗВАЮЦЬ ЖЫЛЛЁВА-КАМУНАЛЬНЫЯ ПАСЛУГІ, НА ЭЛЕКТРАЭНЕРГІЮ, ЯКАЯ СПАЖЫВАЕЦЦА НА АСВЯТЛЕННЕ ДАПАМОЖНЫХ ПАМЯШКАННЯЎ І ПРАЦУ АБСТАЛЯВАННЯ. ЛІКВІДАЦЫЯ ПАШКОДЖАННЯЎ ДАПАМОЖНЫХ ПАМЯШКАННЯЎ ШМАТКВАТЭРНАГА ЖЫЛОГА ДОМА. ПАДТРЫМАННЕ І АДНАЎЛЕННЕ САНИТАРНАГА І ТЭХНІЧНАГА СТАНУ ПРЫСЯДЗІБНАЙ ТЭРЫТОРЫІ

[Артыкул 29.](#) Абавязак па ўнясенні платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію

[Артыкул 30.](#) Структура платы за жыллёва-камунальныя паслугі

[Артыкул 31.](#) Парадак унясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем і пакрыцця выдаткаў на электраэнергію. Плата за карыстанне арэндным жыллём

[Артыкул 32.](#) Парадак ліквідацыі пашкоджанняў дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жылога дома. Падтрыманне і аднаўленне санітарнага і тэхнічнага стану прысядзібнай тэрыторыі

[Артыкул 33.](#) Удзел у выдатках па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію

[Артыкул 34.](#) Адказнасць за нясвоечасовае і (або) няпоўнае ўнясенне платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем, нясвоечасовае і (або) няпоўнае пакрыццё выдаткаў на электраэнергію. Пагашэнне запазычанасці па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію

[ГЛАВА 7.](#) УЛІК АСОБ, ЯКІЯ МАЮЦЬ ПАТРЭБУ Ў ПАЛЯПШЭННІ ЖЫЛЛЁВЫХ УМОЎ

[Артыкул 35.](#) Узнікненне ў грамадзян права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 36.](#) Падставы для прызнання грамадзян асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 37.](#) Падставы для адмовы ў прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 38.](#) Улік грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 39.](#) Прыняцце грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 40.](#) Дакументы, неабходныя для прыняцця грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 41.](#) Разгляд заявы грамадзяніна аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 42.](#) Ажыццяўленне ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 43.](#) Змяненне чарговасці грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 44.](#) Удакладненне даных, якія з'яўляюцца падставай для захавання права грамадзян знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 45.](#) Зняцце грамадзян з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 46.](#) Захаванне за грамадзянамі права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства

[Артыкул 47.](#) Захаванне за грамадзянамі права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы)

[Артыкул 48.](#) Захаванне за членамі сям'і грамадзяніна права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

[Артыкул 49.](#) Асаблівасці рэалізацыі права грамадзян на паляпшэнне жыллёвых умоў

## **ГЛАВА 8. ДАГАВОР НАЙМУ ЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ**

[Артыкул 50.](#) Агульныя палажэнні аб дагаворах найму жыллага памяшкання

[Артыкул 51.](#) Істотныя ўмовы дагавора найму жыллага памяшкання

[Артыкул 52.](#) Патрабаванні да жылых памяшканняў, якія даюцца па дагаворах найму жылых памяшканняў асобным катэгорыям грамадзян

[Артыкул 53.](#) Заключэнне і рэгістрацыя дагавораў найму жылых памяшканняў

[Артыкул 54.](#) Акт аб прыёме-перадачы ў валоданне і карыстанне жыллага памяшкання

[Артыкул 55.](#) Правы і абавязкі наймадаўца жыллага памяшкання

[Артыкул 56.](#) Правы і абавязкі наймальніка жыллага памяшкання

[Артыкул 57.](#) Права наймальніка жыллага памяшкання на даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое займаецца ім, членам сваёй сям'і і іншым грамадзянам

[Артыкул 58.](#) Правы і абавязкі членаў, былых членаў сям'і наймальніка жыллага памяшкання

[Артыкул 59.](#) Правы і абавязкі часова адсутных наймальніка жыллага памяшкання і членаў, былых членаў яго сям'і,

[Артыкул 60.](#) Змяненне дагавора найму жыллага памяшкання

[Артыкул 61.](#) Спыненне дагавора найму жыллага памяшкання, асаблівасці яго змянення

[Артыкул 62.](#) Скасаванне дагавора найму жыллага памяшкання

[Артыкул 63.](#) Скасаванне або змяненне дагавора найму жыллага памяшкання пры пераходзе права ўласнасці на жылое памяшканне

[Артыкул 64.](#) Наступствы спынення або скасавання дагавора найму жыллага памяшкання

[Артыкул 65.](#) Прызнанне дагавора найму жыллага памяшкання несапраўдным

[Артыкул 66.](#) Наступствы прызнання дагавора найму жыллага памяшкання несапраўдным

**ГЛАВА 9. БЯЗВЫПЛАТНАЕ ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫМ ПАМЯШКАННЕМ, КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫМ ПАМЯШКАННЕМ, ДАДЗЕНЫМ ПА ЗАВЯШЧАЛЬнай АДМОВЕ АБО НА ПАДСТАВЕ ДАГАВОРА ПАЖЫЦЦЁВАГА ЎТРЫМАННЯ З ЗАБЕСПЯЧЭННЕМ**

[Артыкул 67.](#) Бязвыплатнае валоданне і карыстанне жылым памяшканнем

[Артыкул 68.](#) Карыстанне жылым памяшканнем, дадзеным па завяшчальнай адмове

[Артыкул 69.](#) Карыстанне жылым памяшканнем на падставе дагавора пажыццёвага ўтрымання з забеспячэннем

**ГЛАВА 10.** АДЧУЖЭННЕ, НАБЫЦЦЁ, ФІНАНСАВАЯ АРЭНДА (ЛІЗІНГ), СПАТЭКА, АРЭНДА, НАЁМ, ДАВАННЕ Ў БЯЗВЫПЛАТНАЕ КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ

[Артыкул 70.](#) Аб'екты здзелак і абмежаванні па адчужэнні і іпатэцы жылых памяшканняў

[Артыкул 71.](#) Права грамадзян і арганізацый на набыццё жылых памяшканняў

[Артыкул 72.](#) Адчужэнне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 73.](#) Адчужэнне, іпатэка, фінансавая арэнда (лізінг) жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду

[Артыкул 74.](#) Адчужэнне, арэнда, наём, заклад, даванне ў безвыплатнае карыстанне жылых памяшканняў, якія належаць на праве ўласнасці грамадзянам асобных катэгорый

**ГЛАВА 11.** АБМЕН ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ

[Артыкул 75.](#) Абмен жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 76.](#) Абмен жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду

[Артыкул 77.](#) Абмен жылых памяшканняў, якія знаходзяцца на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь і тэрыторыі замежнай дзяржавы

**ГЛАВА 12.** ВЫСЯЛЕННЕ ГРАМАДЗЯН З ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ

[Артыкул 78.](#) Агульныя палажэнні аб высяленні грамадзян з жылых памяшканняў

[Артыкул 79.](#) Высяленне грамадзян без давання ім іншага жыллага памяшкання

[Артыкул 80.](#) Высяленне грамадзян, якія ўхіляюцца ад унясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію, з жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 81.](#) Высяленне грамадзян з жылых памяшканняў, якія з'яўляюцца прадметам іпатэкі

[Артыкул 82.](#) Высяленне з жыллага памяшкання ў сувязі са зносам жыллага дома або з пераводам жыллага памяшкання ў нежылое

[Артыкул 83.](#) Высяленне з жыллага памяшкання, якое знаходзіцца ў аварыйным стане або пагражае абвалам, а таксама ў сувязі з увядзеннем надзвычайнага становішча

[Артыкул 84.](#) Высяленне з жыллага памяшкання на час капітальнага рамонту або рэканструкцыі жыллага дома

[Артыкул 85.](#) Высяленне з жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання

[Артыкул 86.](#) Высяленне з арэнднага жылля

[Артыкул 87.](#) Высяленне з жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце

[Артыкул 88.](#) Высяленне са спецыяльных жылых памяшканняў. Высяленне абавязаных асоб

[Артыкул 89.](#) Высяленне па патрабаванні ўласніка жыллага памяшкання членаў сям'і, былых членаў яго сям'і, іншых грамадзян, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем

**ГЛАВА 13.** ЗАБЕСПЯЧЭННЕ ЗАХАВАНАСЦІ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ. ЭКСПЛУАТАЦЫЯ ЖЫЛлёВАГА ФОНДУ

[Артыкул 90.](#) Абавязкі наймадаўцаў жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, арганізацый, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, уласнікаў жылых дамоў прыватнага жыллёвага фонду па забеспячэнні захаванасці жылых памяшканняў

[Артыкул 91.](#) Абавязкі ўласнікаў жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, лізінгаатрымальнікаў, наймальнікаў жылых памяшканняў, дольшчыкаў, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, членаў арганізацый забудоўшчыкаў па забеспячэнні захаванасці жылых памяшканняў

[Артыкул 92.](#) Эксплуатацыя жыллёвага фонду

**ГЛАВА 14. КАНТРОЛЬ ЗА ЗАХАВАННЕМ ЖЫЛЛЁВАГА ЗАКАНАДАЎСТВА. ГРАМАДСКІЯ КАМІСІІ ПА ЖЫЛЛЁВЫХ ПЫТАННЯХ**

[Артыкул 93.](#) Кантроль за захаваннем жыллёвага заканадаўства

[Артыкул 94.](#) Грамадскія камісіі па жыллёвых пытаннях

**РАЗДЗЕЛ II. ДЗЯРЖАЎНЫ ЖЫЛЛЁВЫ ФОНД**

**ГЛАВА 15. ДАВАННЕ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ ДЗЯРЖАЎНАГА ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ**

[Артыкул 95.](#) Даванне дзяржаўнымі organамі, іншымі арганізацыямі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 96.](#) Даванне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 97.](#) Даванне свабодных (вызваленых) жылых памяшканняў. Права паўторнага давання жылых памяшканняў

[Артыкул 98.](#) Чарговасць давання жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 99.](#) Норма давання жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 100.](#) Даванне дадатковай плошчы жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 101.](#) Даванне жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду меншага памеру замест займанага

[Артыкул 102.](#) Даванне жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй жылога дома

[Артыкул 103.](#) Даванне вызваленага жылога пакоя дзяржаўнага жыллёвага фонду

**ГЛАВА 16. ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ САЦЫЯЛЬНАГА КАРЫСТАННЯ. ДАВАННЕ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ САЦЫЯЛЬНАГА КАРЫСТАННЯ, ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ІМІ**

[Артыкул 104.](#) Жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання

[Артыкул 105.](#) Грамадзяне, якія маюць права на атрыманне жылога памяшкання сацыяльнага карыстання

[Артыкул 106.](#) Парадак давання жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання, валодання і карыстання імі

[Артыкул 107.](#) Права наймальніка жылога памяшкання сацыяльнага карыстання на даванне права валодання і карыстання занятым ім жылым памяшканнем членам сваёй сям'і

[Артыкул 108.](#) Дагавор найму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду

[Артыкул 109.](#) Скасаванне або спыненне дагавора найму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду

**ГЛАВА 17. АРЭНДНАЕ ЖЫЛЛЁ. ДАВАННЕ АРЭНДНАГА ЖЫЛЛЯ, ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ІМ**

[Артыкул 110.](#) Арэнднае жыллё

[Артыкул 111.](#) Грамадзяне, якія маюць першачарговае права на даванне арэнднага жылля

[Артыкул 112.](#) Парадак давання арэнднага жылля, валодання і карыстання ім

[Артыкул 113.](#) Дагавор найму арэнднага жылля

[Артыкул 114.](#) Скасаванне або спыненне дагавора найму арэнднага жылля

**ГЛАВА 18. ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ ДЗЯРЖАЎНАГА ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ Ў ІНТЭРНАТАХ І ПАРАДАК ІХ ДАВАННЯ**

[Артыкул 115.](#) Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах

[Артыкул 116.](#) Парадак давання жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, валодання і карыстання імі

**ГЛАВА 19. СПЕЦЫЯЛЬНЫЯ ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ. ДАВАННЕ СПЕЦЫЯЛЬНЫХ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ, ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ІМІ**

[Артыкул 117.](#) Спецыяльныя жылыя памяшканні

[Артыкул 118.](#) Парадак давання спецыяльных жылых памяшканняў, валодання і карыстання імі

## ГЛАВА 20. РЕГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ ВАЕННАСЛУЖАЧЫХ

Артыкул 119. Улік ваеннаслужачых, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

Артыкул 120. Дакументы, неабходныя для прыняцця ваеннаслужачых на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы (службы)

Артыкул 121. Захаванне за ваеннаслужачымі і членамі іх сямей права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

Артыкул 122. Забеспячэнне ваеннаслужачых жылымі памяшканнямі

Артыкул 123. Забеспячэнне ваеннаслужачых арэндным жыллём

Артыкул 124. Забеспячэнне ваеннаслужачых жылымі памяшканнямі дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах

Артыкул 125. Высяленне ваеннаслужачых, членаў іх сямей і іншых грамадзян з арэнднага жылля, спецыяльных жылых памяшканняў і жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, дадзеных ваеннаслужачым

Артыкул 126. Даванне ваеннаслужачым дзяржаўнай падтрымкі на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў

## ГЛАВА 21. ДАВАННЕ ГРАМАДЗЯНАМ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ, ПАБУДАВАНЫХ ЗА КОШТ СРОДКАЎ РЭСПУБЛІКАНСКАГА БЮДЖЭТУ, ЯКІЯ НАКІРОЎВАЮЦА НА ПЕРААДОЛЕННЕ НАСТУПСТВАЎ КАТАСТРОФЫ НА ЧАРНОБЫЛЬСКОЙ АЭС

Артыкул 127. Даванне грамадзянам жылых памяшканняў, пабудаваных за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС

Артыкул 128. Парадак давання грамадзянам жылых памяшканняў, пабудаваных за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС

## РАЗДЗЕЛ III. РЕГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ НЕКАТОРЫХ КАТЭГОРЫЙ ГРАМАДЗЯН

### ГЛАВА 22. РЕГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ АБАВЯЗАНЫХ АСОБ

Артыкул 129. Даванне часова свабодных жылых памяшканняў, якія належаць на праве ўласнасці абавязаным асобам

Артыкул 130. Даванне жылых памяшканняў абавязаным асобам, часова выселеным з займаных імі жылых памяшканняў, валоданне і карыстанне такімі жылымі памяшканнямі

### ГЛАВА 23. РЕГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ ДЗЯЦЕЙ-СІРОТ І ДЗЯЦЕЙ, ЯКІЯ ЗАСТАЛІСЯ БЕЗ АПЕКІ БАЦЬКОЎ

Артыкул 131. Даванне незаселеных жылых памяшканняў, якія належаць на праве ўласнасці дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў

Артыкул 132. Абарона праў на жылыя памяшканні дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама дзяцей з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця, , якія пражываюць у дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця

### ГЛАВА 24. РЕГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ ГРАМАДЗЯН, ЯКІЯ БЫЛІ ПРЫЗНАНЫ НЕДЗЕЯЗДОЛЬНЫМІ І ПРАЖЫВАЮЦЬ ВА ЎСТАНОВАХ САЦЫЯЛЬНАГА АБСЛУГОЎВАННЯ, ШТО АЖЫЦЦЯЎЛЯЮЦЬ СТАЦЫЯНАРНАЕ САЦЫЯЛЬНАЕ АБСЛУГОЎВАННЕ

Артыкул 133. Даванне незаселеных жылых памяшканняў, што належаць на праве ўласнасці грамадзянам, якія былі прызнаны недзеяздольнымі і пражываюць ва ўстановах сацыяльнага абслугоўвання, што ажыццяўляюць стацыянарнае сацыяльнае абслугоўванне

Артыкул 134. Даванне права валодання і карыстання раней займаным жылым памяшканнем грамадзяніну, прызнанаму ва ўстаноўленым парадку дзеяздольным

### РАЗДЗЕЛ IV. ПРЫВАТНЫ ЖЫЛЛЁВЫ ФОНД

## ГЛАВА 25. УЗНІКНЕННЕ І АЖЫЦЦЯЎЛЕННЕ ПРАВА ЎЛАСНАСЦІ НА ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ

[Артыкул 135.](#) Падставы для ўзнікнення права ўласнасці на жылыя памяшканні

[Артыкул 136.](#) Правамоцтвы на ажыццяўленне права ўласнасці на жылыя памяшканні

[Артыкул 137.](#) Адчужэнне жыллага памяшкання ў выпадку парушэння правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў або ўхілення ад унясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію

[Артыкул 138.](#) Раздзел жыллага памяшкання

[Артыкул 139.](#) Правы і абавязкі членаў, былых членаў сям'і ўласніка жыллага памяшкання, якія не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне

[Артыкул 140.](#) Правы грамадзян і арганізацый пры зносе жыллага дома ў сувязі з адабраннем зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб

[Артыкул 141.](#) Правы грамадзян і арганізацый пры страце жыллага дома

[Артыкул 142.](#) Правы грамадзян і арганізацый пры страце жыллага памяшкання ў шматкватэрным або блакіраваным жылым доме

[Артыкул 143.](#) Правы грамадзян пры страце кватэры ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй шматкватэрнага жыллага дома

## ГЛАВА 26. РЭГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ АРГАНІЗАЦЫЙ НЕДЗЯРЖАЎНАЙ ФОРМЫ ЎЛАСНАСЦІ

[Артыкул 144.](#) Даванне, высяленне і перадача ва ўласнасць жылых памяшканняў арганізацыямі недзяржаўнай формы ўласнасці

[Артыкул 145.](#) Даванне арганізацыямі недзяржаўнай формы ўласнасці жылых памяшканняў у валоданне і карыстанне па дагаворы найму жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду або перадача ва ўласнасць

### РАЗДЗЕЛ V. СУМЕСНАЕ ДОМАЎЛАДАННЕ

## ГЛАВА 27. АГУЛЬНЫЯ ПАЛАЖЭННІ АБ СУМЕСНЫМ ДОМАЎЛАДАННІ

[Артыкул 146.](#) Узнікненне і спыненне сумеснага домаўладання

[Артыкул 147.](#) Абавязкі ўдзельнікаў сумеснага домаўладання па нясенні выдаткаў па эксплуатацыі агульнай маёмасці сумеснага домаўладання

[Артыкул 148.](#) Дзяржаўныя сацыяльныя гарантыі для ўдзельнікаў сумеснага домаўладання

[Артыкул 149.](#) Кантроль за эксплуатацыяй агульнай маёмасці сумеснага домаўладання

## ГЛАВА 28. КІРАВАННЕ АГУЛЬНАЙ МАЁМАСЦЮ СУМЕСНАГА ДОМАЎЛАДАННЯ

[Артыкул 150.](#) Агульная маёмасць сумеснага домаўладання. Доля ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання

[Артыкул 151.](#) Спосабы кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання

[Артыкул 152.](#) Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання таварыствам уласнікаў

[Артыкул 153.](#) Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання непасрэдна ўдзельнікамі сумеснага домаўладання

[Артыкул 154.](#) Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ўпаўнаважанай асобай

[Артыкул 155.](#) Дагавор на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання

[Артыкул 156.](#) Парадак правядзення агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў

[Артыкул 157.](#) Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання

[Артыкул 158.](#) Удзел наймальнікаў жылых памяшканняў, арандатараў жылых і (ці) нежылых памяшканняў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў у кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання

[Артыкул 159.](#) Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання

## ГЛАВА 29. АРГАНІЗАЦЫІ ЎЛАСНІКАЎ

- [Артыкул 160.](#) Агульныя палажэнні аб стварэнні і дзейнасці арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 161.](#) Фарміраванне арганізацыі забудоўшчыкаў
- [Артыкул 162.](#) Стварэнне таварыства ўласнікаў
- [Артыкул 163.](#) Маёмасць арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 164.](#) Статут арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 165.](#) Органы кіравання арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 166.](#) Агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 167.](#) Выключная кампетэнцыя агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў і парадак прыняцця ім рашэнняў
- [Артыкул 168.](#) Праўленне арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 169.](#) Кампетэнцыя праўлення арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 170.](#) Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 171.](#) Рэвізійная камісія арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 172.](#) Членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў
- [Артыкул 173.](#) Узнікненне праў на аб'екты нерухомай маёмасці ў жылым доме арганізацыі забудоўшчыкаў
- [Артыкул 174.](#) Спыненне членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў
- [Артыкул 175.](#) Выключэнне з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў
- [Артыкул 176.](#) Членства ў таварыстве ўласнікаў
- [Артыкул 177.](#) Права арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 178.](#) Абавязкі арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 179.](#) Права і абавязкі членаў арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 180.](#) Права і абавязкі членаў, былых членаў сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў
- [Артыкул 181.](#) Права і абавязкі ўласніка аб'ектаў нерухомай маёмасці, які не з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, і членаў, былых членаў яго сям'і
- [Артыкул 182.](#) Уступленне грамадзян у арганізацыю забудоўшчыкаў у выпадку перадачы ім права на паенакапленні або смерці грамадзяніна, які з'яўляўся членам арганізацыі забудоўшчыкаў
- [Артыкул 183.](#) Парадак унясення ўзносаў членамі арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 184.](#) Капітальны рамонт жылога дома арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 185.](#) Рэарганізацыя або ліквідацыя арганізацыі ўласнікаў
- [Артыкул 186.](#) Кантроль за дзейнасцю, у тым ліку фінансава-гаспадарчай, арганізацыі забудоўшчыкаў, кантроль за дзейнасцю таварыстваў уласнікаў
- [Артыкул 187.](#) Аб'яднанне арганізацый уласнікаў
- [РАЗДЗЕЛ VI. ЗАКЛЮЧНЫЯ ПАЛАЖЭННІ](#)
- [Артыкул 188.](#) Пераходныя палажэнні

## РАЗДЗЕЛ I АГУЛЬНЫЯ ПАЛАЖЭННІ

### ГЛАВА 1 АСНОЎНЫЯ ПАЛАЖЭННІ

#### Артыкул 1. Асноўныя тэрміны і іх азначэнні, якія выкарыстоўваюцца для мэт гэтага Кодэкса

1. Арэнднае жыллё – жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду, якія даюцца грамадзянам на ўмовах дагавора найму арэнднага жылля.
2. Блізкія сваякі – сужэнец (сужэнцы), бацькі, усынавіцелі (удачарыцелі), дзеці, у тым ліку ўсыноўленыя (удачароныя), родныя браты і сёстры, дзед, бабка і ўнукі.



3. Блакіраваны жылы дом – жылы дом, які складаецца з дзвюх і больш кватэр або дзвюх і больш кватэр і дапаможных памяшканняў, кожная з якіх мае ўваход непасрэдна з прысядзбнай тэрыторыі.

4. Былы член сям'і – грамадзянін Рэспублікі Беларусь, а таксама замежны грамадзянін, асоба без грамадзянства (далей, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, – грамадзянін), якія страцілі статус члена сям'і ўласніка, наймальніка жылога памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальніка жылога памяшкання ў выніку скасавання шлюбу, пазбаўлення бацькоўскіх праў, скасавання пісьмовага пагаднення аб прызнанні членам сям'і або на іншых падставах, прадугледжаных заканадаўствам, і працягваюць пражываць у жылым памяшканні ўласніка, наймальніка жылога памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальніка жылога памяшкання.

5. Дапаможнае памяшканне – памяшканне, размешчанае ўнутры блакіраванага, шматкватэрнага жылога дома, інтэрната за межамі жылых і (ці) нежылых памяшканняў, прызначанае для забеспячэння эксплуатацыі жылога дома (вестыбюль, калідор, галерэя, лесвічныя маршы і пляцоўкі, праходы, запасныя выходы, ліфтавыя холы і іншыя памяшканні).

6. Уступны ўзнос – сума грашовых сродкаў, якая ўносіцца грамадзянінам, у тым ліку індывідуальным прадпрымальнікам, юрыдычнай асобай пры ўступленні ў арганізацыю забудоўшчыкаў, таварыства ўласнікаў (далей, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, – арганізацыя ўласнікаў) і прызначаная для пакрыцця выдаткаў, звязаных з дзейнасцю арганізацыі ўласнікаў.

7. Дзяржаўная падтрымка пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў – комплекс мер, накіраваных на аказанне грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, падтрымкі дзяржавы (льготныя крэдыты, аднаразовыя субсідыі на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў, субсідыі на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, якія выдаюцца банкамі на будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых памяшканняў, субсідыі на пагашэнне асноўнага доўгу па гэтых крэдытах і іншыя віды дзяржаўнай падтрымкі ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі) пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў, а таксама фінансавая дапамога дзяржавы ў пагашэнні запазычанасці па льготных крэдытах, атрыманых на ўказаныя мэты.

8. Жылы пакой – жылое памяшканне, якое знаходзіцца ўнутры кватэры ці жылога дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання).

9. Жылая плошча – сума плошчаў падлогі жылых пакояў.

10. Жыллёва-камунальныя паслугі – паслугі па падтрыманні і (ці) аднаўленні належнага санітарнага і (ці) тэхнічнага стану жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), жылых і (ці) нежылых, дапаможных памяшканняў, па забеспячэнні іх добраўпарадкаванасці, спрыяльных і бяспечных умоў для пражывання грамадзян, якія ўключаюць у сябе камунальныя паслугі, тэхнічнае абслугоўванне, тэхнічнае абслугоўванне ліфта, бягучы рамонт, капітальны рамонт, санітарнае ўтрыманне дапаможных памяшканняў і іншыя жыллёва-камунальныя паслугі, якія аказваюцца ў адпаведнасці з дагаворамі.

11. Жыллёва-будаўнічы кааператыў – арганізацыя забудоўшчыкаў, якая ствараецца для будаўніцтва жылых дамоў (дома), набыцця не завершаных будаўніцтвам капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў) і (ці) капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), якія падлягаюць рэканструкцыі або капітальнаму рамонту, і завяршэння іх будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту), а таксама для наступнай іх эксплуатацыі і кіравання імі.

12. Жыллёвы кааператыў – арганізацыя забудоўшчыкаў, якая ствараецца для набыцця завершаных будаўніцтвам або капітальна адрамантаваных, рэканструйваных жылых дамоў (дома), а таксама для наступнай іх эксплуатацыі і кіравання імі.

13. Жыллёвы фонд – сукупнасць жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў.

14. Жылое памяшканне – прызначанае для пражывання грамадзян памяшканне, якое ацяпляецца, мае натуральнае асвятленне і адпавядае абавязковым для захавання санітарным нормам і правілам, гігіенічным нарматывам і іншым абавязковым для захавання тэхнічным нарматыўным прававым актам, якія змяшчаюць патрабаванні, што прад'яўляюцца да жылых памяшканняў (далей, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, – устаноўленыя для пражывання санітарныя і тэхнічныя патрабаванні).

15. Жылое памяшканне ў інтэрнаце – жылое памяшканне або яго частка, якія даюцца грамадзянам на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання ў інтэрнаце.

16. Жылое памяшканне манеўранага фонду – спецыяльнае жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду, якое даецца грамадзянам на ўмовах дагавора найму спецыяльнага жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і прызначанае для часовага пражывання грамадзян, выселеных з жылых дамоў у сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй, наймальнікаў жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду і членаў іх сямей пры адабранні зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб, якое звязана са зносам або іншым знішчэннем жылых дамоў, уласнікі якіх не выяўлены ў выніку праведзеных у адпаведнасці з заканадаўствам мерапрыемстваў, а таксама для часовага пражывання грамадзян, жылыя памяшканні якіх сталі непрыгоднымі для пражывання з прычыны пажараў, надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму.

17. Жылое памяшканне сацыяльнага карыстання – жылое памяшканне тыпавых спажывецкіх якасцей дзяржаўнага жыллёвага фонду, якое даецца грамадзянам на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду без спагнання платы за карыстанне жылым памяшканнем.

18. Жылое памяшканне тыпавых спажывецкіх якасцей – жылое памяшканне, добраўпарадкаванае ў адносінах да ўмоў адпаведнага населенага пункта.

19. Жылы дом – капітальная пабудова (будынак, збудаванне), палову або больш паловы агульнай плошчы якой складае плошча жылых памяшканняў.

20. Ізаляваны жылы пакой – жылы пакой, не звязаны з іншым жылым пакоем агульным уваходам.

21. Ізаляванае жылое памяшканне – жылое памяшканне, размешчанае ўнутры жылога дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), аддзеленае ад іншых памяшканняў жылога дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання) перакрыццямі, сценамі, перагародкамі і маючае ўваход з дапаможнага памяшкання або непасрэдна з прысядзібнай тэрыторыі.

22. Інжынерныя сістэмы – сістэмы ацяплення, гарачага і халоднага водазабеспячэння, водаадвядзення (каналізацыі), газа-, электразабеспячэння, вентыляцыі, смеццэправоды, ліфты і іншыя сістэмы жылога дома, якія забяспечваюць устаноўленыя для пражывання санітарныя і тэхнічныя патрабаванні.

23. Капітальны рамонт – асноўная жыллёва-камунальная паслуга па аднаўленні асноўных фізіка-тэхнічных, эстэтычных і спажывецкіх якасцей жылога дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), іх канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм, страчаных у працэсе эксплуатацыі.

24. Кватэра – ізаляванае жылое памяшканне, якое складаецца з аднаго ці некалькіх жылых пакояў і падсобных памяшканняў.

25. Камунальныя паслугі – гарачае і халоднае водазабеспячэнне, водаадвядзенне (каналізацыя), газа-, электра-, цеплазабеспячэнне, забеспячэнне звадкаваным вугледародным газам ад індыўідуальных балонных ці рэзервуарных устаноў, абыходжанне з цвёрдымі камунальнымі адходамі.

26. Канструктыўныя элементы – падмуркі, сцены, міжпавярховыя перакрыцці, дахі, вокны, дзверы, печы, балконы і балконныя агароджы, лоджыі, адмошкі вакол жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў) і іншыя элементы.

27. Шматкватэрны жылы дом – жылы дом, які складаецца з дапаможных памяшканняў, а таксама дзвюх і больш кватэр, кожная з якіх мае ўваход з дапаможнага памяшкання.

28. Нежылое памяшканне – памяшканне, не прызначанае для пастаяннага пражывання грамадзян.

29. Неізаляваны жылы пакой – жылы пакой, звязаны з іншым жылым пакоем агульным уваходам.

30. Агульная плошча жылога памяшкання – сума жылой плошчы і плошчы падлогі падсобных памяшканняў, акрамя плошчы падлогі балконаў, лоджый, тэрас і памяшканняў, якія не ацяпляюцца (халодных).

31. Агульная маёмасць сумеснага домаўладання – памяшканні, размешчаныя за межамі кватэр і (або) нежылых памяшканняў і прызначаныя для абслугоўвання двух і больш жылых і (або) нежылых памяшканняў у шматкватэрным жылым доме, некалькіх аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, а таксама дахі, агароджвальныя нясучыя і ненясучыя канструкцыі, механічнае, электрычнае, санітарна-тэхнічнае і іншае абсталяванне, якое абслугоўвае два і больш жылыя і (або) нежылыя памяшканні і знаходзіцца ўнутры або за межамі шматкватэрнага жылога дома, аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), групавыя прыборы ўліку расходу вады, цеплавой і электрычнай энергіі, газу, а таксама аб'екты, прызначаныя для абслугоўвання, эксплуатацыі і добраўпарадкавання некалькіх аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), якія знаходзяцца на сумежных зямельных участках, або шматкватэрнага жылога дома, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), размешчаных на прысядзібнай тэрыторыі, перададзенай у арэнду або для абслугоўвання жылых дамоў арганізацыям уласнікаў, арганізацыям, якія маюць ва ўласнасці, валоданні або карыстанні аб'екты жыллёвага фонду.

32. Інтэрнат – жылы дом (яго частка), спецыяльна пабудаваны або пераабсталяваны для пражывання грамадзян на перыяд іх працы (службы), навучання, праходжання клінічнай ардынатуры, спартыўнай падрыхтоўкі, а таксама ў іншых выпадках, устаноўленых заканадаўчымі актамі.

33. Аб'екты нерухомай маёмасці – жылыя дамы, кватэры і нежылыя памяшканні ў блакіраваных або шматкватэрных жылых дамах, а таксама капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), размешчаныя на прысядзібнай тэрыторыі.

34. Аднакватэрны жылы дом – жылы дом, які складаецца з адной кватэры, што мае ўваход непасрэдна з прысядзібнай тэрыторыі.

35. Арганізацыя забудоўшчыкаў – спажывецкі кааператыў, які з'яўляецца добраахвотным аб'яднаннем грамадзян або грамадзян і юрыдычных асоб, які ствараецца для будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту), завяршэння будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў) або набыцця завершаных будаўніцтвам ці капітальна адрамантаваных, рэканструяваных жылых дамоў, а таксама для наступнай іх эксплуатацыі і кіравання імі.

36. Арганізацыя, якая ажыццяўляе ўлік, разлік і налічэнне платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем, – арганізацыя, якая аказвае жыллёва-камунальныя паслугі і (або) ажыццяўляе функцыі ўліку, разліку і налічэння платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцця выдаткаў арганізацыяй, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, , на электраэнергію, якая спажываецца на асвятленне дапаможных памяшканняў і працу абсталявання ў шматкватэрных жылых дамах (далей, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, – пакрыццё выдаткаў на электраэнергію), а таксама функцыі па налічэнні безнаяўных жыллёвых субсідый і спагнанні запазычанасці па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію.

37. Арганізацыя, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, – арганізацыя, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага

фонду ў адпаведнасці з патрабаваннямі актаў заканадаўства, у тым ліку абавязковых для выканання тэхнічных нарматыўных прававых актаў, і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, і (або) ажыццяўляе кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання.

38. Паявы ўзнос – грашовыя сродкі, якія адначасна або перыядычна ўносяцца арганізацыі забудоўшчыкаў яе членам на фінансаванне будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця жыллага дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання) (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця жыллага дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання) арганізацыяй забудоўшчыкаў).

39. Паенакапленні – сума грашовых сродкаў, унесены арганізацыі забудоўшчыкаў яе членам на канкрэтны каляндарны месяц і год на фінансаванне будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця жыллага дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання) (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця жыллага дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання) арганізацыяй забудоўшчыкаў).

40. Перапланіроўка – змяненне планіровачных рашэнняў жыллага і (або) нежыллага памяшканняў у працэсе выканання рамонтна-будаўнічых прац.

41. Пераўладкаванне – змяненне інжынерных сістэм (дэмантаж, устаноўка, замена або перанос інжынерных сетак, электрычнага, санітарна-тэхнічнага або іншага абсталявання) у жылым і (або) нежылым памяшканнях і (або) канструктыўных элементаў у працэсе выканання рамонтна-будаўнічых прац.

42. Пісьмовае пагадненне аб парадку карыстання жылым памяшканнем – пагадненне, якое заключаецца паміж уласнікам, наймальнікам жыллага памяшкання, грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальнікам жыллага памяшкання і паўналетнімі членамі, былымі членамі яго сям'і, іншымі грамадзянамі, што маюць права карыстання жылым памяшканнем, якое ўстанаўлівае ўзаемныя правы і абавязкі па валоданні і карыстанні жылым памяшканнем.

43. Пісьмовае пагадненне аб прызнанні членам сям'і – пагадненне паміж уласнікам, наймальнікам жыллага памяшкання, грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальнікам жыллага памяшкання і яго родзічам, сваяком, непрацаздольным утрыманцам або яго законным прадстаўніком аб прызнанні гэтага родзіча, сваяка, непрацаздольнага ўтрыманца членам сям'і ўласніка, наймальніка жыллага памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальніка жыллага памяшкання.

44. Падсобнае памяшканне – памяшканне, якое знаходзіцца ўнутры кватэры, аднакватэрнага жыллага дома і прызначана для забеспячэння гаспадарча-бытавых патрэб грамадзян, якія пражываюць у іх (калідор, санвузел, кладоўка, прыхожая, кухня, хол, гардэробная, топачная, убудаваная шафа, памяшканне без акон і іншае памяшканне, якое не з'яўляецца жылым пакоем).

45. Памяшканне – унутраная прасторавая частка капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), якая мае пэўнае функцыянальнае прызначэнне.

46. Даванне месцаў для кароткатэрміновага пражывання – даванне прыналежных на праве ўласнасці грамадзянам Рэспублікі Беларусь, замежным грамадзянам і асобам без грамадзянства, якія пастаянна пражываюць у Рэспубліцы Беларусь, жылых памяшканняў іншым грамадзянам для кароткатэрміновага пражывання па заключаных у каляндарным годзе двух і больш дагаворах найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, тэрмін дзеяння кожнага з якіх не перавышае пятнаццаць дзён.

47. Прысядзібныя тэрыторыя – зямельны ўчастак, дадзены для будаўніцтва і (або) абслугоўвання нерухомай маёмасці землекарыстальнікам у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі ў галіне аховы і выкарыстання зямель.

48. Родзічы – блізкія родзічы, а таксама іншыя грамадзяне, якія знаходзяцца ў роднаснай сувязі, маюць агульных продкаў да прадзеда і прабабкі ўключна.

49. Самавольныя пераўладкаванне і (або) перапланіроўка – пераўладкаванне і (або) перапланіроўка, праведзеныя без узгаднення (дазволу) з адпаведным мясцовым выканаўчым і распарадчым органам у выпадках, калі атрыманне такога ўзгаднення (дазволу) прадугледжана актамі заканадаўства.

50. Санітарнае ўтрыманне дапаможных памяшканняў жылога дома – асноўная жыллёва-камунальная паслуга па санітарнай апрацоўцы (прыбіранні) дапаможных памяшканняў жылога дома, іх канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм, у тым ліку мыццё або іншая апрацоўка паверхняў дапаможных памяшканняў, уключаючы дэзінфекцыю, дэзінсекцыю, дэратызацыю, для прывядзення гэтых памяшканняў у адпаведнасць з устаноўленымі санітарнымі нормамі і правіламі, гігіенічнымі нарматывамі.

51. Сваякі – бацькі, усынавіцелі (удачарыцелі), дзеці, у тым ліку ўсыноўленыя (удачароныя), родныя браты і сёстры, дзед, бабка і ўнукі сужэнца (сужонкі), а таксама сужэнец (сужонка) дзяцей.

52. Сумеснае домаўладанне – праваадносінны ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія знаходзяцца ва ўласнасці двух і больш уласнікаў.

53. Спецыяльнае жылое памяшканне – жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду, прызначанае для пастаяннага або часовага пражывання асобных катэгорый грамадзян пры наяўнасці ў іх падстаў для пражывання ў спецыяльным жылым памяшканні.

54. Бягучы рамонт – асноўная жыллёва-камунальная паслуга па прадухіленні інтэнсіўнага зносу, аднаўленні спраўнасці і ліквідацыі пашкоджанняў канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм жылога дома.

55. Тэхнічнае абслугоўванне – асноўная жыллёва-камунальная паслуга, якая ўключае працы па падтрыманні ў спраўным і працаздольным стане канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм, за выключэннем ліфтаў, забеспячэнні ўстаноўленых параметраў і рэжымаў працы інжынерных сістэм, за выключэннем ліфтаў, падрыхтоўцы жылых дамоў да ўмоў вяснова-летняга і асенне-зімовага перыядаў года.

56. Тэхнічнае абслугоўванне ліфта – асноўная жыллёва-камунальная паслуга, якая ўключае працы па падтрыманні працаздольнасці ліфта пры яго эксплуатацыі.

57. Таварыства ўласнікаў – юрыдычная асоба, якая ствараецца ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, размешчаных у адным шматкватэрным жылым доме на адной прысядзібнай тэрыторыі або некалькіх аднакватэрных, блакіраваных жылых дамах, якія знаходзяцца на сумежных зямельных участках, у мэтах захавання і ўтрымання агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, валодання і карыстання ёй, а таксама ў іншых мэтах, прадугледжаных гэтым Кодэксам і статутам таварыства ўласнікаў.

58. Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання – паслуга па ажыццяўленні дзейнасці ў мэтах забеспячэння эксплуатацыі агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, рэалізацыі ўласнікамі праў карыстання аб'ектамі нерухомай маёмасці і агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання.

59. Мэтавы ўзнос – грашовыя сродкі, якія ўносяцца членам арганізацыі ўласнікаў на падставе рашэння агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў для дадатковага фінансавання прац і мерапрыемстваў, звязаных з эксплуатацыяй агульнай маёмасці сумеснага домаўладання і кіраваннем ёй.

60. Членскі ўзнос – грашовыя сродкі, якія перыядычна ўносяцца членам арганізацыі ўласнікаў на мэты, звязаныя з дзейнасцю арганізацыі ўласнікаў, у тым ліку на аплату працы работнікаў, узнагароджанне членаў праўлення, членаў рэвізійнай камісіі.

61. Члены арганізацыі забудоўшчыкаў – грамадзяне, у тым ліку індывідуальныя прадпрымальнікі, юрыдычныя асобы, якія самастойна ажыццяўляюць фінансаванне будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) або набыцця жылога дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання) у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў за кошт уласных, прыцягнутых грашовых сродкаў або пералічваюць гэтай арганізацыі паявыя ўзносы на такія мэты.

62. Члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, жылы дом якой не завершаны будаўніцтвам (рэканструкцыя жылога дома якой не завершана), – сужэнец (сужонка), іх дзеці, у тым ліку ўсыноўленыя (удачароныя), бацькі, усынавіцелі (удачарыцелі), іншыя родзічы, сваякі, непрацаздольныя ўтрыманцы, былыя члены сям'і, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, жылы дом якой не завершаны будаўніцтвам (рэканструкцыя жылога дома якой не завершана).

63. Члены сям'і ўласніка, наймальніка жылога памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальніка жылога памяшкання (далей, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, – члены сям'і) – сужэнец (сужонка), іх дзеці, у тым ліку ўсыноўленыя (удачароныя), бацькі, усынавіцелі (удачарыцелі). Да членаў сем'і адносяцца таксама родныя браты і сёстры, дзед, бабка і ўнукі, якія пражываюць сумесна з уласнікам, наймальнікам жылога памяшкання, грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальнікам жылога памяшкання і вядуць з ім агульную гаспадарку; іншыя родзічы, сваякі, непрацаздольныя ўтрыманцы, якія пражываюць сумесна з уласнікам, наймальнікам жылога памяшкання, грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальнікам жылога памяшкання, вядуць з ім агульную гаспадарку і заключылі пісьмовае пагадненне аб прызнанні членам сям'і; іншыя грамадзяне, якія не менш за пяць гадоў пражываюць сумесна з уласнікам, наймальнікам жылога памяшкання, грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальнікам жылога памяшкання, вядуць з ім агульную гаспадарку і прызнаны ў судовым парадку членамі яго сям'і.

64. Эксплуатацыя жыллёвага фонду – выкарыстанне паводле прызначэння жыллёвага фонду з сістэматычным ажыццяўленнем комплексу арганізацыйна-тэхнічных мерапрыемстваў па ўтрыманні, тэхнічным абслугоўванні, тэхнічным абслугоўванні ліфтаў, бягучым рамонце, капітальным рамонце жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў).

## Артыкул 2. Сфера дзеяння гэтага Кодэкса

1. Дзеянне гэтага Кодэкса распаўсюджваецца на адносіны па:

- абароне праў грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін;
- забеспячэнні грамадзян жылымі памяшканнямі;
- уліку грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;
- узнікненні, ажыццяўленні і спыненні права ўласнасці і (або) валодання і карыстання жылымі памяшканнямі;
- пераўладкаванні і (або) перапланіроўцы;
- плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем і пакрыцці выдаткаў на электраэнергію;
- высяленні з жылых памяшканняў;
- кіраванні жыллёвым фондам, яго размеркаванні і эксплуатацыі;
- дзяржаўным уліку жылых памяшканняў;
- стварэнні і дзейнасці арганізацый уласнікаў;
- сумесным домаўладанні.

2. Правілы, устаноўленыя жыллёвым заканадаўствам, прымяняюцца да жыллёвых адносін з удзелам замежных грамадзян і асоб без грамадзянства (за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой гэтага пункта), замежных і міжнародных юрыдычных асоб (замежных і міжнародных арганізацый, якія не з'яўляюцца юрыдычнымі асобамі), замежных дзяржаў, калі іншае не ўстаноўлена міжнароднымі дагаворамі Рэспублікі Беларусь, гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

Правілы, устаноўленыя жыллёвым заканадаўствам у частцы ўліку грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, давання ім дзяржаўнай падтрымкі пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў, прымяняюцца да жыллёвых

адносін з удзелама замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якія пастаянна пражываюць на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь.

3. Жыллёвыя адносіны, звязаныя з даваннем жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, рэгулююцца гэтым Кодэксам з улікам асаблівасцей, устаноўленых нарматыўнымі прававымі актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь.

### **Артыкул 3. Жыллёвае заканадаўства. Задачы і прынцыпы жыллёвага заканадаўства**

1. Жыллёвае заканадаўства грунтуецца на [Канстытуцыі](#) Рэспублікі Беларусь і складаецца з гэтага Кодэкса, нарматыўных прававых актаў Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь і іншых актаў заканадаўства.

2. Калі міжнародным дагаворам Рэспублікі Беларусь устаноўлены іншыя правілы, чым тыя, якія змяшчаюцца ў гэтым Кодэксе, то прымяняюцца правілы міжнароднага дагавора.

3. Задачами жыллёвага заканадаўства з'яўляюцца рэгуляванне жыллёвых адносін у мэтах забеспячэння замацаванага [Канстытуцыяй](#) Рэспублікі Беларусь права грамадзян Рэспублікі Беларусь на жыллё, а таксама забеспячэнне выкарыстання і захаванасці жыллёвага фонду.

4. Жыллёвае заканадаўства грунтуецца на прынцыпах:  
забеспячэння захаванасці і развіцця дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў;  
садзейнічання грамадзянам у набыцці жылых памяшканняў;  
давання жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў першую чаргу грамадзянам, якія маюць патрэбу ў сацыяльнай абароне;  
недатыкальнасці жылых памяшканняў;  
недапушчальнасці адвольнага пазбаўлення жылых памяшканняў;  
судовай абароны жыллёвых праў грамадзян і арганізацый.

## **ГЛАВА 2 ДЗЯРЖАЎНАЕ РЭГУЛЯВАННЕ Ў ГАЛІНЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН**

2

### **Артыкул 4. Кампетэнцыя Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь у галіне жыллёвых адносін**

Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь у галіне жыллёвых адносін:  
вызначае асноўныя напрамкі жыллёвай палітыкі Рэспублікі Беларусь;  
прымае рашэнні аб даванні жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;  
прымае рашэнні аб перадачы ў парадку выключэння ва ўласнасць грамадзян арэнднага жылля;  
вызначае ўмовы і парадак давання жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду;  
вызначае ўмовы давання грамадзянам дзяржаўнай падтрымкі пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў, а таксама катэгорыі грамадзян, якія маюць права на яе атрыманне;  
вызначае іншыя катэгорыі грамадзян, не прадугледжаныя [главамі 16 і 17](#) гэтага Кодэкса, якія маюць права на атрыманне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, парадак і ўмовы давання такіх памяшканняў і карыстання імі;  
ажыццяўляе іншыя паўнамоцтвы ў адпаведнасці з [Канстытуцыяй](#) Рэспублікі Беларусь, гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 5. Кампетэнцыя Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь у галіне жыллёвых адносін**

Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь у галіне жыллёвых адносін:  
распрацоўвае і рэалізуе асноўныя напрамкі жыллёвай палітыкі Рэспублікі Беларусь;  
прымае меры для забеспячэння жыллёвых праў грамадзян і арганізацый, абароны  
інтарэсаў дзяржавы;

ажыццяўляе распараджэнне дзяржаўным жыллёвым фондам у межах, вызначаных  
Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь і гэтым Кодэксам;

ажыццяўляе агульнае кіраванне дзяржаўным жыллёвым фондам;

прымае меры для забеспячэння развіцця канкурэнтных (рыначных) адносін у галіне  
жыллёвага будаўніцтва, эксплуатацыі жыллёвага фонду;

вызначае тыпавыя спажывецкія якасці жылых памяшканняў;

зацвярджае правілы карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і  
дапаможных памяшканняў;

вызначае пералік прац па пераўладкаванні і (або) перапланіроўцы, умовы і парадак  
пераўладкавання і (або) перапланіроўкі;

устаўляе парадак аднясення жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду да  
спецыяльных жылых памяшканняў, асаблівасці і падставы давання спецыяльных жылых  
памяшканняў, валодання і карыстання імі, асноўныя правы і абавязкі бакоў па дагаворы найму  
спецыяльнага жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду;

вызначае парадак давання арэнднага жылля ў частцы, не ўрэгуляванай заканадаўчымі  
актамі;

устаўляе парадак давання грамадзянам аднаразовых субсідый на будаўніцтва  
(рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў, парадак давання фінансавай дапамогі  
дзяржавы ў пагашэнні запазычанасці па льготных крэдытах, парадак давання субсідый на  
выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, якія выдаюцца банкамі на будаўніцтва  
(рэканструкцыю) жылых памяшканняў, субсідый на пагашэнне асноўнага доўгу па гэтых  
крэдытах, парадак давання льготных крэдытаў на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё  
жылых памяшканняў;

вызначае ўмовы і парадак устаноўкі на дахах, фасадах шматкватэрных жылых дамоў  
індывідуальных антэн і іншых канструкцый;

зацвярджае пералік прац, якія выконваюцца пры капітальным рамонце жыллёвага  
фонду;

вызначае парадак планавання, правядзення і фінансавання капітальнага рамонту  
жыллёвага фонду;

зацвярджае Прыкладнае палажэнне аб грамадскай камісіі па жыллёвых пытаннях;

ажыццяўляе іншыя паўнамоцтвы ў адпаведнасці з [Канстытуцыяй](#) Рэспублікі Беларусь,  
гэтым Кодэксам, іншымі законамі і актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь.

## **Артыкул 6. Кампетэнцыя Міністэрства жыллёва-камунальнай гаспадаркі, іншых рэспубліканскіх органаў дзяржаўнага кіравання ў галіне жыллёвых адносін**

1. Міністэрства жыллёва-камунальнай гаспадаркі ў галіне жыллёвых адносін у межах  
сваёй кампетэнцыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам:

ажыццяўляе адзіную дзяржаўную палітыку па ўліку грамадзян, якія маюць патрэбу ў  
паляпшэнні жыллёвых умоў, і даванні грамадзянам жылых памяшканняў дзяржаўнага  
жыллёвага фонду;

устаўляе формы дакументаў, неабходных для ўліку грамадзян, якія маюць патрэбу  
ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

забяспечвае развіццё канкурэнтных (рыначных) адносін у галіне эксплуатацыі  
жыллёвага фонду;

вызначае па ўзгадненні з Міністэрствам фінансаў віды прац і парадак пакрыцця  
фактычных выдаткаў на бягучы рамонт жыллёвага фонду;



ажыццяўляе іншыя паўнамоцтвы ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

2. Іншыя рэспубліканскія органы дзяржаўнага кіравання ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне ў галіне жыллёвых адносін у межах сваёй кампетэнцыі, вызначанай заканадаўствам.

### **Артыкул 7. Кампетэнцыя мясцовых Саветаў дэпутатаў у галіне жыллёвых адносін**

Мясцовыя Саветы дэпутатаў у галіне жыллёвых адносін у межах сваёй кампетэнцыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам:

устаўляюць парадак кіравання і распараджэння камунальным жыллёвым фондам у межах, вызначаных заканадаўчымі актамі;

зацвярджаюць рэгіянальныя комплексы мерапрыемстваў, якія забяспечваюць рэалізацыю дзяржаўных праграм (мясцовыя Саветы дэпутатаў першаснага тэрытарыяльнага ўзроўню – планы мерапрыемстваў) па пытаннях жыллёвага будаўніцтва і добраўпарадкавання адпаведнай тэрыторыі;

адмяняюць не адпаведныя заканадаўству распараджэнні старшыні мясцовага Савета дэпутатаў, старшыні адпаведнага выканаўчага камітэта, рашэнні адпаведнага выканаўчага камітэта, ніжэйстаячага мясцовага Савета дэпутатаў і распараджэнні яго старшыні, прынятыя імі па жыллёвых пытаннях;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

### **Артыкул 8. Кампетэнцыя абласных, Мінскага гарадскога выканаўчых камітэтаў у галіне жыллёвых адносін**

Абласныя, Мінскі гарадскі выканаўчы камітэты ў галіне жыллёвых адносін у межах сваёй кампетэнцыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам:

забяспечваюць комплекснае развіццё жыллёвага фонду;

распараджаюцца ў адпаведнасці з заканадаўствам камунальным жыллёвым фондам, ажыццяўляюць кіраванне ім;

забяспечваюць умовы для развіцця канкурэнтных (рыначных) адносін у галіне жыллёвага будаўніцтва, эксплуатацыі жыллёвага фонду;

ажыццяўляюць кантроль за выкананнем жыллёвага заканадаўства, у тым ліку за эксплуатацыяй жыллёвага фонду, станам уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, дакладнасцю звестак, аб патрэбнасці ў паляпшэнні жыллёвых умоў, якія падаюцца грамадзянамі, устаўленнем чарговасці грамадзян на паляпшэнне жыллёвых умоў, размеркаваннем жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду;

ажыццяўляюць кантроль за дзейнасцю, у тым ліку фінансава-гаспадарчай, арганізацый забудоўшчыкаў, кантроль за дзейнасцю таварыстваў уласнікаў;

арганізуюць будаўніцтва жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

### **Артыкул 9. Кампетэнцыя раённых, гарадскіх, пасялковых, сельскіх выканаўчых камітэтаў, мясцовых адміністрацый раёнаў у гарадах у галіне жыллёвых адносін**

1. Раённыя, гарадскія, пасялковыя, сельскія выканаўчыя камітэты, мясцовыя адміністрацыі раёнаў у гарадах у галіне жыллёвых адносін у межах сваёй кампетэнцыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам:

ствараюць умовы для будаўніцтва жылых памяшканняў;

арганізуюць будаўніцтва жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання; даюць грамадзянам жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду; забяспечваюць мэтавае выкарыстанне і эксплуатацыю жылых памяшканняў камунальнага жыллёвага фонду, а таксама жылых памяшканняў, прынятых на абслугоўванне на дагаворнай аснове;

вядуць улік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

ажыццяўляюць рэгістрацыю і ўлік дагавораў найму жылых памяшканняў, дадатковых пагадненняў да іх, пісьмовых пагадненняў аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем, дадатковых пагадненняў да іх;

прымаюць рашэнні аб зносе пустых жылых дамоў, прызнаных у парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, безгаспадарнымі і перададзеным у камунальную ўласнасць, а таксама трухлявых жылых дамоў;

аказваюць грамадзянам дзяржаўную падтрымку пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

2. Раённыя, гарадскія выканаўчыя камітэты, мясцовыя адміністрацыі раёнаў у гарадах у галіне жыллёвых адносін у межах сваёй кампетэнцыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам, апрача паўнамоцтваў, указаных у [пункце 1](#) гэтага артыкула, таксама ажыццяўляюць:

кантроль за выкананнем жыллёвага заканадаўства, у тым ліку за эксплуатацыяй жыллёвага фонду, станам у дзяржаўных органах, іншых арганізацыях уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

кантроль за дзейнасцю, у тым ліку фінансава-гаспадарчай, арганізацыяй забудоўшчыкаў, кантроль за дзейнасцю таварыстваў уласнікаў.

## ГЛАВА

3

# СКЛАД ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ І КІРАВАННЕ ІМ. ДЗЯРЖАЎНЫ ЎЛІК ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ

## Артыкул 10. Склад жыллёвага фонду

1. Жыллёвы фонд складаецца з дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў.

2. Дзяржаўны жыллёвы фонд уключае ў сябе:

рэспубліканскі жыллёвы фонд – частку жыллёвага фонду, якая знаходзіцца ў рэспубліканскай уласнасці (уласнасць Рэспублікі Беларусь);

камунальны жыллёвы фонд – частку жыллёвага фонду, якая знаходзіцца ў камунальнай уласнасці (уласнасць адміністрацыйна-тэрытарыяльных адзінак).

3. Дзяржаўны жыллёвы фонд уключае ў сябе жылыя памяшканні, якія знаходзяцца ў гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, іншых дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый, у тым ліку арэнднае жыллё, жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання, жылыя памяшканні ў інтэрнатах і спецыяльныя жылыя памяшканні, і іншыя жылыя памяшканні ў выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

4. Прыватны жыллёвы фонд уключае ў сябе:

жыллёвы фонд грамадзян – частку жыллёвага фонду, якая знаходзіцца ва ўласнасці грамадзян;

жыллёвы фонд арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці – частку жыллёвага фонду, якая знаходзіцца ва ўласнасці арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці.

5. Жылыя памяшканні ўключаюцца ў склад дзяржаўнага або прыватнага жыллёвых фондаў пасля іх дзяржаўнай рэгістрацыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам.

6. Жылыя памяшканні выключваюцца са складу дзяржаўнага або прыватнага жыллёвых фондаў у выпадку пераводу жылых памяшканняў у нежылыя, знішчэння жылога памяшкання і ў іншых выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

7. У склад жыллёвага фонду не ўключаюцца: дачныя і садовыя дамы; гасцявыя дамкі; нумары ў санаторыях, прафілакторыях, дамах адпачынку, кемпінгах, гасцініцах; памяшканні, прызначаныя для пражывання, але не завершаныя будаўніцтвам; перасовачныя аб'екты (вагоны, палаткі і іншыя аб'екты); казармы; самавольныя пабудовы незалежна ад факта іх выкарыстання для пражывання; памяшканні папраўчых устаноў, арыштных дамоў, месцаў утрымання пад вартай; іншыя падобныя памяшканні.

### **Артыкул 11. Асноўная задача і аб'екты дзяржаўнага ўліку жылых памяшканняў**

1. Асноўнай задачай дзяржаўнага ўліку жылых памяшканняў з'яўляецца атрыманне дакладных даных аб месцы знаходжання, колькасным і якасным складзе, характарыстыцы, відзе жылых памяшканняў (жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання, жылыя памяшканні ў інтэрнатах, спецыяльныя жылыя памяшканні, арэнднае жыллё), аб узроўні добраўпарадкавання жылых памяшканняў (наяўнасць сістэм ацяплення, гарачага і халоднага водазабеспячэння, водаадвядзення (каналізацыі), газу, электразабеспячэння, вентыляцыі, смеццераводаў, ліфтаў і іншых інжынерных сістэм), аб кошце, уласніку або іншым законным уладальніку жылога памяшкання, колькасці грамадзян, якія пражываюць у жылых памяшканнях, а таксама аб змяненні гэтых даных.

2. Аб'ектамі дзяржаўнага ўліку жылых памяшканняў з'яўляюцца жылыя дамы, ізаляваныя жылыя памяшканні дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў.

### **Артыкул 12. Дзяржаўны ўлік жылых памяшканняў**

1. Дзяржаўны ўлік жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў, якія знаходзяцца на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, ажыццяўляецца па адзінай сістэме ўліку ў адпаведнасці з заканадаўствам і ўключае ў сябе тэхнічны ўлік і вядзенне дзяржаўнай статыстыкі.

2. Дзяржаўны ўлік жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, размешчаных на тэрыторыі замежных дзяржаў і прызначаных для пражывання работнікаў:

дыпламатычных прадстаўніцтваў і консульскіх устаноў Рэспублікі Беларусь, ажыццяўляецца Міністэрствам замежных спраў;

арганізацый, падпарадкаваных Кіраўніцтву справамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, ажыццяўляецца Кіраўніцтвам справамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь.

3. Аснову дзяржаўнага ўліку жылых памяшканняў складае тэхнічны ўлік, які праводзіцца шляхам дзяржаўнай рэгістрацыі жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў і іх тэхнічнай інвентарызацыі.

4. Дзяржаўная рэгістрацыя і тэхнічная інвентарызацыя жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ажыццяўляюцца за кошт сродкаў мясцовых бюджэтаў, дзяржаўных арганізацый, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзяцца гэтыя жылыя памяшканні, а жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду – за кошт сродкаў арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці або грамадзян, ва ўласнасці якіх знаходзяцца гэтыя жылыя памяшканні.

5. Парадак правядзення тэхнічнага ўліку жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў устанаўліваецца заканадаўствам аб дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй, парадак вядзення дзяржаўнай статыстыкі – заканадаўствам аб дзяржаўнай статыстыцы.

Метадычнае кіраўніцтва тэхнічным улікам жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў ажыццяўляецца спецыяльна ўпаўнаважаным органам

дзяржаўнага кіравання ў галіне дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй.

### **Артыкул 13. Кіраванне дзяржаўным і прыватным жыллёвымі фондамі**

1. Кіраванне рэспубліканскім жыллёвым фондам ажыццяўляецца рэспубліканскімі органамі дзяржаўнага кіравання, іншымі дзяржаўнымі арганізацыямі, падпарадкаванымі (падсправаздачнымі) Прэзідэнту Рэспублікі Беларусь або Ураду Рэспублікі Беларусь і ўпаўнаважанымі імі, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

2. Кіраванне камунальным жыллёвым фондам ажыццяўляецца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі ў межах іх кампетэнцыі.

3. Кіраванне прыватным жыллёвым фондам ажыццяўляецца непасрэдна ўласнікамі жылых памяшканняў, арганізацыямі забудоўшчыкаў, таварыствамі ўласнікаў або ўпаўнаважанымі асобамі па кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання (далей – упаўнаважаная асоба) у выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

4. Для рашэння пытанняў, звязаных з аказаннем жыллёва-камунальных паслуг, арганізацыі ўласнікаў могуць ва ўстаноўленым парадку прыцягваць арганізацыі, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, а таксама арганізацыі, якія ажыццяўляюць улік, разлік і налічэнне платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем.

## **ГЛАВА 4. ПРЫЗНАЧЭННЕ І ВЫКАРЫСТАННЕ ЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ. ПЕРАЎЛАДКАВАННЕ І (ЦІ) ПЕРАПЛАНІРОЎКА. ПЕРАВОД ЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ Ў НЕЖЫЛОЕ І НЕЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ Ў ЖЫЛОЕ**

### **Артыкул 14. Прызначэнне і выкарыстанне жылога памяшкання**

1. Жылое памяшканне прызначаецца для пражывання грамадзян.

2. Выкарыстанне жылога памяшкання не па прызначэнні дапускаецца толькі пасля пераводу яго ў нежылое, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткамі другой – чацвёртай гэтага пункта.

Жылое памяшканне не можа з'яўляцца месцам знаходжання юрыдычнай асобы, за выключэннем прыватнага ўнітарнага прадпрыемства, сялянскай (фермерскай) гаспадаркі. Прыватнае ўнітарнае прадпрыемства, сялянская (фермерская) гаспадарка размяшчаюцца ў жылых памяшканнях на ўмовах і ў парадку, вызначаных заканадаўчымі актамі.

Жылое памяшканне можа быць выкарыстана для рамеснай дзейнасці, дзейнасці па аказанні паслуг у сферы аграрызму, іншай дзейнасці ў выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі, у адпаведнасці з гэтым Кодэксам з захаваннем устаноўленых для пражывання санітарных і тэхнічных патрабаванняў, прыродаахоўных патрабаванняў і правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў.

Выкарыстанне не па прызначэнні блакіраваных, аднакватэрных жылых дамоў або іх часткі (у тым ліку ажыццяўленне рэлігійнай дзейнасці рэлігійнымі арганізацыямі) без пераводу ў нежылыя можа ажыццяўляцца па ўзгадненні з раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе з захаваннем устаноўленых для пражывання санітарных і тэхнічных патрабаванняў, прыродаахоўных патрабаванняў і ў адпаведнасці з правіламі карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў.

3. Утрыманне жывёл у кватэрах шматкватэрных і блакіраваных жылых дамоў, аднакватэрных жылых дамах і на прысядзібных тэрыторыях аднакватэрных жылых дамоў у якасці жывёл-кампаньёнаў ажыццяўляецца ў адпаведнасці з нарматыўнымі прававымі актамі, якія рэгулююць адносіны ў галіне абыходжання з жывёламі.

**Артыкул 15. Правядзенне тэхнічных аглядаў і абследавання стану шматкватэрных, блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэр у шматкватэрных і блакіраваных жылых дамах, інтэрнатаў**

1. У мэтах вызначэння захаванасці, эксплуатацыйнай надзейнасці, выяўлення дэфектных участкаў канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм шматкватэрных жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў дзяржаўнага жыллёвага фонду і іх прысядзібных тэрыторый, інтэрнатаў штогод праводзяцца тэхнічныя агляды арганізацыямі, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, уласнымі сіламі, а пры неабходнасці (пры выяўленні значных і крытычных дэфектаў) праводзяцца абследаванні спецыялізаванай арганізацыяй у парадку, прадугледжаным заканадаўствам.

2. Абследаванні стану кватэр у шматкватэрных і блакіраваных жылых дамах, а таксама блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў прыватнага жыллёвага фонду, інтэрнатаў у мэтах вызначэння іх адпаведнасці ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням праводзіцца арганізацыямі, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, па пісьмовых заявах уласнікаў жылых памяшканняў, наймальнікаў жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца арганізацыя, членаў арганізацый забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў, а абследаванні стану жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду – па пісьмовых заявах наймальнікаў жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду.

3. На падставе абследавання стану шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната ў мэтах вызначэння іх неадпаведнасці ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням арганізацыя, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, складае акт абследавання стану шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната, які зацвярджае кіраўнік гэтай арганізацыі.

У выпадку выяўлення неадпаведнасці шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням акт абследавання стану шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната і іншыя матэрыялы абследавання накіроўваюцца ў раённы, гарадскі выканаўчы камітэты, мясцовую адміністрацыю раёна ў горадзе.

4. Парадак абследавання стану шматкватэрных, блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэр у шматкватэрных і блакіраваных жылых дамах, інтэрнатаў у мэтах вызначэння іх неадпаведнасці ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

**Артыкул 16. Прызнанне шматкватэрных, блакіраваных ці аднакватэрных жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэр у шматкватэрных ці блакіраваных жылых дамах, інтэрнатаў не адпаведнымі ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням**

1. Раённы, гарадскі выканаўчы камітэты, мясцовая адміністрацыя раёна ў горадзе на падставе пададзеных у выпадку, прадугледжаным часткай другой [пункта 3](#) артыкула 15 гэтага Кодэкса, акта абследавання стану шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната і іншых матэрыялаў абследавання прымаюць ва ўстаноўленым парадку

рашэнні аб прызнанні шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната не адпаведнымі ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

Шматкватэрныя, блакіраваныя або аднакватэрныя жылыя дамы і іх прысядзібныя тэрыторыі, кватэры ў шматкватэрных або блакіраваных жылых дамах, інтэрнаты, прызнаныя не адпаведнымі ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, аднаўляюцца іх уласнікамі для выкарыстання па прызначэнні, або шматкватэрныя, блакіраваныя ці аднакватэрныя жылыя дамы, кватэры ў шматкватэрных або блакіраваных жылых дамах, інтэрнаты пераводзяцца ў нежылыя, або жылыя дамы, інтэрнаты падлягаюць зносу ў парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

Раённы, гарадскі выканаўчы камітэты, мясцовая адміністрацыя раёна ў горадзе па працягу сямі дзён паведамляюць у пісьмовай форме аб прынятым рашэнні ў арганізацыю, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, а па кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, аднакватэрным жылым доме, інтэрнаце прыватнага жыллёвага фонду – таксама іх уласнікам.

Шматкватэрныя, блакіраваныя або аднакватэрныя жылыя дамы, кватэры ў шматкватэрных або блакіраваных жылых дамах, інтэрнаты не падлягаюць пераводу ў нежылыя (за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 2](#) артыкула 21 гэтага Кодэкса), калі ёсць магчымасць ліквідацыі іх неадпаведнасці ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, што вызначаецца рашэннямі раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе. Уласнікі шматкватэрных, блакіраваных або аднакватэрных жылых дамоў, кватэр у шматкватэрных або блакіраваных жылых дамах, інтэрнатаў абавязаны ліквідаваць іх неадпаведнасць устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

2. Парадак прызнання шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната не адпаведнымі ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і прыняцця рашэнняў аб іх аднаўленні для выкарыстання па прызначэнні, або аб пераводзе ў нежылыя, або аб зносе непрыгодных для пражывання жылога дома, інтэрната вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

3. Рашэнні раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе аб прызнанні шматкватэрнага, блакіраванага або аднакватэрнага жылых дамоў і іх прысядзібных тэрыторый, кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах, інтэрната не адпаведнымі ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і аб іх аднаўленні для выкарыстання па прызначэнні, або аб пераводзе ў нежылыя, або аб зносе непрыгодных для пражывання жылога дома, інтэрната могуць быць абскарджаны ў вышэйшы орган і (або) у суд.

## **Артыкул 17. Пераўладкаванне і (ці) перапланіроўка**

1. Пераўладкаванне і (або) перапланіроўка праводзяцца ўласнікам жылога і (або) нежылога памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, наймальнікам жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, членам арганізацыі забудоўшчыкаў, якія ініцыруюць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, пасля атрымання ўзгаднення (дазволу) раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе.

2. Для атрымання ўзгаднення (дазволу) пераўладкавання і (або) перапланіроўкі грамадзянін – уласнік жылога і (або) нежылога памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, наймальнік жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, грамадзянін, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў (далей разам – ініцыятар пераўладкавання і (або) перапланіроўкі), юрыдычная асоба або індывідуальны прадпрымальнік, якія ініцыруюць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, падаюць заяву і дакументы ў адпаведнасці з

заканадаўствам аб адміністрацыйных працэдурах у раённы, гарадскі выканаўчыя камітэты, мясцовую адміністрацыю раёна ў горадзе па месцы знаходжання памяшкання.

3. Пры разглядзе заявы ініцыятар пераўладкавання і (або) перапланіроўкі, юрыдычная асоба або індывідуальны прадпрымальнік, якія ініцыруюць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, ва ўзгоднены з імі час абавязаны даць доступ у жылое і (або) нежылое памяшканні работнікам арганізацыі, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, і прадстаўнікам мясцовага выканаўчага і распарадчага органа. Па выніках агляду жылога і (або) нежылога памяшканняў складаецца акт тэхнічнага агляду жылога і (або) нежылога памяшканняў, які падпісваецца ініцыятарам пераўладкавання і (або) перапланіроўкі, прадстаўніком юрыдычнай асобы або індывідуальным прадпрымальнікам, якія ініцыруюць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, і ўпаўнаважанай службовай асобай арганізацыі, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, і зацвярджаецца прадстаўніком мясцовага выканаўчага і распарадчага органа.

4. На падставе дакументаў, пададзеных ініцыятарам пераўладкавання і (або) перапланіроўкі, юрыдычнай асобай або індывідуальным прадпрымальнікам, якія ініцыруюць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, і актаў тэхнічнага агляду жылога і (або) нежылога памяшканняў раённы, гарадскі выканаўчыя камітэты, мясцовая адміністрацыя раёна ў горадзе не пазней за адзін месяц з даты падачы заявы прымаюць рашэнні аб узгадненні (дазvole) пераўладкавання і (або) перапланіроўкі або аб адмове ва ўзгадненні (дазvole) пераўладкавання і (або) перапланіроўкі з указаннем матываў адмовы і накіроўваюць іх ініцыятару пераўладкавання і (або) перапланіроўкі, юрыдычнай асобе або індывідуальнаму прадпрымальніку, якія ініцыруюць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку.

5. Адмова ва ўзгадненні (дазvole) пераўладкавання і (або) перапланіроўкі можа быць абскарджана ў вышэйшы орган і (або) у суд.

### **Артыкул 18. Падставы для адмовы ва ўзгадненні (дазvole) пераўладкавання і (ці) перапланіроўкі**

Падставамі для адмовы ва ўзгадненні (дазvole) пераўладкавання і (або) перапланіроўкі з'яўляюцца:

падача ініцыятарам пераўладкавання і (або) перапланіроўкі, юрыдычнай асобай або індывідуальным прадпрымальнікам, якія ініцыруюць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, дакументаў, у якіх змяшчаюцца недакладныя звесткі;

забарона пераўладкавання і (або) перапланіроўкі ў адпаведнасці з заканадаўствам;

узнікненне пагрозы абрушвання канструкцый жылога і (або) нежылога памяшканняў у выніку іх пераўладкавання і (або) перапланіроўкі.

### **Артыкул 19. Наступствы самавольных пераўладкавання і (ці) перапланіроўкі**

1. Грамадзяне, у тым ліку індывідуальныя прадпрымальнікі, юрыдычныя асобы, якія ажыццявілі самавольныя пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, абавязаны атрымаць узгадненне (дазвол) такіх пераўладкавання і (або) перапланіроўкі ў парадку, устаноўленым [артыкулам 17](#) гэтага Кодэкса і іншымі актамі заканадаўства.

2. У выпадку адмовы раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе ва ўзгадненні (дазvole) самавольных пераўладкавання і (або) перапланіроўкі жылое і (або) нежылое памяшканні ў тэрмін, устаноўлены раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе, прыводзяцца ў ранейшы стан асобай, якая ажыццявіла самавольныя пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, або за яе кошт па рашэнні раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе.

3. Грамадзяне, у тым ліку індывідуальныя прадпрымальнікі, юрыдычныя асобы, якія ажыццявілі самавольныя пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, нясуць адказнасць у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 20. Рэканструкцыя шматкватэрных, блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў**

Рэканструкцыя шматкватэрных, блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў ажыццяўляецца ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, з захаваннем абавязковых для захавання патрабаванняў тэхнічных нарматыўных прававых актаў.

### **Артыкул 21. Перавод жылога памяшкання ў нежылое і нежылога памяшкання ў жылое**

1. Жылое памяшканне, прызнанае ў парадку, устаноўленым заканадаўствам, не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, у выпадку немагчымасці ліквідацыі такой неадпаведнасці можа быць пераведзена ў нежылое з улікам норм [артыкула 16](#) гэтага Кодэкса.

2. Паводле рашэння раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе аднакватэрны жылы дом або жылыя памяшканні ў такім доме, жылыя памяшканні ў блакіраваным жылым доме, жылыя памяшканні ў інтэрнаце, а таксама жылыя памяшканні, размешчаныя на першым паверсе шматкватэрнага жылога дома, могуць быць пераведзены ў нежылыя з захаваннем правіл у галіне архітэктурнай, горадабудаўнічай і будаўнічай дзейнасці, прыродаахоўных, санітарна-эпідэміялагічных патрабаванняў, патрабаванняў пажарнай бяспекі і іншых абавязковых для захавання патрабаванняў тэхнічных нарматыўных прававых актаў. Такое рашэнне прымаецца раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе не пазней за пятнаццаць дзён з даты падачы заявы ўласнікам, а ў выпадку запыту дакументаў і (або) звестак у іншых дзяржаўных органаў, іншых арганізацый – не пазней за адзін месяц.

3. Для прыняцця рашэння аб пераводзе жылога памяшкання ў нежылое яго ўласнік прад'яўляе ў раённы, гарадскі выканаўчы камітэты, мясцовую адміністрацыю раёна ў горадзе дакументы ў адпаведнасці з заканадаўствам аб адміністрацыйных працэдурах.

4. У рашэнні аб пераводзе жылога памяшкання ў нежылое павінны быць указаны:

уласнік жылога памяшкання;

адрас жылога памяшкання;

від права на зямельны ўчастак, яго мэтавае прызначэнне з улікам пераводу жылога памяшкання ў нежылое;

забарона на размяшчэнне ў памяшканні прамысловых вытворчасцей, а таксама аб'ектаў, указаных у частцы першай [пункта 9](#) гэтага артыкула (за выключэннем выпадкаў пераводу аднакватэрных жылых дамоў у нежылыя);

іншыя абавязковыя ўмовы, якія забяспечваюць захаванне правіл у галіне архітэктурнай, горадабудаўнічай і будаўнічай дзейнасці, прыродаахоўных, санітарна-эпідэміялагічных патрабаванняў, патрабаванняў пажарнай бяспекі і іншых абавязковых для захавання патрабаванняў тэхнічных нарматыўных прававых актаў.

Пры неабходнасці правядзення перапланіроўкі або рэканструкцыі ў жылым памяшканні, якое пераводзіцца ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам у нежылое, у рашэнні аб пераводзе жылога памяшкання ў нежылое прадугледжваецца патрабаванне аб правядзенні перапланіроўкі або рэканструкцыі (у тым ліку вынас агульнадамавых інжынерных сістэм вода-, цепла-, электра- і газазабеспячэння, устаноўка прыбораў індывідуальнага ўліку расходу вады, цеплавой і электрычнай энергіі, газу) у парадку, устаноўленым заканадаўствам.



5. Раённы, гарадскі выканаўчыя камітэты, мясцовая адміністрацыя раёна ў горадзе прымаюць рашэнне аб адмове ў прыняцці заявы, калі ўласнікам жыллага памяшкання не пададзены дакументы ў адпаведнасці з заканадаўствам аб адміністрацыйных працэдурах.

Раённы, гарадскі выканаўчыя камітэты, мясцовая адміністрацыя раёна ў горадзе прымаюць рашэнне аб адмове ў пераводзе жыллага памяшкання ў нежылое, калі:

уласнікам жыллага памяшкання пададзены дакументы, у якіх змяшчаюцца недакладныя звесткі;

доступ у жылое памяшканне шматкватэрнага жыллага дома немагчымы без выкарыстання дапаможных памяшканняў або тэхнічна немагчыма абсталяваць такі доступ;

права ўласнасці на жылое памяшканне абцяжарана правамі трэціх асоб і няма іх згоды на перавод гэтага жыллага памяшкання ў нежылое;

жылое памяшканне не з'яўляецца ізаляваным;

у жылым памяшканні зарэгістраваны па месцы жыхарства або месцы знаходжання грамадзяне, за выключэннем выпадку, калі ў аднакватэрным жылым доме або кватэры захоўваюцца іншыя жылыя памяшканні і ёсць згода паўналетніх грамадзян, якія пражываюць у іх, на перавод жыллага памяшкання ў нежылое, а таксама згода органаў апекі і папачыцельства (калі ў жылым памяшканні пражываюць або маюць права на пражыванне непаўналетнія, прызнаныя асобамі, якія знаходзяцца ў сацыяльна небяспечным становішчы, або прызнаныя асобамі, якія маюць патрэбу ў дзяржаўнай абароне, або ў жылым памяшканні пражываюць грамадзяне, прызнаныя недзеяздольнымі або абмежаваныя ў дзеяздольнасці судом, або гэта жылое памяшканне замацавана за дзецьмі-сіротамі ці дзецьмі, якія засталіся без апекі бацькоў);

перавод жыллага памяшкання ў нежылое не адпавядае правілам у галіне архітэктурнай, горадабудаўнічай і будаўнічай дзейнасці, прыродаахоўным, санітарна-эпідэміялагічным патрабаванням, патрабаванням пажарнай бяспекі і іншым абавязковым для захавання патрабаванням тэхнічных нарматыўных прававых актаў.

У рашэнні аб адмове ў пераводзе жыллага памяшкання ў нежылое ўказваецца матываваная прычына такой адмовы.

Адмова ў пераводзе жыллага памяшкання ў нежылое можа быць абскарджана ў вышэйшы орган і (або) у суд.

6. Нежылое памяшканне, якое адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, па рашэнні раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе на падставе заявы яго ўласніка можа быць пераведзена ў жылое ў парадку, устаноўленым для пераводу жыллага памяшкання ў нежылое.

7. Заканадаўчымі актамі могуць быць прадугледжаны іншыя выпадкі пераводу жылых памяшканняў у нежылыя і нежылыя памяшканняў у жылыя.

8. Рашэнне аб пераводзе жыллага памяшкання ў нежылое можа быць адменена рашэннем раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе, калі:

від (віды) дзейнасці, якая ажыццяўляецца ў гэтым памяшканні, не адпавядае патрабаванням гэтага Кодэкса або правілам у галіне архітэктурнай, горадабудаўнічай і будаўнічай дзейнасці, прыродаахоўным, санітарна-эпідэміялагічным патрабаванням, патрабаванням пажарнай бяспекі і іншым абавязковым для захавання патрабаванням тэхнічных нарматыўных прававых актаў;

уласнікам гэтага жыллага памяшкання пададзена заява аб адмене рашэння аб пераводзе жыллага памяшкання ў нежылое.

Пасля прыняцця рашэння аб адмене рашэння аб пераводзе жыллага памяшкання ў нежылое яго ўласнік пры неабходнасці абавязаны за свой кошт на працягу аднаго года прывесці гэта памяшканне ў стан, які адпавядае яго тэхнічнаму пашпарту да правядзення перапланіроўкі або рэканструкцыі, а таксама ажыццявіць дзяржаўную рэгістрацыю змянення нерухомай маёмасці на падставе змянення прызначэння нерухомай маёмасці.

Абавязкі ўласніка жыллага памяшкання, прадугледжаныя часткай другой гэтага пункта, указваюцца ў рашэнні аб адмене рашэння аб пераводзе жыллага памяшкання ў нежылое.

9. Не дапускаецца размяшчэнне ў памяшканнях, пераведзеных у нежылыя, а таксама ў нежылых памяшканнях, размешчаных у жылых дамах, прамысловых вытворчасцей, а таксама аб'ектаў, якія з'яўляюцца крыніцамі вылучэння шкодных рэчываў, шуму і вібрацыі ў памерах, што перавышаюць устаноўленыя нарматывы, аказваюць негатыўны ўплыў на навакольнае асяроддзе, умовы пражывання ў жылым доме іншых грамадзян і могуць прывесці да распаўсюджвання інфекцыйных захворванняў, у тым ліку:

аб'ектаў для ажыццяўлення збору шматабаротнай упакоўкі і другасных матэрыяльных рэсурсаў;

лазняў, саўн, хімчыстак і пральняў (акрамя прыёмных пунктаў і пральняў самаабслугоўвання прадукцыйнасцю да сямідзесяці пяці кілаграмаў бялізны ў змену);

аўтаматычных тэлефонных станцый агульнай плошчай большай за сто квадратных метраў, прызначаных для тэлефанізацыі жылых дамоў;

аб'ектаў для аказання паслуг у галіне пахавальнай справы, у тым ліку паслуг па вырабе, мастацкім афармленні надмагільных помнікаў, трун, помнікаў, агароджаў, жалобных вяноў і штучных кветак, а таксама аб'ектаў па захоўванні і (або) продажы прадметаў пахавальнага рытуалу;

дыскатэк;

фізкультурна-аздараўленчых комплексаў агульнай плошчай большай за сто пяцьдзесят квадратных метраў;

ветэрынарных лячэбніц і кабінетаў з утрыманнем і без утрымання жывёл, віварыяў, кіналагічных цэнтраў, прытулкаў часовага ўтрымання свойскіх жывёл, пунктаў ператрымкі жывёл, гасцініц для жывёл.

Патрабаванні абзацаў другога – восьмага часткі першай гэтага пункта не распаўсюджваюцца на выпадкі пераводу аднакватэрных жылых дамоў у нежылыя.

Выкарыстанне памяшканняў, пераведзеных у адпаведнасці з гэтым Кодэксам у нежылыя (жылыя), у якасці нежылых (жылых) магчымае пасля дзяржаўнай рэгістрацыі ва ўстаноўленым парадку змянення нерухомай маёмасці. Пры гэтым змяненне мэтавага прызначэння зямельнага ўчастка ажыццяўляецца пры пераводзе:

жылых памяшканняў у аднакватэрным, блакіраваным, шматкватэрным жылых дамах у нежылыя, калі ў выніку такога пераводу нежылыя памяшканні будуць складаць больш за палову агульнай плошчы будынка;

нежылых памяшканняў у будынку ў жылыя, калі ў выніку такога пераводу жылыя памяшканні будуць складаць палову або больш за палову агульнай плошчы жыллага дома.

## ГЛАВА

5

## ПРАВЫ І АБАВЯЗКІ ГРАМАДЗЯН І АРГАНІЗАЦЫЙ У ГАЛІНЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН. ПАДСТАВЫ ДЛЯ ЎЗНІКНЕННЯ ПРАВА ВАЛОДАННЯ І КАРЫСТАННЯ ЖЫЛЫМІ ПАМЯШКАННЯМІ

### Артыкул 22. Падставы для ўзнікнення праў і абавязкаў грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін

Правы і абавязкі грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін узнікаюць з прычыны дзеянняў (бяздзеянняў) грамадзян і арганізацый або надыходу падзей, з якімі акты заканадаўства звязваюць узнікненне праў і абавязкаў грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін, у тым ліку на падставе:

дагавораў і іншых здзелак, прадугледжаных заканадаўствам, а таксама дагавораў і іншых здзелак, не прадугледжаных заканадаўствам, але якія не супярэчаць яму;

актаў дзяржаўных органаў, у тым ліку мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў;

судовых рашэнняў, якія ўстанавілі правы і абавязкі ў галіне жыллёвых адносін;

членства ў арганізацыях уласнікаў.

### **Артыкул 23. Падставы для ўзнікнення права валодання і карыстання жылым памяшканнем**

Падставамі для ўзнікнення права валодання і карыстання жылым памяшканнем з'яўляюцца:

- права ўласнасці;
- членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў;
- дагавор найму жыллага памяшкання;
- завяшчальная адмова;
- дагавор пажыццёвага ўтрымання з забеспячэннем;
- пісьмовае пагадненне аб прызнанні членам сям'і;
- дагавор фінансавай арэнды (лізінгу), прадметам лізінгу паводле якога з'яўляюцца кватэра прыватнага жыллёвага фонду ў шматкватэрным або блакіраваным жылых дамах і (або) аднакватэрны жылы дом прыватнага жыллёвага фонду (далей – дагавор фінансавай арэнды (лізінгу) жыллага памяшкання);
- іншыя падставы, прадугледжаныя гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 24. Пісьмовыя пагадненні аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем**

1. Пісьмовыя пагадненні аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем, а таксама дадатковыя пагадненні да іх заключаюцца ў прастай пісьмовай форме пры даванні права валодання і карыстання жылым памяшканнем або ў працэсе пражывання, падлягаюць рэгістрацыі ў раённым, гарадскім, пасялковым, сельскім выканаўчых камітэтах, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе і лічацца заключанымі з даты іх рэгістрацыі.

2. Пісьмовыя пагадненні аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем могуць быць скасаваны па пагадненні бакоў шляхам заключэння дадатковых пагадненняў або шляхам аднабаковай адмовы ад выканання адпаведнага пагаднення ў выпадку, калі магчымасць такой адмовы прадугледжана гэтымі пагадненнямі. Скасаванне пісьмовых пагадненняў аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем ажыццяўляецца з захаваннем парадку, устаноўленага [пунктам 1](#) гэтага артыкула.

3. Пры скасаванні пісьмовых пагадненняў аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем у выпадку аднабаковай адмовы ад іх выканання адзін з бакоў гэтых пагадненняў павінен паведаміць у пісьмовай форме іншаму боку аб іх скасаванні.

Пасля сканчэння аднаго месяца з дня накіравання паведамлення аб скасаванні пісьмовых пагадненняў аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем адзін з бакоў гэтых пагадненняў падае ў раённы, гарадскі, пасялковы, сельскі выканаўчы камітэт, мясцовую адміністрацыю раёна ў горадзе копію паведамлення і пісьмовае пацвярджэнне яго накіравання для рэгістрацыі скасавання пісьмовых пагадненняў аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем. Такія пагадненні лічацца скасаванымі з даты рэгістрацыі іх скасавання.

### **Артыкул 25. Права грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін**

1. Грамадзяне і арганізацыі ў галіне жыллёвых адносін у адпаведнасці з заканадаўствам маюць права на:

- будаўніцтва жылых дамоў, жылых памяшканняў;
- набыццё жылых дамоў, жылых памяшканняў ва ўласнасць;

валоданне, карыстанне і распараджэнне жылымі памяшканнямі, якія належаць ім на праве ўласнасці, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

абарону сваіх праў ад неправамерных дзеянняў (бяздзейнасці) іншых асоб, у тым ліку на судовую абарону сваіх праў і законных інтарэсаў;

рэалізацыю іншых праў у адпаведнасці з заканадаўствам.

Уласнік жыллага і (або) нежыллага памяшканняў, наймальнік, арандатар, лізінгаатрымальнік жыллага памяшкання, член арганізацыі забудоўшчыкаў, дольшчык, які заключыў дагавор, што прадугледжвае перадачу яму ў валоданне і карыстанне аб'екта долевага будаўніцтва, пры ўнясенні платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію маюць права атрымліваць інфармацыю аб суме праведзенай аплаты кожнай аказанай ім жыллёва-камунальнай паслугі, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію.

2. Грамадзяне ў галіне жыллёвых адносін у адпаведнасці з заканадаўствам таксама маюць права на:

самастойны выбар форм і спосабаў паляпшэння сваіх жыллёвых умоў, эксплуатацыі жыллага памяшкання;

атрыманне ў валоданне і карыстанне жыллага памяшкання на падставах, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

атрыманне крэдытаў (у тым ліку льготных), аднаразовых субсідый, субсідый на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, якія выдаюцца банкамі на будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых памяшканняў, субсідый на пагашэнне асноўнага абавязку па гэтых крэдытах і іншых відаў дзяржаўнай падтрымкі пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў;

атрыманне ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі безнаяўных жыллёвых субсідый;

ажыццяўленне дзейнасці праз даванне месцаў для кароткатэрміновага пражывання з захаваннем патрабаванняў, устаноўленых гэтым Кодэксам.

3. Права афіцэраў па прызыве, ваеннаслужачых тэрміновай ваеннай службы, а таксама слухачоў, магістрантаў, ад'юктаў, дактарантаў, суіскальнікаў і курсантаў, якія асвойваюць змест адукацыйных праграм ва ўстановах адукацыі, што ажыццяўляюць падрыхтоўку кадраў па спецыяльнасцях (напрамках спецыяльнасцей, спецыялізацыях) для Узброеных сіл Рэспублікі Беларусь, іншых войск і воінскіх фарміраванняў, Следчага камітэта, Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз, органаў унутраных спраў, органаў фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага кантролю, органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, у дзённай форме атрымання адукацыі, у галіне жыллёвых адносін вызначаюцца заканадаўствам.

## **Артыкул 26. Абавязкі грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін**

1. Грамадзяне і арганізацыі ў галіне жыллёвых адносін абавязаны:

выконваць патрабаванні гэтага Кодэкса, іншых актаў жыллёвага заканадаўства і дагаворных абавязацельстваў;

звяртацца ва ўстаноўленым парадку за дзяржаўнай рэгістрацыяй праў на жылыя памяшканні не пазней за тры месяцы, калі іншы тэрмін не ўстаноўлены іншымі заканадаўчымі актамі, з дня атрымання дакументаў, неабходных для афармлення праў на жылыя памяшканні, або заключэння грамадзянска-прававых дагавораў і ў іншых выпадках;

выкарыстоўваць жылыя, падсобныя і дапаможныя памяшканні і абсталяванне, якое знаходзіцца ў іх, у адпаведнасці з прызначэннем;

выконваць устаноўленыя для пражывання санітарныя і тэхнічныя патрабаванні, прыродаахоўныя патрабаванні, правілы карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў і іншыя патрабаванні, устаноўленыя заканадаўствам;

вносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі і плату за карыстанне жылым памяшканнем, кампенсаваць расходы на электраэнергію;

забяспечваць доступ у жылыя і (або) нежылыя памяшканні, якія займаюцца імі або знаходзяцца ў іх валоданні і карыстанні, работнікам арганізацый, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, для праверкі адпаведнасці жыллага памяшкання ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, правядзення рамонтных работ у выпадку неабходнасці, зняцця паказанняў прыбораў індывідуальнага ўліку расходу вады, цеплавой і электрычнай энергіі, газу, прыпынення аказання некаторых відаў камунальных паслуг у выпадку іх неаплаты, а таксама для правядзення аглядаў, у тым ліку ў мэтах пацвярджэння фактаў самавольных пераўладкавання і (або) перапланіроўкі;

забяспечваць доступ у жылыя і (або) нежылыя памяшканні, якія займаюцца імі або знаходзяцца ў іх валоданні і карыстанні, работнікам, якія маюць у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі права доступу ў жылое памяшканне, у выпадку надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму ў мэтах выратавання жыцця і прадукілення шкоды здароўю грамадзян і іх маёмасці, а таксама ў выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі;

кампенсаваць урон, прычынены імі памяшканням іншых грамадзян і арганізацый у сувязі з валоданнем і карыстаннем жылымі памяшканнямі;

выконваць іншыя абавязкі ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

## 2. Грамадзянам і арганізацыям у галіне жыллёвых адносін забараняюцца:

дзеянні (бяздзейнасць), якія прыводзяць да пашкоджання жылых і дапаможных памяшканняў, парушэння ўмоў пражывання грамадзян у іншых жылых памяшканнях, а таксама перашкаджаюць ажыццяўленню праў і законных інтарэсаў іншых грамадзян і арганізацый;

захоўванне ў жылых памяшканнях выбухованебяспечных рэчываў і прадметаў, а таксама рэчываў і прадметаў, якія атручваюць і забруджваюць паветра (за выключэннем дазволеных для выкарыстання ў быцце сродкаў барацьбы з грызунамі і насякомымі), а таксама лёгкаўзгаральных рэчываў з парушэннем устаноўленых заканадаўствам правіл захоўвання і карыстання;

пераабсталяванне і рэканструкцыя вентыляцыйных шахт і каналаў;

загрувашчанне калідораў, лесвічных маршаў і пляцовак, праходаў, запасных выхадаў і іншых дапаможных памяшканняў;

утрыманне ў дапаможных памяшканнях жыллага дома жывёл, у тым ліку пчол;

самавольная ўстаноўка на дахах, фасадах шматкватэрных жылых дамоў індывідуальных антэн і іншых канструкцый;

самавольнае выкананне прац, звязаных са змяненнем архітэктурна-планіровачных рашэнняў будынкаў, жылых і дапаможных памяшканняў або прац, якія ўплываюць на нясучую здольнасць канструкцый будынкаў, у тым ліку ўладкаванне склепаў і іншых памяшканняў пад балконамі і лоджыямі, у падвалах і тэхнічных падполлях, на паверхах шматкватэрных жылых дамоў;

самавольныя пераўладкаванне і (або) перапланіроўка;

сушка бялізны ў дапаможных памяшканнях шматкватэрнага жыллага дома.

3. Грамадзянам забараняюцца курэнне (спажыванне) тытунёвых вырабаў, выкарыстанне электронных сістэм курэння, сістэм для спажывання тытуню ў ліфтах і дапаможных памяшканнях шматкватэрных жылых дамоў, інтэрнатаў.

4. Грамадзяне пры ажыццяўленні дзейнасці праз даванне месцаў для кароткатэрміновага пражывання абавязаны забяспечваць захаванне наймальнікамі жылых памяшканняў устаноўленых для пражывання санітарных і тэхнічных патрабаванняў, прыродаахоўных патрабаванняў і правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў.

5. Валоданне і карыстанне жылымі памяшканнямі ажыццяўляюцца з улікам захавання праў і законных інтарэсаў грамадзян, якія пражываюць у жылым доме.

## **Артыкул 27. Абарона праў і законных інтарэсаў грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін**

1. Абарона праў і законных інтарэсаў грамадзян і арганізацый у галіне жыллёвых адносін ажыццяўляецца ў судовым, адміністрацыйным або іншым парадку, які не супярэчыць заканадаўству.

2. Грамадзяне і арганізацыі маюць права звярнуцца ў суд, калі лічаць, што дзеяннямі (бяздзейнасцю) грамадзян, службовых асоб і (або) арганізацый ушчэмлены іх правы і законныя інтарэсы ў галіне жыллёвых адносін.

3. Тэрміны іскавай даўнасці па патрабаваннях у галіне жыллёвых адносін устанаўліваюцца ў адпаведнасці з [главой 12](#) Грамадзянскага кодэкса Рэспублікі Беларусь і гэтым Кодэксам.

## **Артыкул 28. Пакрыццё шкоды**

Асоба, правы і законныя інтарэсы якой у галіне жыллёвых адносін парушаны, мае права спагнаць у судовым парадку прычыненую ёй маёмасную шкоду і грашовую кампенсацыю маральнай шкоды ў адпаведнасці з заканадаўствам.

### **ГЛАВА**

6

**ПЛАТА ЗА ЖЫЛЛЁВА-КАМУНАЛЬНЫЯ ПАСЛУГІ, ПЛАТА ЗА КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫМ ПАМЯШКАННЕМ, ПАКРЫЦЦЁ ВЫДАТКАЎ АРГАНІЗАЦЫЙ, ЯКІЯ АЖЫЦЦЯЎЛЯЮЦЬ ЭКСПЛУАТАЦЫЮ ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ І (ЦІ) АКАЗВАЮЦЬ ЖЫЛЛЁВА-КАМУНАЛЬНЫЯ ПАСЛУГІ, НА ЭЛЕКТРАЭНЕРГІЮ, ЯКАЯ СПАЖЫВАЕЦЦА НА АСВЯТЛЕННЕ ДАПАМОЖНЫХ ПАМЯШКАННЯЎ І ПРАЦУ АБСТАЛЯВАННЯ. ЛІКВІДАЦЫЯ ПАШКОДЖАННЯЎ ДАПАМОЖНЫХ ПАМЯШКАННЯЎ ШМАТКВАТЭРНАГА ЖЫЛОГА ДОМА. ПАДТРЫМАННЕ І АДНАЎЛЕННЕ САНІТАРНАГА І ТЭХНІЧНАГА СТАНУ ПРЫСЯДЗІБНАЙ ТЭРЫТОРЫ**

## **Артыкул 29. Абавязак па ўнясенні платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію**

1. Уласнікі жылых і (або) нежылых памяшканняў, члены арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, а ў выпадках, прадугледжаных дагаворамі найму, арэнды, фінансавай арэнды (лізінгу) жылых памяшканняў або заканадаўчымі актамі, – наймальнікі, арандатары, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў абавязаны ўносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі і кампенсаваць расходы на электраэнергію.

2. Абавязак па ўнясенні платы за жыллёва-камунальныя паслугі і пакрыцці выдаткаў на электраэнергію ў адпаведнасці з дагаворамі на аказанне жыллёва-камунальных паслуг, дагаворамі на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, а таксама ў выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі, і ў выпадку, прадугледжаным часткай першай [пункта 5](#) гэтага артыкула, узнікае:

ва ўласніка жылога і (або) нежылога памяшканняў – з дня ўзнікнення права ўласнасці на гэтыя памяшканні;

у наймальніка, арандатара, лізінгаатрымальніка жылога памяшкання, дольшчыка, які заключыў дагавор, што прадугледжвае перадачу яму ў валоданне і карыстанне аб'екта долевага будаўніцтва, – з дня заключэння дагавораў найму, арэнды, фінансавай арэнды (лізінгу) жылога памяшкання, дагавора, што прадугледжвае перадачу дольшчыку ў валоданне і карыстанне аб'екта долевага будаўніцтва;

у члена арганізацыі забудоўшчыкаў – з дня ўводу жылога дома ў эксплуатацыю.

3. Наймальнік жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду (за выключэннем наймальніка жылога памяшкання сацыяльнага карыстання, спецыяльнага жылога памяшкання), акрамя абавязку ўносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі і пакрываць выдаткі на электраэнергію, нясе абавязак ўносіць плату за карыстанне жылым памяшканнем з дня заключэння дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 5](#) гэтага артыкула.

Наймальнік жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, арандатар, лізінгаатрымальнік жылога памяшкання абавязаны ўносіць плату за карыстанне жылым памяшканнем у парадку, прадугледжаным дагаворамі найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, арэнды, фінансавай арэнды (лізінгу) жылога памяшкання і заканадаўчымі актамі.

4. Выдаткі на ўтрыманне жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і жыллёва-камунальныя паслугі, а таксама пакрыццё выдаткаў на электраэнергію да заключэння дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду нясуць мясцовы выканаўчы і распарадчы орган, іншыя дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзіцца гэта жылое памяшканне, арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, якім перададзены жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў бязвыплатнае карыстанне, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 5](#) гэтага артыкула.

5. Адмова ад заключэння дагавора на аказанне асноўных жыллёва-камунальных паслуг, дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання не вызваляе ўласнікаў жылых і (або) нежылых памяшканняў, у тым ліку ўласнікаў блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў, наймальнікаў, арандатараў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў, членаў арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкаў, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, ад унясення платы за фактычна аказаныя асноўныя жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем і пакрыцця выдаткаў на электраэнергію.

Адмова ад заключэння і (або) змянення дагавора найму арэнднага жылля ў выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі, не вызваляе наймальнікаў, паўналетніх членаў, былых членаў сямей выбылых (памерлых) наймальнікаў жылых памяшканняў ад унясення платы за карыстанне арэндным жыллём.

Уласнікі жылых і (або) нежылых памяшканняў, у тым ліку ўласнікі блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў, наймальнікі, арандатары, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў, члены арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, маюць права адмовіцца ад атрымання дадатковых жыллёва-камунальных паслуг.

6. Пры пераходзе праў на жылое і (або) нежылое памяшканні абавязак уносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем і пакрываць выдаткі на электраэнергію нясуць:

уласнік жылога і (або) нежылога памяшканняў, член арганізацыі забудоўшчыкаў – да моманту дзяржаўнай рэгістрацыі пераходу права ўласнасці на жылое і (або) нежылое памяшканні;

наймальнік жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, арандатар, лізінгаатрымальнік жылога памяшкання – да заканчэння тэрміну дзеяння дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, дагавораў арэнды, фінансавай арэнды (лізінгу) жылога памяшкання або да моманту скасавання такіх дагавораў, а ў выпадку адсутнасці такіх дагавораў або адмовы наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, арандатара, лізінгаатрымальніка жылога памяшкання вызваліць дадзенае жылое памяшканне пасля заканчэння тэрміну дзеяння дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, дагавораў арэнды, фінансавай арэнды (лізінгу) жылога

памяшкання – да моманту фактычнага вызвалення жылога памяшкання і перадачы яго наймадаўцу, арэндадаўцу, лізінгадавальніку па адпаведным акце аб здачы жылога памяшкання.

7. Удзельнікі долевай уласнасці абавязаны адпаведна са сваёй доляй несці абавязак ўносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі і пакрываць выдаткі на электраэнергію, калі заканадаўствам або пагадненнем паміж імі не ўстаноўлена іншае.

### **Артыкул 30. Структура платы за жыллёва-камунальныя паслугі**

1. Плата за жыллёва-камунальныя паслугі для ўласнікаў жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікаў, арандатараў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў,

членаў арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкаў, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, уключае ў сябе плату за асноўныя і дадатковыя жыллёва-камунальныя паслугі.

2. Плата за асноўныя жыллёва-камунальныя паслугі ўключае ў сябе плату за:

тэхнічнае абслугоўванне;

тэхнічнае абслугоўванне ліфта;

бягучы рамонт;

капітальны рамонт;

санітарнае ўтрыманне дапаможных памяшканняў жылога дома;

камунальныя паслугі (за выключэннем забеспячэння звадкаваным вуглевадародным газам ад індывідуальных балонных або рэзервуарных устаноў).

3. Плата за дадатковыя жыллёва-камунальныя паслугі ўключае ў сябе плату за жыллёва-камунальныя паслугі, якія аказваюцца дадаткова да асноўных жыллёва-камунальных паслуг адпаведнасці з дагаворамі на аказанне дадатковых жыллёва-камунальных паслуг.

### **Артыкул 31. Парадак унясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем і пакрыцця выдаткаў на электраэнергію. Плата за карыстанне арэндным жыллём**

1. Плата за жыллёва-камунальныя паслугі ўносіцца і выдаткі на электраэнергію пакрываюцца ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, за кожны мінулы месяц не пазней чым 25-га чысла наступнага за ім месяца на падставе паведамленняў аб памеры платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем, якія прадстаўляюцца адпаведна не пазней чым 15-га чысла арганізацыямі, што ажыццяўляюць улік, разлік і налічэнне платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем, іншымі арганізацыямі, якія ажыццяўляюць налічэнне платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем і пакрыцця выдаткаў на электраэнергію, або ў адпаведнасці з дагаворамі газа-, электразабеспячэння, забеспячэння звадкаваным вуглевадародным газам ад індывідуальных балонных або рэзервуарных устаноў.

У паведамленнях аб памеры платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем павінны быць указаны пералік аказаных жыллёва-камунальных паслуг, аб'ёмы аказаных жыллёва-камунальных паслуг, выдаткаў на электраэнергію, якія пакрываюцца, тарыфы на жыллёва-камунальныя паслугі, памер платы за карыстанне жылым памяшканнем, расшыфроўка фактычных затрат па жылым доме.

Наймальнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, арандатары, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў абавязаны ўносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі, плату за карыстанне жылым памяшканнем, пакрываць выдаткі на электраэнергію ў парадку і тэрміны, вызначаныя дагаворамі найму, арэнды, фінансавай арэнды (лізінгу) жылога памяшкання, калі ў адпаведнасці з указанымі дагаворамі і (або) заканадаўчымі актамі абавязак



па ўнясенні платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію ўскладзены на наймальнікаў, арандатараў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў.

Уласнікі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікі, арандатары, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў, члены арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, маюць права ўнесці плату за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыць выдаткі на электраэнергію, а наймальнікі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду таксама маюць права ўнесці плату за карыстанне жылым памяшканнем без паведамленняў аб памеры платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем. Пры гэтым неатрыманне паведамленняў аб памеры платы за жыллёва-камунальныя паслугі і платы за карыстанне жылым памяшканнем не вызваляе ўласнікаў жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікаў, арандатараў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў, членаў арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкаў, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, ад унясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію, а наймальнікаў жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду таксама ад унясення платы за карыстанне жылым памяшканнем.

2. Плата за карыстанне жылым памяшканнем уносіцца наймальнікамі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў тэрмін, устаноўлены часткай першай пункта 1 гэтага артыкула, суразмерна агульнай плошчы займамага імі жылога памяшкання. У жылых памяшканнях, займаных некалькімі наймальнікамі жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, памер агульнай плошчы, што лічыцца на кожнага наймальніка жылога памяшкання і членаў, былых членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, вызначаецца як сума займамай імі жылой плошчы і часткі плошчы падсобных памяшканняў, якая падлічваецца прапарцыянальна займамай імі жылой плошчы.

Наймальнікі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ўносяць плату за карыстанне жылым памяшканнем у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

Памер платы за карыстанне арэндным жыллём вызначаецца зыходзячы з памеру базавай стаўкі платы за карыстанне арэндным жыллём, якую ўстанаўлівае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь, з прымяненнем каэфіцыентаў, якія вызначаюцца абласнымі, Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі ў залежнасці ад ступені добраўпарадкавання і месца знаходжання жылых памяшканняў, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

Плата за карыстанне арэндным жыллём налічваецца з улікам ільгот, устаноўленых артыкулам 16 Закона Рэспублікі Беларусь ад 14 чэрвеня 2007 г. № 239-З «Аб дзяржаўных сацыяльных ільготах, правах і гарантыях для асобных катэгорый грамадзян».

Пры вызначэнні памеру платы за карыстанне арэндным жыллём прымяняюцца паніжальныя каэфіцыенты, якія вызначаюцца абласнымі, Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі па ўзгадненні з Міністэрствам жыллёва-камунальнай гаспадаркі, у выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь. Прымяненне такіх каэфіцыентаў пры вызначэнні памеру платы за карыстанне арэндным жыллём, дадзеным ва ўстаноўленым парадку катэгорыям грамадзян, указаным у абзацах другім – сёмым пункта 1 артыкула 111 гэтага Кодэкса, на перыяд іх працоўных (службовых) адносін, ажыццяўляецца незалежна ад прыналежнасці арэнднага жылля да рэспубліканскага або камунальнага жыллёвых фондаў.

Арэнднае жыллё, якое даецца катэгорыям грамадзян, указаным у абзацах другім, трэцім, пятым – сёмым пункта 1 артыкула 111 і пункце 2 артыкула 127 гэтага Кодэкса, на ўмовах дагавора найму арэнднага жылля, заключамага на перыяд працоўных (службовых) адносін, даецца ў валоданне і карыстанне з аплатай у адпаведнасці з часткай пятай гэтага пункта ў межах дваццаці квадратных метраў агульнай плошчы жылога памяшкання на аднаго чалавека, зарэгістраванага па месцы жыхарства, за выключэннем давання аднапакаёвай кватэры, плата за карыстанне якой налічваецца зыходзячы з агульнай плошчы гэтай кватэры з прымяненнем паніжальных каэфіцыентаў, якія вызначаюцца абласнымі, Мінскім гарадскім

выканаўчымі камітэтамі па ўзгадненні з Міністэрствам жыллёва-камунальнай гаспадаркі. Для катэгорый грамадзян, указаных у абзацы чацвёртым пункта 1 артыкула 111 гэтага Кодэкса, плата за карыстанне арэндным жыллём налічваецца ў адпаведнасці з часткай пятай гэтага пункта ў межах дваццаці квадратных метраў агульнай плошчы жыллага памяшкання на аднаго чалавека, зарэгістраванага па месцы жыхарства або месцы знаходжання.

Памер платы за карыстанне арэндным жыллём, якое знаходзіцца ў аператыўным кіраванні арганізацый, падпарадкаваных Кіраўніцтву справамi Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, і размешчана за межамі тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, вызначаецца ў адпаведнасці з заканадаўствам дзяржавы, на тэрыторыі якой размешчана арэнднае жыллё.

Сродкі, атрыманыя ад давання арэнднага жылля, у памеры платы за карыстанне такім жыллём накіроўваюцца на набыццё, будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых дамоў (кватэр), рэканструкцыю капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў) пад арэнднае жыллё, а таксама на бягучы рамонт свабоднага (вызваленага) арэнднага жылля, устаноўку, замену і рамонт унутрыкватэрнага электрычнага, газавага, санітарна-тэхнічнага і іншага абсталявання (за выключэннем сістэмы цэнтральнага ацяплення, сістэмы процідымнай абароны і аўтаматычнай пажарнай сігналізацыі), прыбораў індывідуальнага ўліку расходу вады, цеплавой і электрычнай энергіі, газу, унутрыкватэрнай электраправодкі, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі. Пры гэтым аб'ём сродкаў, якія накіроўваюцца на бягучы рамонт свабоднага (вызваленага) арэнднага жылля, устаноўку, замену і рамонт указанага абсталявання, вызначае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

3. За выключэннем выпадкаў, прадугледжаных пунктам 2 артыкула 92 гэтага Кодэкса, плата за тэхнічнае абслугоўванне ў жылым доме штомесяц уносіцца ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, суразмерна агульнай плошчы прыналежных ім і (або) займаных імі жылых памяшканняў па тарыфах, якія ўстанаўліваюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі.

4. Плата за бягучы рамонт у жылым доме, за выключэннем аднакватэрных і блакіраваных жылых дамоў, уносіцца ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, для пакрыцця фактычных затрат на бягучы рамонт у парадку, устаноўленым заканадаўствам.

5. Плата за капітальны рамонт у шматкватэрным жылым доме штомесяц уносіцца ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, для акумулявання сродкаў на капітальны рамонт у долі, суразмернай агульнай плошчы прыналежных ім і (або) займаных імі жылых і (або) нежылых памяшканняў у жылым доме, па тарыфах, якія ўстанаўліваюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой гэтага пункта.

Плата за капітальны рамонт у аднакватэрным і блакіраваным жылым дамах уносіцца па тарыфах, якія ўстанаўліваюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі:

наймальнікамі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду;

ўласнікамі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду – пры наяўнасці ў блакіраваным жылым доме (за выключэннем аднапавярховых жылых дамоў) жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду і жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду.

Сродкі ад унясення ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у

валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, платы на капітальны рамонт залічваюцца на спецыяльныя рахункі, якія былі адкрыты (адкрываюцца) мясцовымі

выканаўчымі і распарадчымі органамі, арганізацыямі забудоўшчыкаў, таварыствамі ўласнікаў у банках і нябанкаўскіх крэдытна-фінансавых арганізацыях, або могуць размяшчацца ва ўклады (дэпазіты) арганізацый забудоўшчыкаў, таварыстваў уласнікаў у банках і нябанкаўскіх крэдытна-фінансавых арганізацыях для акумулявання гэтых сродкаў з мэтай наступнага накіравання іх на капітальны рамонт жылых дамоў.

Спецыяльныя рахункі, указаныя ў частцы трэцяй гэтага пункта, адкрываюцца банкам і нябанкаўскімі крэдытна-фінансавымі арганізацыямі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам, незалежна ад наяўнасці ў банках і нябанкаўскіх крэдытна-фінансавых арганізацыях рашэнняў (пастановаў) аб прыпыненні аперацый па рахунках мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, арганізацый забудоўшчыкаў, таварыстваў уласнікаў, пастаноў (прысудаў) аб накладанні арышту на грашовыя сродкі, якія знаходзяцца на рахунках мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, арганізацый забудоўшчыкаў, таварыстваў уласнікаў, прынятых (вынесеныя) упаўнаважаным у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі органам (службовай асобай).

Накіраванне спагнання па выканаўчых і іншых дакументах, якія з'яўляюцца падставай для спісання грашовых сродкаў з рахункаў у бясспрэчным парадку, на грашовыя сродкі, размешчаныя на спецыяльных рахунках мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, арганізацый забудоўшчыкаў, таварыстваў уласнікаў, не праводзіцца, арышт на ўказаныя грашовыя сродкі не накладаецца, прыпыненне аперацый па спецыяльных рахунках не ажыццяўляецца.

Патрабаванні, указаныя ў частцы пятай гэтага пункта, не распаўсюджваюцца на выпадкі, калі накіраванне спагнання на грашовыя сродкі, якія знаходзяцца на спецыяльных рахунках, праводзіцца на падставе выканаўчага дакумента, від спагнання па якім адпавядае мэтаваму прызначэнню спецыяльнага рахунку, а таксама на выпадкі, прадугледжаныя заканадаўствам аб прадухіленні легалізацыі даходаў, атрыманых злучным шляхам, фінансавання тэарыстычнай дзейнасці і фінансавання распаўсюджвання зброі масавага паражэння.

Упаўнаважаныя органы (службовыя асобы) у выпадку неправамернага спагнання грашовых сродкаў, якія знаходзяцца на спецыяльных рахунках мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, арганізацый забудоўшчыкаў, таварыстваў уласнікаў, нясуць адказнасць у адпаведнасці з заканадаўствам.

Акумуляваныя на спецыяльных рахунках у адпаведнасці з часткай трэцяй гэтага пункта грашовыя сродкі, а таксама налічаныя працэнты за карыстанне такімі сродкамі выкарыстоўваюцца для пакрыцця затрат на капітальны рамонт жылых дамоў у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Арганізацыі (службовыя асобы) у выпадку нямэтавага выкарыстання грашовых сродкаў, якія знаходзяцца на спецыяльных рахунках мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, арганізацый забудоўшчыкаў, таварыстваў уласнікаў, нясуць адказнасць у адпаведнасці з заканадаўствам.

6. Плата за тэхнічнае абслугоўванне ліфта ўносіцца ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, штомесяц па тарыфах на паслугу па тэхнічным абслугоўванні ліфта, якія ўстанаўліваюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, суразмерна агульнай плошчы прыналежных ім і (або) займаных імі жылых і (або) нежылых памяшканняў (акрамя выпадкаў, устаноўленых Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь).

7. Плата за паслугі па санітарным утрыманні дапаможных памяшканняў жылога дома, за выключэннем выпадку, прадугледжанага часткай другой гэтага пункта, штомесяц уносіцца

ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, суразмерна агульнай плошчы прыналежных ім і (або) займаных імі жылых і (або) нежылых памяшканняў (акрамя выпадкаў, устаноўленых Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь).

Уласнікі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікі, арандатары, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў, члены арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, размешчаных у пад'ездах шматкватэрных жылых дамоў, маюць права адмовіцца ад паслугі па санітарным утрыманні дапаможных памяшканняў жылога дома, за выключэннем паслуг па дэзынфекцыі, дэзысекцыі, дэратызацыі, шляхам заключэння дадатковага пагаднення да адпаведнага дагавора і прыняць рашэнне аб ажыццяўленні імі самастойнага санітарнага ўтрымання дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жылога дома. Прыняцце рашэння ажыццяўляецца такімі асобамі аднагалосна і афармляецца пратаколам сходу ўласнікаў жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікаў, арандатараў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў, членаў арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкаў, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, або пратаколам пісьмовага апытання.

Самастойнае санітарнае ўтрыманне дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жылога дома, за выключэннем паслуг па дэзынфекцыі, дэзысекцыі, дэратызацыі, ажыццяўляецца праз правядзенне санітарнай апрацоўкі (прыбірання) дапаможных памяшканняў жылога дома непасрэдна ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, у адпаведнасці з графікам правядзення такой апрацоўкі (прыбірання), устаноўленым агульным сходам.

У выпадку, калі самастойнае санітарнае ўтрыманне дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жылога дома ўказанымі ў частцы трэцяй гэтага пункта асобамі не ажыццяўляецца, упаўнаважаная асоба, арганізацыя ўласнікаў абавязаны прыняць меры для забеспячэння належнага санітарнага ўтрымання дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жылога дома шляхам заключэння з арганізацыяй, якая аказвае гэту паслугу, адпаведнага дагавора.

8. Плата за камунальныя паслугі вылічваецца зыходзячы з фактычнага спажывання гэтых паслуг у натуральным выражэнні на падставе даных індывідуальных або групавых прыбораў ўліку, а пры іх адсутнасці – на падставе нормаў (нарматываў) спажывання, якія ўстанаўліваюцца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, а таксама тарыфаў на камунальныя паслугі, якія ўстанаўліваюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі.

9. Пакрыццё выдаткаў арганізацый, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, на электраэнергію, што спажываецца на асвятленне дапаможных памяшканняў і працу абсталявання, за выключэннем ліфтаў, у шматкватэрных жылых дамах, ажыццяўляецца штомесяц уласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, суразмерна агульнай плошчы прыналежных ім і (або) займаных імі жылых і (або) нежылых памяшканняў.

Пры гэтым пад абсталяваннем разумеюцца механічнае, электрычнае, санітарна-тэхнічнае і іншае абсталяванне, якое абслугоўвае два і больш жылыя і (або) нежылыя памяшканні і знаходзіцца ўнутры або за межамі жылога дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), групавыя прыборы ўліку расходу вады, цеплавой і электрычнай энергіі, газу.

Пакрыццё выдаткаў арганізацый, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, на электраэнергію, што спажываецца на працу ліфтаў, ажыццяўляецца штомесяц уласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, за выключэннем выпадкаў, устаноўленых Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, зыходзячы з колькасці грамадзян, зарэгістраваных па месцы жыхарства ў жылым памяшканні, а таксама грамадзян, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, указаных у дагаворы найму жыллага памяшкання, а па нежылых памяшканнях – у адпаведнасці з крытэрыямі, якія вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Парадак пакрыцця выдаткаў на электраэнергію, указаных у частках першай і трэцяй гэтага пункта, вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

### **Артыкул 32. Парадак ліквідацыі пашкодванняў дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жыллага дома. Падтрыманне і аднаўленне санітарнага і тэхнічнага стану прысядзібнай тэрыторыі**

1. Пры пашкодванні дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жыллага дома, у тым ліку ў выніку ўчынення актаў вандальнага характару, а таксама пры выяўленні надпісаў і (або) выяў непрыстойнага характару ўпаўнаважаная асоба, арганізацыя ўласнікаў абавязаны прыняць меры для ліквідацыі ўказаных пашкодванняў, надпісаў і (або) выяў і прывядзення дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жыллага дома ў адпаведнасць з абавязковымі для выканання патрабаваннямі тэхнічных нарматыўных прававых актаў, у тым ліку праз правядзенне бягучага рамонт.

Пры гэтым пад актамі вандальнага характару разумеюцца наўмысныя дзеянні грамадзяніна, якія выклікалі разбурэнне, псаванне дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жыллага дома або іншае прычыненне ўрон такім памяшканням.

2. Пры выяўленні пашкодванняў дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жыллага дома, у тым ліку ў выніку ўчынення актаў вандальнага характару, а таксама надпісаў і (або) выяў непрыстойнага характару ў ходзе правядзення агульных аглядаў жыллага дома арганізацыя, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, абавязана на працягу пяці рабочых дзён паведаміць аб гэтым упаўнаважанай асобе, арганізацыі ўласнікаў (за выключэннем арганізацый уласнікаў, якія самастойна ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду) для прыняцця адпаведных мер.

Ліквідацыя ўказаных у частцы першай гэтага пункта пашкодванняў, надпісаў і (або) выяў і прывядзенне дапаможных памяшканняў шматкватэрнага жыллага дома ў адпаведнасць з абавязковымі для выканання патрабаваннямі тэхнічных нарматыўных прававых актаў ажыццяўляюцца на працягу месяца пасля выяўлення або атрымання паведамлення аб выяўленні гэтых пашкодванняў, надпісаў і (або) выяў.

Плата за бягучы ремонт, праведзены з мэтай ліквідацыі ўказаных у частцы першай гэтага пункта пашкодванняў, надпісаў і (або) выяў, уносіцца ўласнікамі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікамі, арандатарамі, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, для пакрыцця фактычных затрат на бягучы ремонт суразмерна агульнай плошчы прыналежных ім і (або) займаных імі жылых і (або) нежылых памяшканняў без заключэння дагавораў на аказанне паслуг па бягучым рамонце жыллага дома.

3. Падтрыманне і аднаўленне санітарнага і тэхнічнага стану прысядзібнай тэрыторыі шматкватэрнага жыллага дома ажыццяўляюцца за кошт сродкаў мясцовых бюджэтаў базавага ўзроўню і бюджэту горада Мінска, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой гэтага пункта.

Падтрыманне і аднаўленне санітарнага і тэхнічнага стану прысядзібнай тэрыторыі, перададзенай у арэнду або для абслугоўвання жылых дамоў арганізацыям уласнікаў, арганізацыям, якія маюць ва ўласнасці, валоданні або карыстанні аб'екты жыллёвага фонду, ажыццяўляюцца імі за кошт уласных сродкаў.

**Артыкул 33. Уздел у выдатках па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію**

1. Паўналетнія члены, былыя члены сям'і ўласніка жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, іншыя грамадзяне, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем і пражываюць сумесна з уласнікам жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, наймальнікам жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, абавязаны ўдзельнічаць у выдатках па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем або заканадаўчымі актамі.

2. Паўналетнія члены, былыя члены сям'і наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, якія пражываюць сумесна з ім, акрамя ўдзелу ў выдатках на плату за жыллёва-камунальныя паслугі і пакрыцці выдаткаў на электраэнергію, абавязаны ўдзельнічаць у выдатках на плату за карыстанне жылым памяшканнем, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

**Артыкул 34. Адказнасць за нясвоечасовае і (або) няпоўнае ўнясенне платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем, нясвоечасовае і (або) няпоўнае пакрыццё выдаткаў на электраэнергію. Пагашэнне запазычанасці па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію**

1. Уласнікі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікі, арандатары, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў, члены арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, якія нясвоечасова і (або) не ў поўным аб'ёме ўнеслі плату за асноўныя жыллёва-камунальныя паслугі, а таксама нясвоечасова і (або) не ў поўным аб'ёме пакрылі выдаткі на электраэнергію, выплачваюць пеню ў памеры, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Наймальнікі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, якія нясвоечасова і (або) не ў поўным аб'ёме ўнеслі плату за карыстанне жылым памяшканнем, выплачваюць пеню ў памеры, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Уласнікі жылых і (або) нежылых памяшканняў, наймальнікі, арандатары, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў, члены арганізацый забудоўшчыкаў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, іншыя грамадзяне, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якія нясвоечасова і (або) не ў поўным аб'ёме ўнеслі плату за дадатковыя жыллёва-камунальныя паслугі, выплачваюць пеню ў памеры і тэрміны, устаноўленыя дагаворам на аказанне гэтых паслуг.

2. Спагнанне запазычанасці па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі і (або) плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію, пені ў сувязі з такой запазычанасцю праводзіцца на падставе выканаўчых надпісаў натарыусаў, а таксама ў судовым парадку.

3. Паўналетнія дзезадольныя члены, былыя члены сям'і ўласніка жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага

фонду, лізінгаатрымальніка жылога памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, што пражываюць у гэтым жылым памяшканні, нясуць салідарную адказнасць па запазычанасці па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію з моманту ўзнікнення права валодання і карыстання жылым памяшканнем, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

Паўналетнія дзяздольныя члены, былыя члены сям'і наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, якія пражываюць сумесна з ім, нясуць салідарную адказнасць па запазычанасці па плаце за карыстанне жылым памяшканнем, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

4. У выпадку прыняцця спадчыны запазычанасць па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі і (або) плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію пагашаюць спадчыннікі ў парадку, устаноўленым артыкулам 1086 Грамадзянскага кодэкса Рэспублікі Беларусь.

## **ГЛАВА 7**

### **УЛІК АСОБ, ЯКІЯ МАЮЦЬ ПАТРЭБУ Ў ПАЛЯПШЭННІ ЖЫЛЛЁВЫХ УМОЎ**

**Артыкул 35. Узнікненне ў грамадзян права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Грамадзяне маюць права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з дня надыходу паўналецця, а ў выпадку эмансіпацыі ці ўзяцця шлюбу да дасягнення паўналетняга ўзросту – з даты прыняцця рашэння аб эмансіпацыі або ўзяцця шлюбу.

2. Дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекавання бацькоў, а таксама асобы з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, маюць права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты першапачатковага набыцця імі статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, а ў выпадку смерці бацькоў, якія знаходзіліся на такім уліку, – з даты прыняцця іх на ўлік у складзе сям'і бацькоў пры наяўнасці падстаў, прадугледжаных часткай першай пункта 3 артыкула 36 гэтага Кодэкса.

**Артыкул 36. Падставы для прызнання грамадзян асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

Асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў прызнаюцца:

1. грамадзяне:

1.1 якія не маюць ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні жылых памяшканняў у населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў (па месцы працы (службы)), а грамадзяне без пэўнага месца жыхарства, якія раней мелі рэгістрацыю (прапіску) па месцы жыхарства ў гэтым населеным пункце, – па месцы знаходжання (далей – населены пункт па месцы прыняцця на ўлік). Пры прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у горадзе Мінску або населеных пунктах Мінскага раёна ўлічваюцца жылыя памяшканні, размешчаныя ў горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна, што знаходзяцца ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні грамадзяніна і членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім.

Пры гэтым пад адсутнасцю ў грамадзян у валоданні і карыстанні жылых памяшканняў разумеецца адсутнасць жылых памяшканняў, якія займаюцца гэтымі грамадзянамі:

паводле дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду адпаведнага віду;

у якасці членаў, былых членаў сям'і ўласніка жылога памяшкання, наймальніка жылога

памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, што маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем нароўні з уласнікам жыллага памяшкання, наймальнікам жыллага памяшкання, грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў;

паводле дагавора, які прадугледжвае перадачу дольшчыку ў валоданне і карыстанне аб'екта долевага будаўніцтва, заключанага ў адпаведнасці з заканадаўствам;

1.2 забяспечаныя агульнай плошчай жыллага памяшкання меншай за пятнаццаць квадратных метраў (у горадзе Мінску – меншай за дзесяць квадратных метраў) на аднаго чалавека. Пры гэтым забяспечанасць агульнай плошчай жыллага памяшкання вызначаецца зыходзячы з сумы агульнай плошчы ўсіх жылых памяшканняў, што знаходзяцца ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні грамадзяніна і членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, у населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік (пры прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у горадзе Мінску або населеных пунктах Мінскага раёна – зыходзячы з сумы агульнай плошчы ўсіх жылых памяшканняў, што знаходзяцца ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні грамадзяніна і членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, у горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна).

Пры асобным пражыванні членаў сям'і забяспечанасць агульнай плошчай жыллага памяшкання на аднаго чалавека вызначаецца зыходзячы з разлічанай на грамадзяніна і членаў яго сям'і, з якімі ён прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, сумы агульнай плошчы ўсіх жылых памяшканняў, што знаходзяцца ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні ў іх, а таксама ў членаў іх сем'яў, з якімі яны сумесна пражываюць, у населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік (пры прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у горадзе Мінску або населеных пунктах Мінскага раёна – зыходзячы з разлічанай на грамадзяніна і членаў яго сям'і, з якімі ён прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, сумы агульнай плошчы ўсіх жылых памяшканняў, што знаходзяцца ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні ў іх, а таксама ў членаў іх сем'яў, з якімі яны сумесна пражываюць, у горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна), за вылікам агульнай плошчы, разлічанай на іншых грамадзян (за выключэннем наймальнікаў жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду), якія пражываюць у гэтых жылых памяшканнях, але не ўключаны ў колькасць членаў сям'і грамадзяніна, з якімі ён прымаецца на ўказаны ўлік;

1.3 якія пражываюць у жылым памяшканні, прызнаным не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням;

1.4 якія пражываюць у інтэрнатах, за выключэннем грамадзян, якім дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем у інтэрнаце ў сувязі з навучаннем, спартыўнай падрыхтоўкай, праходжаннем клінічнай ардынатуры, а таксама сезонных і часовых работнікаў.

Пры гэтым пад спартыўнай падрыхтоўкай разумеецца комплексны працэс падрыхтоўкі спартыўнага рэзерву і (або) спартсменаў высокага класа, які ажыццяўляецца ў тым ліку спецыялізаванымі навучальна-спартыўнымі ўстановамі, праз удзел у навучальна-трэніровачным працэсе і (або) спартыўных мерапрыемствах; пад клінічнай ардынатрай разумеецца форма прафесійнай падрыхтоўкі ўрачоў-спецыялістаў, заснаваная на прынцыпе індывідуальнага навучання, накіраваная на паглыбленне іх прафесійных ведаў і ўдасканаленне практычных навыкаў, асваенне перадавых медыцынскіх тэхналогій, вырашэнне задач кадравы забеспячэння аховы здароўя;

1.5 якія пражываюць у жылых памяшканнях прыватнага жыллёвага фонду паводле дагавора найму жыллага памяшкання, дагавора фінансавай арэнды (лізінгу) жыллага памяшкання;

1.6 якія пражываюць у арэндным жыллі на ўмовах дагавора найму арэнднага жылля, заключанага на перыяд працоўных (службовых) адносін, у спецыяльных жылых памяшканнях дзяржаўнага жыллёвага фонду ў адміністрацыйных і грамадскіх будынках органаў дзяржаўнай бяспекі, органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, у тым ліку ў будынках



пажарных дэпо, на ўмовах дагавора найму спецыяльнага жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, заключанага ў адпаведнасці з заканадаўствам, у спецыяльных жылых памяшканнях дзяржаўнага жыллёвага фонду, якія знаходзяцца ў аператыўным кіраванні дзяржаўнай установы «Галоўнае кіраўніцтва па абслугоўванні дыпламатычнага корпуса і афіцыйных дэлегацый «Дыпсэрвіс», а таксама ў жылых памяшканнях сацыяльнага карыстання на падставе дагавора найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду, заключанага тэрмінам на пяць гадоў у адпаведнасці з пунктам 7 артыкула 106 гэтага Кодэкса або на тэрмін да дзесяці гадоў у адпаведнасці з часткай першай пункта 3 артыкула 109 гэтага Кодэкса;

1.7 якія пражываюць у адным пакоі або аднапакаёвай кватэры з іншымі грамадзянамі і хворыя на захворванні, указаныя ў пераліку, што вызначаецца Міністэрствам аховы здароўя, пры наяўнасці якіх прызнаецца немагчымым іх сумеснае пражыванне з іншымі грамадзянамі ў адным пакоі або аднапакаёвай кватэры, а таксама якія пражываюць у адным пакоі або аднапакаёвай кватэры з грамадзянамі, хворымі на пералічаныя ў гэтым пераліку захворванні;

1.8 якія пражываюць у адной кватэры або аднакватэрным жылым доме, заселеных некалькімі ўласнікамі жылых памяшканняў, пры ўмове, што іх уласнасць вылучана ва ўстаноўленым парадку (праведзены падзел жыллага памяшкання з утварэннем двух і больш асобных жылых памяшканняў або вылучэннем ва ўласнасць ізаляваных жылых пакояў з пакіданнем падсобных памяшканняў у агульным карыстанні і ў агульнай долевай уласнасці), і (або) наймальнікамі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, калі яны забяспечаны агульнай плошчай жыллага памяшкання меншай за пятнаццаць квадратных метраў (у горадзе Мінску – меншай за дзесяць квадратных метраў) на кожнага члена сям'і;

1.9 якія пражываюць у неізаляваных (сумежных) жылых пакоях і не з'яўляюцца блізкімі родзічамі;

1.10 якія пражываюць у аднапакаёвай кватэры з іншым грамадзянінам незалежна ад яго полу (у тым ліку незалежна ад таго, з'яўляюцца яны або не з'яўляюцца блізкімі родзічамі), акрамя сужэнцаў;

1.11 якія адносяцца да маладых сем'яў, упершыню ўзяўшыя шлюб (і муж, і жонка), калі ні адзін з іх не мае ва ўласнасці кватэры або аднакватэрнага жыллага дома і (або) не з'яўляецца наймальнікам кватэры або аднакватэрнага жыллага дома паводле дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, за выключэннем грамадзян, якія прызнаюцца асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай падпунктам 1.6 гэтага пункта, а таксама не займае аб'ект долевага будаўніцтва паводле дагавораў найму, арэнды, безаплатнага карыстання або іншага пагаднення, якое прадугледжвае перадачу дольшчыку ў валоданне і карыстанне аб'екта долевага будаўніцтва, заключаных у адпаведнасці з заканадаўствам, у населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік. Пры прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у горадзе Мінску або населеных пунктах Мінскага раёна ўлічваюцца наяўныя ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні сужэнцаў жылыя памяшканні, займаемыя на ўмовах дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, аб'екты долевага будаўніцтва, займаемыя паводле дагавораў найму, арэнды, безаплатнага карыстання або іншага пагаднення, якое прадугледжвае перадачу дольшчыку ў валоданне і карыстанне аб'екта долевага будаўніцтва, заключаных у адпаведнасці з заканадаўствам, размешчаныя ў горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна.

Пры гэтым маладымі сем'ямі прызнаюцца сем'і, у якіх хаця б адзін з сужэнцаў знаходзіцца ва ўзросце да трыццаці аднаго года на дату прыняцця на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

1.12 якія пражываюць у жылых памяшканнях спецыяльных дамоў для ветэранаў, састарэлых і інвалідаў, маюць непаўналетніх дзяцей на дату прыняцця іх на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, а таксама пражываюць у дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, якім пры паўторным аглядзе ўстаноўлена III група інваліднасці ці

інваліднасць знятая або прызнаная ва ўстаноўленым парадку дзездольнымі, калі за імі не захавалася або ім не можа быць дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем, з якога яны выбылі;

2. маладыя рабочыя (служачыя), маладыя спецыялісты, якія прыбылі па размеркаванні, накіраваныя на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага), або спецыялісты, якія прыбылі па накіраванні дзяржаўных органаў, іншых арганізацый на працу ў арганізацыі, размешчаныя на тэрыторыях з узроўнем радыеактыўнага забруджвання большым за пяць кюры на квадратны кіламетр, і прыраўнаваных да іх тэрыторыях;

3. дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекавання бацькоў, а таксама асобы з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, у выпадку, калі яны:

не маюць ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні жылых памяшканняў (долей у праве агульнай уласнасці на жылыя памяшканні) у населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік (пры прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у горадзе Мінску або населеных пунктах Мінскага раёна ўлічваюцца наяўныя ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні жылыя памяшканні (долі ў праве агульнай уласнасці на жылыя памяшканні), размешчаныя ў горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна);

пражываюць у жылым памяшканні і з'яўляюцца асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставах, прадугледжаных падпунктамі 1.2–1.10 пункта 1 гэтага артыкула;

пры ўсяленні ў жылое памяшканне, з якога выбылі, сталі б асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставах, прадугледжаных падпунктамі 1.2–1.10 пункта 1 гэтага артыкула;

не могуць быць уселены ў жылое памяшканне, з якога выбылі, і немагчымасць усялення ў гэта жылое памяшканне ўстаноўлена мясцовым выканаўчым і распарадчым органам па месцы знаходжання гэтага жылога памяшкання.

Немагчымасць усялення ў жылое памяшканне ўстанаўліваецца паводле рашэння мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў у выпадку страты жылога памяшкання (гібелі, знішчэння), сістэматычнага (тры і больш разы на працягу года) парушэння грамадзянамі, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, правіл карыстання жылым памяшканнем, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў, наяўнасці неспрыяльных або небяспечных умоў пражывання з бацькамі, пазбаўленымі бацькоўскіх правоў, і іншымі грамадзянамі, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, а таксама ў іншых выпадках. Парадак прыняцця рашэнняў аб немагчымасці ўсялення ў жылое памяшканне вызначаецца абласным, Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі.

### **Артыкул 37. Падставы для адмовы ў прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Не прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, грамадзяне:

1.1 у выпадку непрадстаўлення імі дакументаў, указаных у абзацы другім пункта 2 артыкула 40 гэтага Кодэкса;

1.2 у выпадку адсутнасці падстаў для патрэбы ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

1.3 у выпадку пагаршэння імі або членамі іх сям'яў сваіх жыллёвых умоў, калі ў выніку такога пагаршэння ўзніклі падставы для прызнання грамадзян асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, шляхам:

знішчэння, пашкоджання, адчужэння жылога памяшкання або яго часткі, пераводу жылога памяшкання ў нежылое, абмену, падзелу або змянення парадку карыстання жылым памяшканнем, у якіх забяспечанасць агульнай плошчай жылога памяшкання перавышала пятнаццаць квадратных метраў (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў) на аднаго чалавека, што адпавядаюць устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным

патрабаваннем у гэтым населеным пункце;

усялення ў жылое памяшканне, калі да гэтага яны мелі ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні ў гэтым населеным пункце жылое памяшканне агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, што адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням у гэтым населеным пункце, за выключэннем грамадзян, выселеных з такіх жылых памяшканняў у судовым парадку;

усялення ў жылое памяшканне іншых грамадзян (за выключэннем уселеных ва ўстаноўленым парадку і пражываючых у гэтым жылым памяшканні сужэнцаў, непаўналетніх і паўналетніх непрацаздольных дзяцей, непрацаздольных бацькоў як уласніка, наймальніка жылога памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, так і членаў іх сем'яў, якія не мелі да гэтага ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні ў гэтым населеным пункце жылога памяшкання, у якім яны былі забяспечаны жылым памяшканнем агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, што адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням у гэтым населеным пункце. Пры гэтым пад непрацаздольнымі разумеюцца інваліды I і II групы, а таксама асобы, якія дасягнулі агульнаўстаноўленага пенсійнага ўзросту);

усялення ў інтэрнат, заключэння дагавора найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, дагавора фінансавай арэнды (лізінгу) жылога памяшкання, калі грамадзяне раней былі забяспечаны жылым памяшканнем агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, што адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням у гэтым населеным пункце.

Пры гэтым грамадзяне, якія пагоршылі свае жыллёвыя ўмовы, не прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на працягу пяці гадоў з дня пагаршэння іх жыллёвых умоў;

1.4 якія прыбылі ў горад Мінск з іншых населеных пунктаў і маюць менш чым дзесяць гадоў рэгістрацыі па месцы жыхарства ў горадзе Мінску (за выключэннем сужэнцаў, непаўналетніх і паўналетніх непрацаздольных дзяцей, а таксама ўселеных ва ўстаноўленым парадку і пражываючых сумесна непрацаздольных бацькоў як уласніка, наймальніка жылога памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, так і членаў іх сем'яў, якія прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у якасці членаў сям'і грамадзяніна, які мае месца жыхарства ў горадзе Мінску, дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, маладых рабочых (служачых), маладых спецыялістаў, якія атрымалі прафесійна-тэхнічную, сярэднюю спецыяльную, вышэйшую або паслявузаўскую адукацыю за кошт сродкаў рэспубліканскага і (або) мясцовых бюджэтаў, прыбылі па размеркаванні, накіраваны на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага), дагаворам аб падрыхтоўцы навуковага работніка вышэйшай кваліфікацыі за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, незалежна ад даты іх прыбыцця, грамадзян, якія прыбылі ў горад Мінск з іншых населеных пунктаў у сувязі з прызначэннем на пасады, уключаныя ў кадравы рэестр Кіраўніка дзяржавы Рэспублікі Беларусь, а таксама іншых асоб у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі);

1.5 па месцы працы (службы), якія прыбылі ў горад Мінск з іншых населеных пунктаў, а таксама працуюць у арганізацыях, размешчаных у горадзе Мінску, працоўнае месца якіх знаходзіцца ў іншым населеным пункце, на працягу дзесяці гадоў з дня пачатку працы (службы) у арганізацыях, размешчаных у горадзе Мінску (за выключэннем указаных у падпункце 1.4 гэтага пункта дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, маладых рабочых (служачых), маладых спецыялістаў, грамадзян, якія прыбылі ў горад Мінск з іншых населеных пунктаў у сувязі з прызначэннем на пасады, уключаныя ў кадравы рэестр Кіраўніка дзяржавы

Рэспублікі Беларусь, а таксама іншых асоб у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі);

1.6 якія прыбылі ў населеныя пункты Мінскага раёна з іншых населеных пунктаў і маюць менш чым пяць гадоў рэгістрацыі па месцы жыхарства ў населеных пунктах Мінскага раёна (за выключэннем сужэнцаў, непаўналетніх і паўналетніх непрацаздольных дзяцей, а таксама ўселеных ва ўстаноўленым парадку і пражываючых сумесна непрацаздольных бацькоў як уласніка, наймальніка жыллага памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, так і членаў іх сем'яў, якія прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у якасці членаў сям'і грамадзяніна, які мае месца жыхарства ў населеным пункце Мінскага раёна, дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, маладых рабочых (служачых), маладых спецыялістаў, якія атрымалі прафесійна-тэхнічную, сярэднюю спецыяльную, вышэйшую або паслявузаўскую адукацыю за кошт сродкаў рэспубліканскага і (або) мясцовых бюджэтаў, прыбылі па размеркаванні, накіраваны на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага), дагаворам аб падрыхтоўцы навуковага работніка вышэйшай кваліфікацыі за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, незалежна ад даты іх прыбыцця, грамадзян, якія прыбылі ў населеныя пункты Мінскага раёна з іншых населеных пунктаў у сувязі з прызначэннем на пасады, уключаныя ў кадравы рэестр Кіраўніка дзяржавы Рэспублікі Беларусь, а таксама іншых асоб у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі);

1.7 па месцы працы (службы), якія прыбылі ў населеныя пункты Мінскага раёна з іншых населеных пунктаў, а таксама працуюць у арганізацыях, размешчаных у населеных пунктах Мінскага раёна, працоўнае месца якіх знаходзіцца ў іншым населеным пункце, на працягу пяці гадоў з дня пачатку працы (службы) у арганізацыях, размешчаных у населеных пунктах Мінскага раёна (за выключэннем указаных у падпункце 1.6 гэтага пункта дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, маладых рабочых (служачых), маладых спецыялістаў, грамадзян, якія прыбылі ў населеныя пункты Мінскага раёна з іншых населеных пунктаў у сувязі з прызначэннем на пасады, уключаныя ў кадравы рэестр Кіраўніка дзяржавы Рэспублікі Беларусь, а таксама іншых асоб у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі);

1.8 зарэгістраваныя па месцы жыхарства ў жылых памяшканнях у інтэрнатах або жылых памяшканнях прыватнага жыллёвага фонду на падставе дагавора найму жыллага памяшкання, дагавора фінансавай арэнды (лізінгу) жыллага памяшкання, у якіх яны фактычна не пражываюць. Пацвярджэнне фактычнага пражывання грамадзяніна ў інтэрнаце або жылым памяшканні прыватнага жыллёвага фонду паводле дагавора найму жыллага памяшкання, дагавора фінансавай арэнды (лізінгу) жыллага памяшкання ажыццяўляецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, дзяржаўным органам, іншай арганізацыяй, у якія грамадзянін звярнуўся з заявай аб прыняцці на ўлік (аднаўленні на ўліку) асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, шляхам складання акта ў адвольнай пісьмовай форме з указаннем у ім звестак, якія пацвярджаюць фактычнае пражыванне. Да такіх звестак могуць быць аднесены пісьмовае пацвярджэнне загадчыка (дырэктара) інтэрната і (або) суседзяў і іншыя дакументы (звесткі) паводле меркавання мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі;

1.9 якія скарысталіся льготным крэдытам, аднаразовай субсідыяй на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў, субсідыяй на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, выдадзенымі банкамі на будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых памяшканняў, субсідыяй на пагашэнне асноўнага доўгу па гэтых крэдытах, на працягу пяці гадоў з даты дзяржаўнай рэгістрацыі права на жылое памяшканне, пабудаванае (рэканструяванае) або набытае з выкарыстаннем дзяржаўнай падтрымкі грамадзянінам або членамі яго сям'і, за выключэннем выпадкаў павелічэння складу сям'і ў сувязі з нараджэннем (усынаўленнем, удачарэннем) дзяцей, а таксама за выключэннем ваеннаслужачых, асоб радавога і начальніцкага складу Следчага камітэта, Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз, органаў унутраных спраў, органаў фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага

кантролю, органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях (далей, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, – ваеннаслужачыя) у выпадку іх пераезду з іншага населенага пункта пры прызначэнні на пасаду;

1.10 якія маюць ва ўласнасці ў населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік (пры прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у горадзе Мінску або населеных пунктах Мінскага раёна ўлічваюцца жылыя памяшканні, што знаходзяцца ва ўласнасці ў горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна) жылыя памяшканні, у якіх яны не пражываюць, за выключэннем выпадкаў, калі пры ўсяленні ў гэта жылое памяшканне яны стануць асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

1.11 якія маюць ва ўласнасці ў населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік жылыя памяшканні (долі ў праве агульнай уласнасці на жылыя памяшканні), прызнаныя не адпаведнымі ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, непрыдатнымі для пражывання, набытыя шляхам заключэння дагавораў куплі-продажу, дарэння, мены і іншых дагавораў (за выключэннем уступлення ў спадчыну) пасля прыняцця ва ўстаноўленым парадку рашэння аб прызнанні жылога памяшкання не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, непрыдатным для пражывання, – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай падпунктам 1.3 пункта 1 артыкула 36 гэтага Кодэкса.

2. З улікам інтарэсаў дзяржавы, мясцовых умоў і эканамічнай эфектыўнасці абласныя выканаўчыя камітэты маюць права вызначаць іншыя населеныя пункты, акрамя населеных пунктаў Мінскага раёна, на тэрыторыі якіх можа быць прыменены абмежавальны тэрмін прыняцця грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства пры прыбыцці іх з іншых населеных пунктаў.

### **Артыкул 38. Улік грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Улік грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, ажыццяўляецца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі па месцы іх жыхарства, а грамадзян без пэўнага месца жыхарства (якія раней пражывалі ў населеным пункце па месцы прыняцця на ўлік), зарэгістраваных па месцы знаходжання ў органах унутраных спраў, – мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі па месцы знаходжання пункта рэгістрацыі і ўліку асоб без пэўнага месца жыхарства.

Улік грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў і пражываюць у населеных пунктах, размешчаных на тэрыторыях сельсаветаў, ажыццяўляецца адпаведнымі сельскімі выканаўчымі камітэтамі, а грамадзян, якія маюць права на атрыманне жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання, – таксама раённымі выканаўчымі камітэтамі.

2. Улік грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў і працуюць (праходзяць службу) у дзяржаўных органах, структурных падраздзяленнях дзяржаўных органаў, размешчаных у іншай мясцовасці, іншых арганізацыях, іх філіялах, прадстаўніцтвах (у тым ліку па сумяшчальніцтве) (далей у гэтай главе – дзяржаўны орган, іншая арганізацыя), ажыццяўляецца па месцы працы (службы) гэтых грамадзян, а па іх жаданні – таксама па месцы іх жыхарства.

3. Работнікі арганізацый сацыяльна-культурнай сферы, спажывецкай кааперацыі, якія пастаянна пражываюць і працуюць у сельскай мясцовасці і абслугоўваюць работнікаў сельскагаспадарчых арганізацый, маюць права на прыняцце на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у гэтых сельскагаспадарчых арганізацыях.

4. Грамадзянін сумесна з членамі сваёй сям’і мае права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства, а таксама па месцы працы (службы) кожнага члена сям’і.

У выпадку, калі сужэнцы зарэгістраваны ў розных населеных пунктах або розных

раёнах населенага пункта, прыняцце на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, ажыццяўляецца ў мясцовым выканаўчым і распарадчым органе па месцы жыхарства аднаго з сужэнцаў па іх выбары.

Пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства не патрабуецца рэгістрацыя ў адным населеным пункце сужэнцаў і непаўналетніх дзяцей, а па месцы працы (службы) – грамадзяніна і членаў сям’і, з якімі грамадзянін прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

5. Грамадзяне, звольненыя з ваеннай службы, службы ў Следчым камітэце, Дзяржаўным камітэце судовых экспертыз, органах унутраных спраў, органах фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага кантролю, органах і падраздзяленнях па надзвычайных сітуацыях (далей – ваенная служба (служба)) па ўзросце, стане здароўя, скарачэнні штату, пры наяўнасці падстаў, устаноўленых заканадаўствам, маюць права стаць на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства ў любым населеным пункце Рэспублікі Беларусь (за выключэннем горада Мінска) на працягу шасці месяцаў з дня звальнення.

Абмежаванні ў прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у горадзе Мінску не распаўсюджваюцца на грамадзян, звольненых з ваеннай службы, калі яны да прызыву (паступлення) на ваенную службу пражывалі ў горадзе Мінску або ў горадзе Мінску пражываюць іх блізкія родзічы.

6. Ваеннаслужачым, суддзям і пракурорскім работнікам даецца права на прыняцце на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы ваеннай службы (службы), працы без уліку тэрміну знаходжання (жыхарства) у горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна пры наяўнасці падстаў, устаноўленых заканадаўствам.

### **Артыкул 39. Прыняцце грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Прыняцце грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы іх жыхарства ажыццяўляецца паводле рашэння мясцовага выканаўчага і распарадчага органа пры ўдзеле грамадскай камісіі па жыллёвых пытаннях, створанай пры гэтым органе, а па месцы іх працы (службы) – паводле сумеснага рашэння кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі і прафсаюзнага камітэта (пры яго адсутнасці – іншага прадстаўнічага органа работнікаў), а таксама пры ўдзеле грамадскай камісіі па жыллёвых пытаннях (пры яе наяўнасці), калі іншы парадак не прадугледжаны гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі. Пры адсутнасці прафсаюзнага камітэта або іншага прадстаўнічага органа работнікаў прыняцце грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) ажыццяўляецца паводле рашэння кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі.

Работнікі арганізацый сацыяльна-культурнай сферы, спажывецкай кааперацыі, якія пастаянна пражываюць і працуюць у сельскай мясцовасці і абслугоўваюць работнікаў сельскагаспадарчых арганізацый, прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у адпаведнай сельскагаспадарчай арганізацыі паводле сумеснага рашэння кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) і прафсаюзнага камітэта (пры яго наяўнасці) гэтай арганізацыі на падставе хадайніцтва арганізацыі сацыяльна-культурнай сферы або арганізацыі спажывецкай кааперацыі.

2. Прыняцце на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, а таксама асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, ажыццяўляецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам па месцы першапачатковага набыцця імі статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, або мясцовым выканаўчым і распарадчым органам па месцы іх працы (службы), дадзеным па размеркаванні, накіраванні на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага).

3. Грамадзяне лічацца прынятымі на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты падачы заявы аб прыняцці на такі ўлік пры наяўнасці ў іх падстаў для прызнання асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў. Калі заявы пададзены некалькімі грамадзянамі ў адзін і той жа дзень, яны ўключаюцца ў спісы ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у парадку рэгістрацыі заяў.

Формы заявы грамадзян аб прыняцці на ўлік (аднаўленні на ўліку) асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і даведкі аб знаходжанні на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, устанаўліваюцца Міністэрствам жыллёва-камунальнай гаспадаркі.

#### **Артыкул 40. Дакументы, неабходныя для прыняцця грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Грамадзяне падаюць заяву аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства ў адпаведны мясцовы выканаўчы і распарадчы орган, па месцы працы (службы) – у дзяржаўны орган, іншую арганізацыю.

Заява аб прыняцці дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, падаецца апекуном (апекавальнікам), асобай, на якую заканадаўствам ускладзена выкананне абавязкаў апекуна (апекавальніка), у мясцовы выканаўчы і распарадчы орган па месцы першапачатковага набыцця статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, або ў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган па месцы працы (службы), дадзеным па размеркаванні, накіраванні на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага).

Пры гэтым пад асобамі, на якіх заканадаўствам ускладзена выкананне абавязкаў апекуноў (апекавальнікаў), разумеюцца бацькі-выхавальнікі дзіцячых дамоў сямейнага тыпу, апекуны, апекавальнікі, прыёмныя бацькі, кіраўнікі дзіцячых інтэрнатных устаноў (дамоў дзіцяці, сацыяльна-педагагічных устаноў, школ-інтэрнатаў для дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, дапаможных школ-інтэрнатаў, спецыяльных агульнаадукацыйных школ-інтэрнатаў, спецыяльных навучальна-выхаваўчых устаноў, спецыяльных лячэбна-выхаваўчых устаноў і іншых устаноў, якія забяспечваюць умовы для пражывання (утрымання) дзяцей), устаноў прафесійна-тэхнічнай, сярэдняй спецыяльнай і вышэйшай адукацыі, у якіх дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекавання бацькоў, знаходзяцца на дзяржаўным забеспячэнні.

Заява аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, а таксама дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, у выпадку іх эмансіпацыі або ўз'язці шлюбу да дасягнення паўналетняга ўзросту падаецца ўказанымі асобамі ў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган па месцы першапачатковага набыцця імі статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, або ў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган па месцы працы (службы), дадзеным ім пры размеркаванні, накіраванні на працу (службу).

2. У парадку, устаноўленым пунктам 4 гэтага артыкула, пры падачы грамадзянамі заявы аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, падаюцца (запытваюцца):

пашпарты грамадзян Рэспублікі Беларусь або іншыя дакументы, якія сведчаць асобу ўсіх паўналетніх грамадзян, пасведчанні аб нараджэнні непаўналетніх дзяцей, якія прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

даведка (даведкі) аб займаным у гэтым населеным пункце жылым памяшканні і складзе сям'і па форме, што ўстанаўліваецца Міністэрствам жыллёва-камунальнай гаспадаркі і выдаецца арганізацыяй, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, або арганізацыяй, якая дала жылое памяшканне, або раённым, гарадскім (гарадоў раённага падпарадкавання), пасялковым, сельскім Саветам дэпутатаў

(выканаўчым камітэтам);

даведкі аб наяўных ва ўласнасці грамадзяніна і членаў яго сям’і жылых памяшканнях, якія знаходзяцца ў населеным пункце па месцы падачы заявы аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў (пры падачы заявы ў горадзе Мінску або населеных пунктах Мінскага раёна – аб наяўных ва ўласнасці грамадзяніна і пражываючых сумесна з ім членаў яго сям’і жылых памяшканнях у горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна), якія выдаюцца тэрытарыяльнай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, правоў на яго і здзелак з ім;

рашэнне мясцовага выканаўчага і распарадчага органа аб прызнанні займанага жылога памяшкання не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай падпунктам 1.3 пункта 1 артыкула 36 гэтага Кодэкса;

заклучэнне ўрачэбна-кансультацыйнай камісіі аб наяўнасці ў грамадзяніна захворванняў, указаных у пераліку, які вызначаецца Міністэрствам аховы здароўя, пры наяўнасці якіх прызнаецца немагчымым яго сумеснае пражыванне з іншымі грамадзянамі ў адным пакоі або аднапакаёвай кватэры, – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай падпунктам 1.7 пункта 1 артыкула 36 гэтага Кодэкса;

копіі дакумента аб адукацыі і працоўнага дагавора (кантракта) з арганізацыяй, якая працаўладкавала, – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай пунктам 2 артыкула 36 гэтага Кодэкса;

дакументы, якія пацвярджаюць права на пазачарговае або першачарговае даванне жылога памяшкання, – у выпадку наяўнасці такога права;

звесткі аб даходзе і маёмасці кожнага члена сям’і – пры прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, грамадзян, якія маюць права на атрыманне жылога памяшкання сацыяльнага карыстання ў залежнасці ад іх даходу і маёмасці;

дагавор найму жылога памяшкання – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставах, прадугледжаных падпунктамі 1.4–1.6 пункта 1 артыкула 36 гэтага Кодэкса, дагавор фінансавай арэнды (лізінгу) жылога памяшкання – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай падпунктам 1.5 пункта 1 артыкула 36 гэтага Кодэкса;

інфармацыя аб факце заключэння (незаклучэння) крэдытнага дагавора на атрыманне льготнага крэдыту на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылога памяшкання (у тым ліку ў выглядзе электроннага дакумента), аднаразовай субсідыі на ўказаныя мэты, а таксама субсідыі на аплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, выдадзенымі банкамі на будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых памяшканняў, субсідыі на пагашэнне асноўнага доўгу па гэтых крэдытах – у дачыненні да грамадзяніна, які прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і паўналетніх членаў яго сям’і пры прыняцці іх на такі ўлік у складзе сям’і гэтага грамадзяніна;

даведка, якая змяшчае звесткі з запісу акта аб заключэнні шлюбу, калі ў запісе акта аб заключэнні шлюбу сужэнцы значацца як узяўшыя шлюб упершыню, – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай падпунктам 1.11 пункта 1 артыкула 36 гэтага Кодэкса;

копія працоўнага дагавора (кантракта) – пры прыняцці грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе, прадугледжанай падпунктам 1.4 пункта 1 артыкула 36 гэтага Кодэкса;

даведка аб знаходжанні на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, – у выпадку, калі сужэнцы зарэгістраваны ў розных населеных пунктах або розных раёнах населенага пункта;

іншыя дакументы (звесткі), неабходныя для прыняцця грамадзян на ўлік асоб, якія



маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

3. Дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекавання бацькоў, а таксама асобы з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе дакументаў, якія сведчаць адсутнасць апекавання бацькоў, а таксама пацвярджаюць наяўнасць падстаў, прадугледжаных часткай першай пункта 3 артыкула 36 гэтага Кодэкса.

4. Дакументы, указаныя ў абзацах трэцім – сёмым і дзясятым – пятнаццатым пункта 2, пункце 3 гэтага артыкула, неабходныя для прыняцця грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, запытваюцца ў адпаведных арганізацый мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, іншым дзяржаўным органам, іншай арганізацыяй, якія прымаюць на такі ўлік, у трохдзённы тэрмін з дня паступлення заявы грамадзяніна аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Арганізацыі, якія атрымалі запыт, указаныя ў частцы першай гэтага пункта, абавязаны ў трохдзённы тэрмін з даты атрымання запыту падаць патрабаваныя дакументы.

У выпадку, калі заканадаўствам прадугледжана плата за выдачу дакументаў, неабходных для прыняцця на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, гэтыя дакументы запытваюцца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, іншым дзяржаўным органам, іншай арганізацыяй, што прымаюць на такі ўлік, пасля падачы грамадзянінам, які звярнуўся з заявай аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, дакумента аб пацвярджэнні ўнясення платы за іх выдачу. Указаны дакумент або яго копія падаюцца грамадзянінам у дзень падачы заявы і накіроўваюцца ў адпаведныя арганізацыі адначасова з запытам аб падачы неабходных дакументаў.

Дакументы, указаныя ў абзацах другім, восьмым і дзявятым пункта 2 гэтага артыкула, падаюцца грамадзянінам адначасова з заявай аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Пры падачы заявы аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, грамадзяне маюць права самастойна падаць дакументы, указаныя ў абзацах трэцім – сёмым, дзясятым – пятнаццатым пункта 2 і пункце 3 гэтага артыкула, якія з'яўляюцца падставай для прыняцця рашэння аб прыняцці іх на такі ўлік.

#### **Артыкул 41. Разгляд заявы грамадзяніна аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Заява грамадзяніна аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, рэгіструецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, іншым дзяржаўным органам, іншай арганізацыяй у кнізе рэгістрацыі заяў грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і аб прынятым рашэнні грамадзяніну паведамляецца ў пісьмовай форме на працягу аднаго месяца з даты падачы заявы пасля атрымання ўсіх неабходных дакументаў, указаных у абзацах другім – пятнаццатым пункта 2, пункце 3 артыкула 40 гэтага Кодэкса. У рашэнні аб прыняцці грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, указваюцца дата прыняцця грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, падставы для прыняцця яго на ўлік, а таксама агульны і (або) асобны спісы ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па формах, якія ўстанаўліваюцца Міністэрствам жыллёва-камунальнай гаспадаркі, склад сям'і, нумар чаргі, а ў рашэнні аб адмове ў прыняцці грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, – падставы для адмовы.

2. Адмова мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, іншага дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі ў прыняцці грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, можа быць абскарджана ў судовым парадку.

#### **Артыкул 42. Ажыццяўленне ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні**

## ЖЫЛЛЁВЫХ УМОЎ

1. Улік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, ажыццяўляецца шляхам вядзення агульнага спіса.

2. Грамадзяне, якія маюць права на пазачарговае або першачарговае даванне ім жылых памяшканняў або на атрыманне жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання (у тым ліку на пазачарговае атрыманне жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання), апрача агульнага спіса ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, уключаюцца таксама ў асобныя спісы ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

3. У выпадку непадачы дакументаў, указаных у абзацах восьмым і дзевятым пункта 2 артыкула 40 гэтага Кодэкса, грамадзяне ўключаюцца ў агульныя спісы ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекавання бацькоў, а таксама асобы з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, што знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставах, прадугледжаных часткай першай пункта 3 артыкула 36 гэтага Кодэкса, уключаюцца ў агульныя і асобныя спісы ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты першапачатковага набывання імі статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, а ў выпадку смерці бацькоў, якія знаходзіліся на такім уліку, – з даты прыняцця іх на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у складзе сям’і бацькоў.

4. Агульны спіс уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, а таксама інфармацыя аб умовах уключэння грамадзян у асобныя спісы ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, размяшчаюцца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, іншымі дзяржаўнымі органамі, іншымі арганізацыямі, якія прымаюць на такі ўлік і вядуць гэтыя спісы, у даступных для азнаямлення месцах або ў глабальнай камп’ютарнай сетцы Інтэрнэт на афіцыйных сайтах мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, іншых дзяржаўных органаў, іншых арганізацый.

5. На кожнага грамадзяніна, прынятага на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, заводзіцца ўліковая справа, у якой захоўваюцца заява аб прыняцці на такі ўлік, выписка з рашэння аб прыняцці грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, інфармацыя аб выбары грамадзянінам спосабу паляпшэння жыллёвых умоў, а таксама іншыя дакументы, указаныя ў абзацах трэцім – пятнаццатым пункта 2 і пункце 3 артыкула 40 гэтага Кодэкса. Дакументацыя па ўліку грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, захоўваецца ў парадку, устаноўленым для захоўвання дакументаў строгай справаздачнасці. Кніга рэгістрацыі заяў грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па форме, якая ўстанаўліваецца Міністэрствам жыллёва-камунальнай гаспадаркі, і спісы ўліку такіх грамадзян павінны быць пранумараваны, прашнураваны, падпісаны ўпаўнаважанай службовай асобай адпаведнага мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, іншага дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі і змацаваны пячаткай (пры яе наяўнасці).

Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы, іншыя дзяржаўныя органы, іншыя арганізацыі, якія ажыццяўляюць улік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, фарміруюць базы даных аб грамадзянах, якія знаходзяцца на такім уліку, у тым ліку шляхам укаранення аўтаматызаванага ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

На падставе гэтага ўліку грамадзянам па іх просьбе паведамляюцца звесткі аб іх чарговасці на паляпшэнне жыллёвых умоў.

6. Улік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства ажыццяўляецца адпаведнымі структурнымі падраздзяленнямі мясцовага выканаўчага і

распарадчага органа (пры іх адсутнасці – службовымі асобамі, прызначанымі рашэннем мясцовага выканаўчага і распарадчага органа), а па месцы працы (службы) – структурным падраздзяленнем дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі, адказным за ажыццяўленне такога ўліку (пры яго адсутнасці – службовай асобай, прызначанай кіраўніком дзяржаўнага органа,

іншай арганізацыі).

**Артыкул 43. Змяненне чарговасці грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Грамадзяне, у якіх права на даванне жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання або на пазачарговае ці першачарговае даванне ім жылых памяшканняў узнікла ў перыяд іх знаходжання на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, уключаюцца ў асобны спіс уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты падачы заявы і дакументаў, якія пацвярджаюць такое права.

2. Калі ў грамадзян адпалі падставы знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у асобным спісе ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, паводле рашэння мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, іншых дзяржаўных органаў, іншых арганізацый, якія прынялі грамадзян на такі ўлік, яны падлягаюць выключэнню з гэтага спіса, але захоўваюць права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у агульным спісе ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, пры наяўнасці гэтага права.

Грамадзяне, указаныя ў абзацы другім падпункта 1.12 пункта 1 артыкула 105 гэтага Кодэкса, не выключаюцца з асобнага спіса ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, калі іх сярэднямесячны сумесны даход на кожнага члена сям'і складае не больш за сто пяцьдзясят працэнтаў зацверджанага бюджэту пражытачнага мінімуму ў сярэднім на душу насельніцтва, падлічанага за дванаццаць месяцаў, што папярэднічаюць даце ўдакладнення даных, якія з'яўляюцца падставай для захавання права на атрыманне жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання (і на дзень давання жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання).

3. На падставе пісьмовай заявы грамадзяніна, які знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у мясцовым выканаўчым і распарадчым органе па месцы жыхарства, дзяржаўным органе, іншай арганізацыі па месцы працы (службы) праводзіцца пераафармленне чаргі з гэтага грамадзяніна на паўналетняга члена яго сям'і з яго згоды з падачай дакументаў, указаных у абзацы другім пункта 2 артыкула 40 гэтага Кодэкса. Дакументы, указаныя ў абзацах восьмым і дзевятым пункта 2 артыкула 40 гэтага Кодэкса, дадаюцца да заявы ў залежнасці ад падстаў для прыняцця грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Такое пераафармленне праводзіцца па месцы жыхарства грамадзяніна з часу прыняцця члена сям'і на ўлік у складзе сям'і грамадзяніна, які знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, але не раней, чым надыдзе паўналецце, а ў выпадку эмансіпацыі ці ўзяцця шлюбу да дасягнення паўналетняга ўзросту – з даты прыняцця рашэння аб эмансіпацыі ці ўзяцці шлюбу. Пераафармленне чаргі з грамадзяніна на паўналетняга члена яго сям'і па месцы працы (службы) у адпаведнасці з часткай першай гэтага пункта праводзіцца з даты працаўладкавання (паступлення на службу) члена сям'і ў дзяржаўны орган, іншую арганізацыю, але не раней за дату прыняцця члена сям'і на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у складзе сям'і грамадзяніна, з якога праводзіцца такое пераафармленне.

4. На падставе пісьмовай заявы грамадзян, што знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у мясцовым выканаўчым і распарадчым органе, дзяржаўным органе, іншай арганізацыі па месцы працы (службы) праводзяцца:

аб'яднанне чаргі членаў сям'і, якія знаходзяцца асобна на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па больш ранняй даце прыняцця на ўлік аднаго з іх; падзел чаргі членаў, былых членаў сям'і.

Грамадзянін пры падачы заявы аб аб'яднанні або падзеле чаргі павінен падаць дакументы, указаныя ў абзацы другім пункта 2 артыкула 40 гэтага Кодэкса. Дакументы,

указаныя ў абзацах восьмым і дзявятым пункта 2 артыкула 40 гэтага Кодэкса, даваюцца да заявы ў залежнасці ад падстаў для прыняцця на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

5. Пры падзеле чаргі кожны з членаў, былых членаў сям'і мае права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з часу прыняцця яго на такі ўлік у складзе сям'і грамадзяніна, які знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, але не раней, чым надыдзе паўналецце, а ў выпадку эмансіпацыі ці ўзяцця шлюбу да дасягнення паўналетняга ўзросту – з даты прыняцця рашэння аб эмансіпацыі ці ўзяцця шлюбу, калі ў яго ёсць падставы знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў. Пры гэтым член, былы член сям'і грамадзяніна, які знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у дзяржаўным органе, іншай арганізацыі па месцы працы (службы), маюць права на падзел чаргі з даты працаўладкавання (паступлення на службу) у гэты дзяржаўны орган, іншую арганізацыю, але не раней за дату прыняцця члена сям'і на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у складзе сям'і грамадзяніна, з якім праводзіцца падзел чаргі.

Калі ў перыяд знаходжання на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у грамадзяніна змяніўся склад сям'і, ён мае права звярнуцца з заявай аб унясенні змяненняў у склад сям'і, з якім ён знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў. Рашэнне аб унясенні змяненняў у склад сям'і прымаецца ў парадку, прадугледжаным для прыняцця рашэнняў аб прыняцці грамадзян на ўлік (зняцці грамадзян з уліку) асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

6. Чарговасць грамадзян, у якіх адпалі падставы для прызнання іх асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у перыяд знаходжання на ўліку, але якія з-за якіх-небудзь прычын не былі зняты з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, пераносіцца з даты першапачатковага прыняцця на ўлік на дату паўторнага ўзнікнення падстаў для прызнання іх асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у адпаведнасці з заканадаўствам пры ўмове іх наяўнасці на дату прыняцця рашэння аб пераносе чарговасці, а таксама з улікам нормаў, выкладзеных у артыкуле 37 гэтага Кодэкса, за выключэннем выпадкаў, вызначаных заканадаўчымі актамі.

7. Рашэнне аб змяненні чарговасці грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, прымаецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, кіраўніком (упаўнаважанай ім асобай) іншага дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі сумесна з прафсаюзным камітэтам (пры яго наяўнасці), якія прынялі гэтых грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў. У рашэнні ўказваюцца падставы для змянення чарговасці і тэрмін, на які яна пераносіцца. Аб прынятым рашэнні паведамляецца грамадзяніну ў пісьмовай форме ў пяцідзённы тэрмін з даты яго прыняцця з указаннем падстаў для змянення чарговасці.

Рашэнне мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) іншага дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі і прафсаюза на камітэта (пры яго наяўнасці), якія прынялі грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, аб змяненні чарговасці грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, можа быць абскарджана ў судовым парадку.

#### **Артыкул 44. Удакладненне даных, якія з'яўляюцца падставай для захавання права грамадзян знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы штогод з 1 лютага да 1 мая ўдакладняюць даныя, якія з'яўляюцца падставай для захавання права грамадзян знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Іншыя дзяржаўныя органы, іншыя арганізацыі ўдакладняюць даныя, якія з'яўляюцца падставай для захавання права грамадзян знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў

паляпшэнні жыллёвых умоў, рэгулярна пасля сканчэння пяці гадоў з даты прыняцця канкрэтнага грамадзяніна на ўлік – адзін раз на пяць гадоў.

Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы штогод да 1 красавіка ўдакладняюць даныя аб дзецях-сіротах і дзецях, якія засталіся без апекавання бацькоў, а таксама аб асобах з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Па выніках удакладнення даных, указаных у частцы трэцяй гэтага пункта, мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы фарміруюць спісы дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, у дачыненні да якіх прынята рашэнне аб эмансіпацыі або якія ўзялі шлюб, а таксама асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, якія маюць патрэбу ў забеспячэнні жылымі памяшканнямі ў інтэрнатах і жылымі памяшканнямі сацыяльнага карыстання ў чарговым каляндарным годзе, і плануюць сродкі на будаўніцтва (набыццё) жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання.

Дакументы (звесткі), неабходныя для ўдакладнення даных, якія з'яўляюцца падставай для захавання права грамадзян знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў (за выключэннем дакументаў, указаных у пункце 2 гэтага артыкула), запытваюцца ў адпаведных арганізацый мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, іншымі дзяржаўнымі органамі, іншымі арганізацыямі. Арганізацыі, якія атрымалі такі запыт, абавязаны ў дзесяцідзённы тэрмін з даты атрымання запыту падаць запатрабаваныя дакументы (звесткі) без спагнання платы.

2. Грамадзяне, якія знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і маюць права на атрыманне жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання ў адпаведнасці з падпунктам 1.12 пункта 1 артыкула 105 гэтага Кодэкса, абавязаны для ўдакладнення даных, якія з'яўляюцца падставай для захавання за імі права знаходзіцца на такім уліку, штогод падаваць у мясцовы выканаўчы і распарадчы орган звесткі аб даходзе і маёмасці кожнага члена сям'і, а таксама дакументы, якія пацвярджаюць права на атрыманне жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання.

3. Удакладненне даных, якія пацвярджаюць права грамадзян знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, праводзіцца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, іншымі дзяржаўнымі органамі, іншымі арганізацыямі, якія вядуць такі ўлік, перад прыняццем рашэння аб даванні жыллага памяшкання, зямельнага ўчастка ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі як узятым на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, або аб уключэнні ў склад арганізацыі забудоўшчыкаў, члены якой ажыццяўляюць будаўніцтва (рэканструкцыю) ці набыццё жылых памяшканняў з дзяржаўнай падтрымкай, якая ствараецца па ініцыятыве мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, іншых дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый, гаспадарчых таварыстваў, акцыі (долі ў статутных фондах) якіх належаць Рэспубліцы Беларусь ці яе адміністрацыйна-тэрытарыяльным адзінкам, або перад заключэннем дагавора куплі-продажу жыллага памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася паводле дзяржаўнага заказу, або дагавора стварэння аб'екта долевага будаўніцтва грамадзянінам, які будзе ажыццяўляць будаўніцтва жыллага памяшкання з дзяржаўнай падтрымкай, у парадку, устаноўленым пунктам 4 артыкула 40 гэтага Кодэкса.

#### **Артыкул 45. Зняцце грамадзян з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Грамадзяне здымаюцца з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у выпадку:

калі адпалі падставы для прызнання іх асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў. Пры гэтым зняцце грамадзян з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у выпадку добраахвотнага волевыяўлення на паляпшэнне жыллёвых умоў у іншым населеным пункце праводзіцца пасля дзяржаўнай рэгістрацыі права ўласнасці на

## ЖЫЛОЕ

памяшканне або заключэння дагавора, які прадугледжвае перадачу дольшчыку ў валоданне і карыстанне аб'екта долевага будаўніцтва;

выезду на месца жыхарства ў іншы населены пункт, за выключэннем выпадкаў, калі яны знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у дзяржаўным органе, іншай арганізацыі, размешчаных у гэтым населеным пункце, і не спынілі з імі працоўных (службовых) адносін;

спынення працоўных (службовых) адносін з дзяржаўным органам, іншай арганізацыяй, у якіх яны знаходзіліся на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных пунктам 1 артыкула 47 гэтага Кодэкса;

падачы звестак, не адпаведных рэчаіснасці, або неправамерных дзеянняў (бяздзейнасці) службовых асоб, якія паслужылі падставамі для прыняцця гэтых грамадзян на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

падачы грамадзянінам заявы аб зняцці з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, падпісанай ім і паўналетнімі членамі яго сям'і, якія сумесна знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

непадачы ў адпаведнасці з пунктам 2 артыкула 44 гэтага Кодэкса неабходных дакументаў;

добраахвотнага волевыяўлення грамадзян і членаў іх сем'яў на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў, агульная плошча якіх меншая за пятнаццаць квадратных метраў (у горадзе Мінску – меншая за дзесяць квадратных метраў) на аднаго чалавека з выкарыстаннем ільготнага крэдыту, субсідыі на аплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, выдадзенымі банкамі на будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых памяшканняў, субсідыі на пагашэнне асноўнага доўгу па гэтых крэдытах. Пры гэтым зняцце з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, праводзіцца пасля дзяржаўнай рэгістрацыі права ўласнасці на жылое памяшканне;

адчужэння з выкананнем патрабаванняў заканадаўства зямельнага ўчастка, дадзенага пасля 1 студзеня 2011 г. грамадзяніну ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі як асобе, якая знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

адмоў (не менш чым трох на працягу каляндарнага года) ад прапанаванага ва ўстаноўленым парадку давання жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання (у выпадку наяўнасці ў грамадзян права на даванне такіх памяшканняў) або адмоў (не менш чым трох на працягу каляндарнага года) ад прапанаваных ва ўстаноўленым парадку ўступлення ў арганізацыю забудоўшчыкаў або заключэння дагавора куплі-продажу жылога памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася паводле дзяржаўнага заказу (у выпадку адсутнасці ў грамадзян права на даванне жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання), за выключэннем ваеннаслужачых тэрміновай ваеннай службы ў перыяд яе праходжання;

выяўлення ў ходзе ўдакладнення даных, якія з'яўляюцца падставай для захавання права грамадзян знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, фактаў, якія пацвярджаюць непражыванне грамадзян па месцы іх рэгістрацыі па месцы жыхарства ў інтэрнатах, жылых памяшканнях прыватнага жыллёвага фонду паводле дагавора найму жылога памяшкання, дагавора фінансавай арэнды (лізінгу) жылога памяшкання (за выключэннем выпадкаў, калі ў грамадзян ёсць іншыя падставы знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў);

перадачы грамадзянамі, якія ажыццяўляюць будаўніцтва ў складзе арганізацыі забудоўшчыкаў, права на паенакапленні членам сям'і або іншым асобам ці ўступкі грамадзянамі, якія заключылі дагаворы стварэння аб'екта долевага будаўніцтва пры будаўніцтве жылых памяшканняў у шматкватэрных жылых дамах з выкарыстаннем дзяржаўнай падтрымкі і (або) абмежаваным прыбыткам забудоўшчыка, права патрабавання паводле такога дагавора членам сваёй сям'і, якія сумесна ажыццяўляюць будаўніцтва жылога памяшкання;

смерці грамадзяніна, які знаходзіўся на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, за выключэннем выпадкаў, калі права знаходзіцца на такім уліку захоўваецца за членамі сям’і гэтага грамадзяніна ў адпаведнасці з артыкулам 48 гэтага Кодэкса.

Грамадзяне падлягаюць аднаўленню на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў з даты першапачатковага прыняцця на ўлік пры ўмове падачы імі дакументаў, якія пацвярджаюць захаванне падстаў для знаходжання на ўліку.

2. Зняцце грамадзян з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, праводзіцца паводле рашэння мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) іншага дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі сумесна з прафсаюзным камітэтам (пры яго наяўнасці), якія прынялі іх на ўлік. Аб прынятым рашэнні грамадзяніну паведамляецца ў пісьмовай форме ў дзесяцідзённы тэрмін з даты яго прыняцця з указаннем падстаў для зняцця з уліку.

Указанае ў частцы першай гэтага пункта рашэнне можа быць абскарджана ў судовым парадку.

3. Пры зняцці грамадзян з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у адпаведнасці з абзацамі дзявятым і дзясятым часткі першай пункта 1 гэтага артыкула гэтыя грамадзяне, калі яны з’яўляюцца асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, маюць права ва ўстаноўленым парадку быць ізноў прынятымі на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты падачы заявы аб прыняцці на такі ўлік.

#### **Артыкул 46. Захаванне за грамадзянамі права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства**

Права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы жыхарства захоўваецца за грамадзянамі ў выпадку іх выезду на часовае пражыванне ў іншы населены пункт у сувязі:

з праходжаннем ваеннай службы па прызыве, накіраваннем на альтэрнатыўную службу – на працягу ўсяго часу праходжання ваеннай службы, альтэрнатыўнай службы і аднаго года пасля іх заканчэння; прызывам на службу ў рэзерве, ваеннымі і спецыяльнымі зборамі – на працягу ўсяго часу праходжання службы ў рэзерве і ўказаных збораў; праходжаннем ваеннай службы паводле кантракта на пасадах салдат, матросаў, сяржантаў і старшын – на тэрмін першага кантракта;

з умовамі і характарам працы ці навучаннем – на працягу ўсяго часу выканання працы ці навучання;

з размеркаваннем, накіраваннем на працу маладых рабочых (служачых), маладых спецыялістаў – на тэрмін працы па размеркаванні, накіраванні на працу;

з выкананнем абавязкаў апекуна (апекавальніка), бацькі-выхавальніка (маці-выхавальніцы) дзіцячага дома сямейнага тыпу, прыёмнага бацькі (прыёмнай маці) – на працягу ўсяго часу выканання гэтых абавязкаў;

з узяццем пад варту, асуджэннем да арышту, абмежавання волі, пазбаўлення волі – на працягу ўсяго часу ўтрымання пад вартай, адбывання пакарання паводле прыговору суда;

са знаходжаннем у арганізацыях аховы здароўя – на працягу ўсяго часу знаходжання на лячэнні ў іх.

#### **Артыкул 47. Захаванне за грамадзянамі права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы)**

1. Права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) захоўваецца за грамадзянамі ў выпадку:

звальнення грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) і дасягнулі агульнаўстаноўленага пенсійнага ўзросту, якім у перыяд працы ў гэтай арганізацыі прызначана працоўная пенсія, або звальнення

ў сувязі з выхадам у адстаўку незалежна ад наступнага працаўладкавання, у тым ліку ў іншы дзяржаўны орган, іншую арганізацыю;

страты працаздольнасці, якая надышла ў выніку калецтва, прафесійнага захворвання або іншага пашкоджання здароўя, звязаных з выкананнем працоўных (службовых) абавязкаў, і выклікала спыненне працоўных (службовых) адносін;

выбрання на выбарныя пасады ў дзяржаўныя органы, а таксама прызначэння на пасады ў дзяржаўныя органы Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь (або па ўзгадненні з ім), Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь – на перыяд працы (службы) у гэтых дзяржаўных органах на ўказаных пасадах;

наяўнасці падстаў і на працягу тэрмінаў, прадугледжаных абзацам другім артыкула 46 гэтага Кодэкса;

накіравання арганізацыяй для атрымання адукацыі – на працягу ўсяго часу атрымання адукацыі;

звальнення ў сувязі са скарачэннем колькасці або штату работнікаў (у сувязі з правядзеннем арганізацыйна-штатных мерапрыемстваў) – да даты працаўладкавання ў іншую арганізацыю. Пры працаўладкаванні на новае месца працы (службы) грамадзянін прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з часу прыняцця яго на ўлік на ранейшым месцы працы (службы) з захаваннем умоў прыняцця на ўлік, якія дзейнічаюць у гэтай арганізацыі;

выезду на пастаяннае месца жыхарства ў іншы населены пункт, калі гэтыя грамадзяне знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у дзяржаўным органе, іншай арганізацыі, размешчаных у гэтым населеным пункце, і не спынілі з імі працоўных (службовых) адносін;

у іншых выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі і калектыўнымі дагаворамі.

2. Асобы з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, захоўваюць права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы), дадзеным па размеркаванні, накіраванні на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага), з даты першапачатковага прыняцця на такі ўлік па месцы першапачатковага набыцця імі статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў.

3. Пры пераводзе грамадзяніна, які знаходзіцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на працу (службу) у іншы дзяржаўны орган, іншую арганізацыю ён прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па новым месцы працы (службы) з даты прыняцця яго на ўлік па ранейшым месцы працы (службы). Пры гэтым дзяржаўны орган, іншая арганізацыя па новым месцы працы (службы) запытваюць ва ўстаноўленым парадку ў дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі па ранейшым месцы працы (службы) грамадзяніна ўліковую справу гэтага грамадзяніна.

Заява аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па новым месцы працы (службы) павінна быць пададзена на працягу шасці месяцаў з дня паступлення (пераводу) грамадзяніна на працу (службу). Пры падачы заявы пасля сканчэння ўказанага тэрміну грамадзянін прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты падачы заявы аб прыняцці на такі ўлік.

Прыняцце грамадзяніна на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па новым месцы працы (службы) ажыццяўляецца пры наяўнасці ў яго падстаў патрэбы ў паляпшэнні жыллёвых умоў, устаноўленых артыкулам 36 гэтага Кодэкса, пры ўмове іх дзеяння на дату падачы заявы, а таксама з улікам нормаў, прадугледжаных артыкулам 37 гэтага Кодэкса, за выключэннем выпадкаў, устаноўленых пунктам 4 артыкула 119 гэтага Кодэкса. Пры гэтым абмежаванні ў прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, прадугледжаныя падпунктамі 1.5 і 1.7 пункта 1 артыкула 37 гэтага Кодэкса, не прымяняюцца ў выпадку, калі грамадзяне на момант пераводу ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку знаходзіліся на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) у арганізацыях, размешчаных у межах населенага пункта па новым месцы працы



(службы).

4. Пры перападпарадкаванні, рэарганізацыі і змене ўласніка маёмасці дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі грамадзяне, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, прымаюцца на такі ўлік па новым месцы працы (службы) у перападначаленых, рэарганізаваных дзяржаўным органе, іншай арганізацыі з даты прыняцця на ўлік па ранейшым месцы працы (службы).

5. Грамадзяне, якія знаходзіліся на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у Генеральнай пракуратуры, Міністэрстве абароны, Міністэрстве ўнутраных спраў, Следчым камітэце, Дзяржаўным камітэце судовых экспертыз, органах і падраздзяленнях па надзвычайных сітуацыях, Камітэце дзяржаўнай бяспекі, Дзяржаўным пагранічным камітэце, Службе бяспекі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Аператыўна-аналітычным цэнтры пры Прэзідэнце Рэспублікі Беларусь, Камітэце дзяржаўнага кантролю (далей, калі іншае не вызначана гэтым Кодэксам, – дзяржаўныя органы і арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба), а таксама ў арганізацыях, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначалены ім, і прынятыя ў сувязі з прысваеннем ім воінскага або спецыяльнага звання на ваенную службу (службу) у гэтых дзяржаўных органах і арганізацыі, захоўваюць права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) з даты першапачатковага прыняцця іх на такі ўлік ва ўказаных дзяржаўных органах і арганізацыях. Права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты першапачатковага прыняцця на такі ўлік захоўваецца па месцы працы таксама за грамадзянамі, якія звольнены з ваеннай службы (службы) у сувязі з выхадам у адстаўку і працягваюць працаваць у гэтых дзяржаўных органах і арганізацыях.

Грамадзяне, якія знаходзіліся на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) і прызначаныя на пасаду суддзі ў суды агульнай юрысдыкцыі, прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па новым месцы службы з даты прыняцця на ўлік па ранейшым месцы працы (службы).

Права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у выпадках, прадугледжаных часткай першай гэтага пункта, а таксама права быць прынятым на такі ўлік у выпадку, прадугледжаным часткай другой гэтага пункта, захоўваюцца (рэалізуюцца), калі з дня звальнення да прыняцця на працу, ваенную службу (службу), прызначэння на пасаду суддзі прайшло не больш чым тры месяцы і грамадзянін на дату падачы заявы мае падставы для прызнання яго асобай, якая мае патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у адпаведнасці з артыкулам 36 гэтага Кодэкса з улікам патрабаванняў, устаноўленых артыкулам 37 гэтага Кодэкса, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных заканадаўчымі актамі. Пры гэтым абмежаванні ў прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, прадугледжаныя падпунктамі 1.5 і 1.7 пункта 1 артыкула 37 гэтага Кодэкса, не прымяняюцца.

Заява аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у адпаведнасці з часткамі першай і другой гэтага пункта павінна быць пададзена на працягу шасці месяцаў з даты прыняцця на працу, ваенную службу (службу), прызначэння на пасаду суддзі. Пры падачы заявы пасля сканчэння ўказанага тэрміну грамадзянін прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты падачы заявы аб прыняцці на такі ўлік.

#### **Артыкул 48. Захаванне за членамі сям’і грамадзяніна права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

Права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты прыняцця на ўлік захоўваецца:

па месцы жыхарства – за членамі сям’і грамадзяніна, якія пражывалі сумесна з ім і знаходзіліся з ім на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у выпадку

смерці гэтага грамадзяніна, скасавання шлюбу або зняцця яго з уліку пры выездзе на месца жыхарства ў іншы населены пункт, калі ў іх ёсць падставы знаходзіцца на такім уліку, без уліку нормаў падпунктаў 1.4 і 1.6 пункта 1 артыкула 37 гэтага Кодэкса;

па месцы працы (службы) – за працуючымі ў адным дзяржаўным органе, іншай арганізацыі членамі сям’і грамадзяніна, які знаходзіўся на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у выпадку яго смерці, а за членамі сям’і грамадзяніна, які памёр у выніку няшчаснага выпадку на вытворчасці або прафесійнага захворвання, – незалежна ад месца іх працы, калі ў іх ёсць падставы знаходзіцца на такім уліку, без уліку нормаў падпунктаў 1.4 і 1.6 пункта 1 артыкула 37 гэтага Кодэкса.

#### **Артыкул 49. Асаблівасці рэалізацыі права грамадзян на паляпшэнне жыллёвых умоў**

1. Грамадзяне, якія атрымалі пасля 1 студзеня 2011 г. зямельныя ўчасткі ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі як прынятыя на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, да прыняцця рашэння аб зняцці грамадзян з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставах, прадугледжаных пунктам 1 артыкула 45 гэтага Кодэкса, або рашэння аб адабранні зямельных участкаў у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі ў сферы аховы і выкарыстання зямель не накіроўваюцца на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў з дзяржаўнай падтрымкай у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў, або шляхам заключэння дагавора куплі-продажу жыллага памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася паводле дзяржаўнага заказу, або шляхам заключэння дагавора стварэння аб’екта долевага будаўніцтва.

2. Грамадзянам, накіраваным на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў з дзяржаўнай падтрымкай у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў, або шляхам заключэння дагавора куплі-продажу жыллага памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася паводле дзяржаўнага заказу, або шляхам заключэння дагавора стварэння аб’екта долевага будаўніцтва, да прыняцця рашэння аб зняцці грамадзян з уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставах, прадугледжаных пунктам 1 артыкула 45 гэтага Кодэкса, ці да адмовы грамадзян ад ажыццяўлення прапанаванага варыянта будаўніцтва (рэканструкцыі) або набыцця жылых памяшканняў з дзяржаўнай падтрымкай зямельныя ўчасткі ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі як прынятым на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, не даюцца.

3. Інфармацыя аб даванні зямельных участкаў або аб іх адабранні, аб накіраванні грамадзян на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў з дзяржаўнай падтрымкай у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў, або шляхам заключэння дагавора куплі-продажу жыллага памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася паводле дзяржаўнага заказу, або шляхам заключэння дагавора стварэння аб’екта долевага будаўніцтва падлягае накіраванню ў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган, іншы дзяржаўны орган, іншую арганізацыю, у якіх грамадзяне знаходзяцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на працягу дзесяці дзён пасля прыняцця адпаведнага рашэння.

## **ГЛАВА 8**

### **ДАГАВОР НАЙМУ ЖЫЛОГА ПАМЯШКАННЯ**

#### **Артыкул 50. Агульныя палажэнні аб дагаворы найму жыллага памяшкання**

1. Дагавор найму жыллага памяшкання – пагадненне, паводле якога адзін бок (наймадавец) абавязваецца даць за плату іншаму боку (наймальніку) жылое памяшканне ў валоданне і карыстанне для пражывання ў ім.

2. Наймадаўцам можа быць уласнік жыллага памяшкання.

Грамадзянін або арганізацыя, якія не з'яўляюцца ўласнікамі жыллага памяшкання, могуць выступаць у якасці наймадаўцаў у выпадку, калі ім заканадаўчымі актамі або ўласнікам жыллага памяшкання дадзены адпаведныя паўнамоцтвы.

Калі іншае не вызначыў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, наймадаўцамі жылых памяшканняў камунальнага жыллёвага фонду з'яўляюцца адпаведныя мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы, а таксама дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні камунальнага жыллёвага фонду, або дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, якія заключылі дагаворы безаплатнага карыстання жылымі памяшканнямі, або ўпаўнаважаныя імі асобы, якія маюць права на даванне гэтых жылых памяшканняў у адпаведнасці з артыкулам 95, часткай трэцяй пункта 2 артыкула 112 гэтага Кодэкса і іншымі заканадаўчымі актамі.

Наймадаўцамі жылых памяшканняў рэспубліканскага жыллёвага фонду з'яўляюцца дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні рэспубліканскага жыллёвага фонду, або вышэйшыя органы, дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, якія заключылі дагаворы безаплатнага карыстання жылымі памяшканнямі, або ўпаўнаважаныя імі асобы.

Наймальнікам можа быць толькі грамадзянін.

3. Прадметам дагавора найму жыллага памяшкання могуць быць жылы дом, кватэра, жылы пакой.

Даванне паводле дагавора найму жыллага памяшкання часткі жыллага памяшкання, заселенага некалькімі ўласнікамі, у выглядзе жыллага пакоя (жылых пакояў) ажыццяўляецца пры наяўнасці пісьмовай згоды ўсіх яго ўласнікаў. Такая згода не патрабуецца паводле дагавора найму жыллага памяшкання, які заключаецца ад імя грамадзян, прызнаных недзеяздольнымі або абмежаваных у дзеяздольнасці судом, іх законнымі прадстаўнікамі.

Частка жыллага пакоя можа быць прадметам дагавора найму жыллага памяшкання ў інтэрнаце.

Жылое памяшканне, размешчанае ў будынку, які падлягае зносу або капітальнаму рамонту з пераўладкаваннем і (або) перапланіроўкай, а таксама ў падвале ці паўпадвале, не можа з'яўляцца прадметам дагавора найму жыллага памяшкання.

4. Дагавор найму жыллага памяшкання заключаецца на тэрмін, вызначаны пагадненнем бакоў, або без указання тэрміну, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам.

### **Артыкул 51. Істотныя ўмовы дагавора найму жыллага памяшкання**

1. Істотнымі ўмовамі дагавора найму жыллага памяшкання з'яўляюцца:
  - прадмет дагавора найму жыллага памяшкання;
  - тэрмін дзеяння дагавора найму жыллага памяшкання – для дагавораў найму жылых памяшканняў, заключаных на пэўны тэрмін;
  - памер платы за карыстанне жылым памяшканнем і тэрмін яе ўнясення;
  - тэрмін унясення платы за жыллёва-комунальныя паслугі, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію – у выпадку, калі ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі або дагаворам найму жыллага памяшкання наймальнік жыллага памяшкання абавязаны ўносіць плату за жыллёва-комунальныя паслугі, пакрываць выдаткі на электраэнергію.
2. У дагаворы найму жыллага памяшкання ўказваюцца члены сям'і наймальніка жыллага памяшкання, якія маюць права валодання і карыстання займаным такім наймальнікам жылым памяшканнем.
3. Тыпавыя дагаворы найму жылых памяшканняў, уключаных у дзяржаўны жыллёвы фонд, зацвярджае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

**Артыкул 52. Патрабаванні да жылых памяшканняў, якія даюцца паводле дагавораў найму жылых памяшканняў асобным катэгорыям грамадзян**

1. Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы, іншыя дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або аператыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду, арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, ва ўласнасці, гаспадарчым распараджэнні, аператыўным кіраванні або безаплатным карыстанні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні, даюць паводле дагавораў найму жылых памяшканняў інвалідам па іх пісьмовай просьбе жылыя памяшканні недалёка ад месца іх працы, месца жыхарства іх родзічаў, месца знаходжання арганізацый, якія займаюцца рэабілітацыяй інвалідаў.

Жылыя памяшканні, якія не адпавядаюць патрабаванню, устаноўленаму часткай першай гэтага пункта, могуць давацца паводле дагавораў найму жылых памяшканняў інвалідам пры ўмове іх пісьмовай згоды.

Грамадзянам, якія дасягнулі шасцідзесяцігадовага ўзросту, інвалідам, а таксама сем'ям, у складзе якіх ёсць інваліды або грамадзяне, якія дасягнулі шасцідзесяцігадовага ўзросту, па іх пісьмовай просьбе мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, іншымі арганізацыямі, указанымі ў частцы першай гэтага пункта, даюцца жылыя памяшканні на ніжніх паверхах (не вышэй за трэці) або ў дамах, якія маюць ліфты.

2. Жылыя памяшканні, якія даюцца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, іншымі арганізацыямі, указанымі ў частцы першай пункта 1 гэтага артыкула, паводле дагавораў найму жылых памяшканняў інвалідам, а таксама сем'ям, у складзе якіх ёсць інваліды, павінны быць прыстасаваны для доступу і карыстання інвалідамі ў адпаведнасці з абавязковымі для выканання тэхнічнымі нарматыўнымі прававымі актамі.

3. Пры ўстанаўленні інваліднасці, звязанай з парушэннем апорна-рухальнага апарату, у перыяд валодання і карыстання жылымі памяшканнямі дзяржаўнага жыллёвага фонду пры немагчымасці прыстасавання гэтых жылых памяшканняў і (або) дапаможных памяшканняў у шматкватэрных жылых дамах, уваходаў і выхадаў са шматкватэрных жылых дамоў для доступу і карыстання інвалідамі па тэхнічных прычынах мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі са згоды грамадзян і паўналетніх членаў іх сем'яў, якія пражываюць сумесна з імі, даюцца ўзамен займаных жылых памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду тыпавых спажывецкіх якасцей агульнай плошчай не меншай за займаныя, на ўмовах раней заключаных дагавораў найму жылых памяшканняў.

### **Артыкул 53. Заключэнне і рэгістрацыя дагавораў найму жылых памяшканняў**

1. Дагавор найму жылога памяшкання, дадатковыя пагадненні да яго заключаюцца ў пісьмовай форме і лічацца заключанымі з даты іх рэгістрацыі раённым, гарадскім, пасялковым, сельскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе, за выключэннем выпадку, прадугледжанага часткай чацвёртай гэтага пункта.

У выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі, дагавор найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду можа быць заключаны пры наяўнасці дазволу адпаведнага раённага, гарадскога выканаўчага і распарадчага органа, мясцовай адміністрацыі на даванне такога жылога памяшкання (яго частак) паводле дагавора найму жылога памяшкання.

Дагавор найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду заключаецца на падставе рашэння дзяржаўнага органа, іншай дзяржаўнай арганізацыі, якія з'яўляюцца наймадаўцамі жылых памяшканняў, аб даванні жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, а дагавор найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца арганізацыя, – на падставе рашэння органа кіравання гэтай арганізацыі аб даванні жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду.

Дагавор найму жылога памяшкання, заключаны пры ажыццяўленні дзейнасці, звязанай

з даваннем месцаў для кароткатэрміновага пражывання, можа быць заключаны як у вуснай, так і ў пісьмовай форме, рэгістрацыі не падлягае і лічыцца заключаным з моманту, вызначанага бакамі.

2. Ад імя непаўналетніх грамадзян (за выключэннем эмансціраваных або ўзяўшых шлюб), а таксама грамадзян, прызнаных недзеяздольнымі або абмежаваных у дзеяздольнасці судом, дагавор найму жыллага памяшкання заключаюць іх законныя прадстаўнікі.

3. Дагавор найму жыллага памяшкання, дадатковыя пагадненні да яго, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой гэтага пункта, складаюцца ў трох экзэмплярах, адзін з якіх захоўваецца ў наймадаўца, другі – у наймальніка, трэці – у раённым, гарадскім, пасялковым, сельскім выканаўчых камітэтах, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе, якія зарэгістравалі гэтыя дагавор, дадатковыя пагадненні да яго.

Дагавор найму жыллага памяшкання, прадметам якога з’яўляецца даванне месцаў для кароткатэрміновага пражывання і які заключаецца ў пісьмовай форме, складаецца ў двух экзэмплярах, адзін з якіх захоўваецца ў наймадаўца, другі – у наймальніка.

4. Раённыя, гарадскія, пасялковыя, сельскія выканаўчыя камітэты, мясцовыя адміністрацыі раёнаў у гарадах рэгіструюць дагаворы найму жылых памяшканняў, дадатковыя пагадненні да іх у кнізе рэгістрацыі дагавораў найму жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў.

5. Форму і парадак вядзення і захоўвання кнігі рэгістрацыі дагавораў найму жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў устанаўлівае Міністэрства жыллёва-камунальнай гаспадаркі.

6. Дагавор найму жыллага памяшкання, дадатковыя пагадненні да яго, заключаныя без захавання патрабаванняў, устаноўленых пунктамі 1 і 2 гэтага артыкула, з’яўляюцца нікчэмнымі.

#### **Артыкул 54. Акт аб прыёме-перадачы ў валоданне і карыстанне жыллага памяшкання**

1. Перадача жыллага памяшкання, якое з’яўляецца прадметам дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, наймальніку ажыццяўляецца паводле акта аб прыёме-перадачы ў валоданне і карыстанне жыллага памяшкання.

Перадача жыллага памяшкання, якое з’яўляецца прадметам дагавора найму жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, наймальніку ажыццяўляецца па рашэнні бакоў гэтага дагавора паводле акта аб прыёме-перадачы ў валоданне і карыстанне жыллага памяшкання або без такога акта.

2. Акт аб прыёме-перадачы ў валоданне і карыстанне жыллага памяшкання складаецца бакамі дагавора найму жыллага памяшкання ў адвольнай пісьмовай форме ў двух экзэмплярах, адзін з якіх захоўваецца ў наймадаўца, другі – у наймальніка.

3. У акце аб прыёме-перадачы ў валоданне і карыстанне жыллага памяшкання ўказваюцца:

звесткі аб баках дагавора найму жыллага памяшкання (прозвішча, уласнае імя, імя па бацьку (калі яно ёсць), месца жыхарства – для грамадзян; найменне і месца знаходжання – для юрыдычных асоб);

месца знаходжання (адрас) жыллага памяшкання;

колькасць жылых пакояў жыллага памяшкання, агульная плошча жыллага памяшкання, іншыя характарыстыкі жыллага памяшкання (паводле меркавання бакоў);

звесткі аб стане жыллага памяшкання на момант яго перадачы наймальніку;

іншыя даныя (паводле меркавання бакоў).

#### **Артыкул 55. Права і абавязкі наймадаўца жыллага памяшкання**

1. Наймадавец жыллага памяшкання або іншая зацікаўленая асоба маюць права

патрабаваць:

своечасовага ўнясення наймальнікам жылога памяшкання платы за жыллёва-камунальныя паслугі і (або) платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію ў адпаведнасці з дагаворам найму жылога памяшкання і заканадаўствам;

выкарыстання наймальнікам дадзенага яму ў валоданне і карыстанне жылога памяшкання ў адпаведнасці з яго прызначэннем;

доступу ў жылое памяшканне, якое з'яўляецца прадметам дагавора найму жылога памяшкання (ва ўзгоднены з наймальнікам жылога памяшкання час і ў яго прысутнасці), работнікаў арганізацый, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, для праверкі адпаведнасці жылога памяшкання ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, правядзення рамонтных прац у выпадку неабходнасці, зняцця паказанняў прыбораў індывідуальнага ўліку расходу вады, цеплавой і электрычнай энергіі, газу, для прыпынення аказання некаторых відаў камунальных паслуг у выпадку іх неаплаты, а таксама для правядзення аглядаў, у тым ліку з мэтай пацвярджэння фактаў самавольных пераўладкавання і (або) перапланіроўкі;

выканання наймальнікам жылога памяшкання іншых абавязкаў, прадугледжаных гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства, а таксама дагаворам найму жылога памяшкання.

2. Наймадавец жылога памяшкання абавязаны:

даць наймальніку жылое памяшканне;

забяспечваць бесперабойную працу санітарна-тэхнічнага і іншага абсталявання;

ліквідаваць за свой кошт пашкоджанні ў жылым памяшканні, якое з'яўляецца

прадметам дагавора найму жылога памяшкання, якія ўзніклі з прычыны няспраўнасцей канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм не па віне наймальніка жылога памяшкання або іншых грамадзян, якія маюць права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем;

выконваць іншыя абавязкі ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства, а таксама дагаворам найму жылога памяшкання.

## **Артыкул 56. Права і абавязкі наймальніка жылога памяшкання**

1. Наймальнік жылога памяшкання мае права:

даваць права валодання і карыстання займаным ім жылым памяшканнем членам сваёй сям'і і іншым грамадзянам у адпаведнасці з артыкулам 57 гэтага Кодэкса;

скасавать дагавор найму жылога памяшкання ў любы час са згоды паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, пасля выканання сваіх абавязкаў паводле гэтага дагавора;

патрабаваць унясення змяненняў у дагавор найму жылога памяшкання пры даванні права валодання і карыстання займаным ім жылым памяшканнем сваім непаўналетнім дзецям;

ажыццяўляць іншыя правы ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства, а таксама дагаворам найму жылога памяшкання.

2. Наймальнік жылога памяшкання абавязаны:

выкарыстоўваць жылое, падсобныя і дапаможныя памяшканні і абсталяванне, якое знаходзіцца ў іх, у адпаведнасці з іх прызначэннем;

уносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі і (або) плату за карыстанне жылым памяшканнем, пакрываць выдаткі на электраэнергію ў парадку, устаноўленым артыкулам 31 гэтага Кодэкса, – у выпадку, калі ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі або дагаворам найму жылога памяшкання наймальнік жылога памяшкання абавязаны ўносіць плату за жыллёва-камунальныя паслугі і (або) плату за карыстанне жылым памяшканнем, пакрываць выдаткі на электраэнергію;

забяспечваць падрыхтоўку займамага ім жылога памяшкання да эксплуатацыі ў асенне-зімовы перыяд (уцяпленне вокнаў і дзвярэй);

пакрываць урон, прычынены ім памяшканням іншых грамадзян і арганізацый; ліквідаваць за свой кошт пашкоджанні ў займаным ім жылым памяшканні, якія ўзніклі па яго

віне або па віне іншых грамадзян, якія маюць права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем;

пры вызваленні жылога памяшкання здаць яго наймадаўцу паводле акта аб здачы жылога памяшкання ў спраўным стане. Не выкананыя наймальнікам працы па ліквідацыі наяўных няспраўнасцей фіксуюцца ў акце аб здачы жылога памяшкання. У гэтым выпадку выдаткі на іх ліквідацыю пакрывае наймальнік;

выконваць іншыя абавязкі ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства, а таксама дагаворам найму жылога памяшкання.

**Артыкул 57. Права наймальніка жылога памяшкання на даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое займаецца ім, членам сваёй сям'і і іншым грамадзянам**

1. Наймальнік жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду (наймальнік жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца арганізацыя) мае права даць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое ён займае (за выключэннем жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце):

мужу (жонцы), бацькам і дзецям;

родным братам і сёстрам, дзеду, бабцы і ўнукам – з пісьмовай згоды ўсіх паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама з пісьмовай згоды іншых наймальнікаў жылога памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жылога памяшкання некалькім наймальнікам;

іншым родзічам, сваякам і непрацаздольным утрыманцам, якія заключылі з ім пісьмовае пагадненне аб прызнанні членам сям'і, – з пісьмовай згоды ўсіх паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама з пісьмовай згоды іншых наймальнікаў жылога памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жылога памяшкання некалькім наймальнікам.

2. За выключэннем выпадку, прадугледжанага часткай другой гэтага пункта, наймальнік жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца грамадзянін, мае права з пісьмовай згоды наймадаўца даць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое ён займае:

мужу (жонцы), бацькам і дзецям;

родным братам і сёстрам, дзеду, бабцы і ўнукам – з пісьмовай згоды ўсіх паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама з пісьмовай згоды іншых наймальнікаў жылога памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жылога памяшкання некалькім наймальнікам;

іншым родзічам, сваякам і непрацаздольным утрыманцам, якія заключылі з ім пісьмовае пагадненне аб прызнанні членам сям'і, – з пісьмовай згоды ўсіх паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама з пісьмовай згоды іншых наймальнікаў жылога памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жылога памяшкання некалькім наймальнікам. Наймальнік жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца грамадзянін, мае права без згоды паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, наймадаўца, а таксама іншых наймальнікаў жылога памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жылога памяшкання некалькім наймальнікам, даць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое ён займае, сваім непаўналетнім дзецям.

3. Грамадзяне, якім дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем у парадку, устаноўленым пунктамі 1 і 2 гэтага артыкула, павінны быць указаны ў дагаворы найму жыллага памяшкання пры яго заключэнні або шляхам унясення ў яго адпаведных змяненняў.

4. Наймальнік жыллага памяшкання мае права даць грамадзяніну, з якім не заключана пісьмовае пагадненне аб прызнанні членам сям'і, права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое ён займае, шляхам давання такога жыллага памяшкання ў бязвыплатнае валоданне і карыстанне ў парадку, устаноўленым артыкулам 67 гэтага Кодэкса.

Даванне грамадзянам жыллага памяшкання ў бязвыплатнае валоданне і карыстанне дапускаецца з пісьмовай згоды, прадугледжанай абзацамі трэцім і чацвёртым пункта 1 і абзацамі першым, трэцім і чацвёртым часткі першай пункта 2 гэтага артыкула.

### **Артыкул 58. Права і абавязкі членаў, былых членаў сям'і наймальніка жыллага памяшкання**

1. Члены сям'і наймальніка жыллага памяшкання, якім дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем у парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, выконваюць абавязкі, якія вынікаюць з дагавора найму жыллага памяшкання. Парадак карыстання жылым памяшканнем, за выключэннем жыллага памяшкання ў інтэрнаце, можа быць зменены ў адпаведнасці з пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

2. Члены, былыя члены сям'і наймальніка жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду (наймальніка жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца арганізацыя недзяржаўнай формы ўласнасці), якія пражываюць сумесна з наймальнікам жыллага памяшкання, маюць права без згоды наймадаўца, наймальніка жыллага памяшкання і паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама іншых наймальнікаў жыллага памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жыллага памяшкання некалькім наймальнікам, даць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое займаецца імі, сваім непаўналетнім дзецям. Даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем іншым грамадзянам дапускаецца з пісьмовай згоды наймальніка жыллага памяшкання і паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама іншых наймальнікаў жыллага памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жыллага памяшкання некалькім наймальнікам. Член сям'і наймальніка, які пражывае сумесна з наймальнікам жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца грамадзянін, мае права без згоды наймадаўца, наймальніка жыллага памяшкання і паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама іншых наймальнікаў жыллага памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жыллага памяшкання некалькім наймальнікам, даць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое займаецца імі, сваім непаўналетнім дзецям. Даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем іншым грамадзянам дапускаецца з пісьмовай згоды наймадаўца, наймальніка жыллага памяшкання і паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама іншых наймальнікаў жыллага памяшкання, калі яно дадзена паводле дагавора найму жыллага памяшкання некалькім наймальнікам.



3. Паўналетнія члены, былыя члены сям'і наймальніка жылога памяшкання, якія пражываюць сумесна з ім, нясуць салідарную з ім адказнасць па абавязацельствах, якія вынікаюць з дагавора найму жылога памяшкання.

4. Былыя члены сям'і наймальніка жылога памяшкання, якія пражываюць сумесна з ім, захоўваюць свае правы і нясуць абавязкі ў адпаведнасці з дагаворам найму жылога памяшкання, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

5. У выпадку выезду на месца жыхарства ў іншае жылое памяшканне члены сям'і наймальніка жылога памяшкання страчваюць правы і абавязкі, якія вынікаюць з дагавора найму жылога памяшкання, і могуць быць прызнаны ў судовым парадку страціўшымі права валодання і карыстання жылым памяшканнем.

### **Артыкул 59. Правы і абавязкі часова адсутных наймальніка жылога памяшкання і членаў, былых членаў яго сям'і**

Часова адсутныя (у тым ліку тыя, хто выбыў па месцы знаходжання ў іншае жылое памяшканне) наймальнік жылога памяшкання і члены, былыя члены яго сям'і захоўваюць усе правы і нясуць абавязкі ў адпаведнасці з дагаворам найму жылога памяшкання.

### **Артыкул 60. Змяненне дагавора найму жылога памяшкання**

1. Змяненне дагавора найму жылога памяшкання магчымае паводле пагаднення бакоў, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой гэтага пункта, пунктам 3 артыкула 57, пунктамі 4 і 5 артыкула 61 гэтага Кодэкса. Змяненне дагавора найму арэнднага жылля з заключэннем з адным з паўналетніх членаў сям'і наймальніка арэнднага жылля асобнага дагавора найму з пісьмовай згоды астатніх паўналетніх членаў сям'і наймальніка, якія пражываюць сумесна з ім, калі ў адпаведнасці з разлічанай доляй у агульнай плошчы жылога памяшкання або ў адпаведнасці з пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання такім памяшканнем яму можа быць вылучаны ізаляваны жылы пакой (пакоі), не дапускаецца ў дачыненні да грамадзян, жылыя памяшканні якім былі дадзены ў валоданне і карыстанне на перыяд працоўных (службовых) адносін, за выключэннем выпадкаў, вызначаных заканадаўчымі актамі.

2. Адмова наймадаўца, наймальніка жылога памяшкання і (або) паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з наймальнікам, ад змянення дагавора найму жылога памяшкання можа быць абскарджана ў судовым парадку.

### **Артыкул 61. Спыненне дагавора найму жылога памяшкання, асаблівасці яго змянення**

1. Дагавор найму жылога памяшкання, заключаны на пэўны тэрмін, спыняецца са сканчэннем яго тэрміну або ў сувязі са смерцю, прызнаннем судом адсутным без вестак або абвясчэннем памерлым наймальніка жылога памяшкання, калі ў жылым памяшканні не засталіся пражываць паўналетнія члены яго сям'і, якія маюць права патрабаваць заключэння

дагавора найму жылога памяшкання і прызнання іх наймальнікамі жылога памяшкання на ўмовах раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання, а таксама на іншых падставах, прадугледжаных гэтым Кодэксам, іншымі заканадаўчымі актамі або гэтым дагаворам.

2. Дагавор найму жылога памяшкання, заключаны без указання тэрміну, спыняецца ў сувязі са смерцю, прызнаннем судом без вестак адсутным або абвяшчэннем памерлым наймальніка жылога памяшкання, калі ў жылым памяшканні не засталіся пражываць паўналетнія члены яго сям'і, якія маюць права патрабаваць заключэння дагавора найму жылога памяшкання і прызнання іх наймальнікамі жылога памяшкання на ўмовах раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання, а таксама на іншых падставах, прадугледжаных гэтым Кодэксам, іншымі заканадаўчымі актамі або гэтым дагаворам.

3. Калі дагавор найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, заключаны без указання тэрміну, спыняецца ў сувязі са смерцю, прызнаннем судом без вестак адсутным або абвяшчэннем памерлым наймальніка жылога памяшкання і ў гэтым жылым памяшканні засталіся пражываць недзеяздольныя члены сям'і наймальніка, якія маюць права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем, іх законныя прадстаўнікі заключаюць новы дагавор найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, у якім адзін з недзеяздольных членаў сям'і ўказваецца наймальнікам гэтага жылога памяшкання, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам.

4. Грамадзяне, якія пражываюць у адной кватэры і карыстаюцца ў ёй жылымі памяшканнямі паводле асобных дагавораў найму жылых памяшканняў аднаго віду, у выпадку аб'яднання ў адну сям'ю маюць права патрабаваць у наймадаўца заключэння з адным з іх дагавора найму жылога памяшкання на ўсё займаемае жылое памяшканне са згоды паўналетніх членаў сям'і наймальнікаў жылога памяшкання, якія пражываюць сумесна з імі.

5. Дзеяздольны член сям'і наймальніка жылога памяшкання, які пражывае сумесна з ім, мае права з пісьмовай згоды наймальніка і іншых паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, патрабаваць прызнання яго наймальнікам жылога памяшкання паводле раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання замест першапачатковага наймальніка жылога памяшкання. Такое ж права маюць кожны дзеяздольны член сям'і наймальніка жылога памяшкання, які пражывае сумесна з ім, або законны прадстаўнік недзеяздольнага члена сям'і наймальніка жылога памяшкання, які пражывае сумесна з ім, у выпадку смерці, прызнання судом адсутным без вестак або абвяшчэння памерлым наймальніка ці страты ім права валодання і карыстання жылым памяшканнем, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

## **Артыкул 62. Скасаванне дагавора найму жылога памяшкання**

1. Дагавор найму жылога памяшкання можа быць скасаваны паводле пагаднення бакоў.

2. Наймальнік жылога памяшкання мае права скасаваць дагавор найму жылога памяшкання ў любы час у адпаведнасці з гэтым Кодэксам пасля выканання сваіх абавязацельстваў перад наймадаўцам, прадугледжаных дагаворам найму жылога памяшкання і гэтым Кодэксам. Пры выездзе наймальніка жылога памяшкання і членаў яго сям'і, якія

пражываюць сумесна з ім, на месца жыхарства ў іншае жылое памяшканне дагавор найму жылога памяшкання лічыцца скасаваным з дня іх выезду. Калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, пры скасаванні дагавора найму жылога памяшкання паводле пагаднення бакоў або паводле ініцыятывы наймальніка жылога памяшкання адзін з паўналетніх членаў яго сям'і, які пражывае сумесна з ім, з пісьмовай згоды астатніх паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з наймальнікам, мае права патрабаваць прызнання яго наймальнікам паводле раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання замест першапачатковага наймальніка жылога памяшкання.

3. Калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі, дагавор найму жылога памяшкання можа быць скасаваны пры парушэнні істотных умоў дагавора наймальнікам жылога памяшкання і (або) членамі яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, а таксама ў выпадку, калі наймальнік жылога памяшкання і (або) члены яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, на працягу каляндарнага года тры і больш разы прыцягваліся да адміністрацыйнай адказнасці за парушэнне правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў, што выявілася ў разбурэнні ці псаванні жылога памяшкання або выкарыстанні яго не па прызначэнні, або калі яны сістэматычна дапускаюць парушэнне патрабаванняў гэтага Кодэкса, што робіць немагчымым для іншых пражыванне з імі ў адной кватэры або ў адным жылым доме, былі папярэджаны ўласнікам аб магчымасці скасавання дагавора найму жылога памяшкання і на працягу года пасля такога папярэджання прыцягваліся да адміністрацыйнай адказнасці за аналагічныя правапарушэнні. Калі члены сям'і наймальніка жылога памяшкання, якія пражываюць сумесна з ім, не дапускалі парушэнняў, прадугледжаных часткай першай гэтага пункта, адзін з паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, з пісьмовай згоды іншых паўналетніх членаў сям'і наймальніка, якія пражываюць у жылым памяшканні, мае права патрабаваць прызнання яго наймальнікам паводле раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання замест першапачатковага наймальніка.

4. Дагавор найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, заключаны да заключэння дагавора аб іпатэцы, пры накіраванні спагнання і рэалізацыі закладзенага жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду захоўвае сілу. Рашэнне аб скасаванні дагавора найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду пасля рэалізацыі закладзенага жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду можа быць прынята ў парадку, устаноўленым пунктам 1 артыкула 63 гэтага Кодэкса.

5. Пры скасаванні дагавора найму жылога памяшкання па ініцыятыве наймадаўца наймадавец папярэдне за адзін месяц павінен накіраваць наймальніку адпаведнае пісьмовае папярэджанне з указаннем матываў скасавання дагавора. Патрабаванне аб скасаванні дагавора найму жылога памяшкання можа быць заяўлена ў суд толькі пасля сканчэння ўстаноўленага часткай першай гэтага пункта тэрміну ў выпадку адмовы наймальніка ад скасавання дагавора або неатрымання адказу наймальніка на пісьмовае папярэджанне.

### **Артыкул 63. Скасаванне або змяненне дагавора найму жылога памяшкання пры пераходзе права ўласнасці на жылое памяшканне**

1. Пры пераходзе права ўласнасці на жылое памяшканне, якое займаецца паводле дагавора найму жылога памяшкання, новы ўласнік прымае рашэнне аб скасаванні або аб змяненні дагавора найму жылога памяшкання. У выпадку прыняцця новым уласнікам жылога

памяшкання рашэння аб скасаванні дагавора найму жылга памяшкання ён папярэджае наймальніка жылга памяшкання аб прынятым рашэнні ў пісьмовай форме за адзін месяц. На працягу гэтага тэрміну наймальнік абавязаны вызваліць жылое памяшканне. Пасля сканчэння ўказанага тэрміну наймальнік жылга памяшкання, які не вызваліў жылое памяшканне, падлягае высяленню ў судовым парадку без давання іншага жылга памяшкання. Указаны ў частцы другой гэтага пункта тэрмін вылічваецца з дня, які ідзе следам за днём атрымання наймальнікам жылга памяшкання папярэджання, а ў выпадку ўхілення ад атрымання папярэджання – пасля сканчэння пяці рабочых дзён з дня яго адпраўлення.

2. Патрабаванні пункта 1 гэтага артыкула не распаўсюджваюцца на жылыя памяшканні, пераход права ўласнасці на якія ажыццёўлены ў складзе прадпрыемства як маёмаснага комплексу. Пры гэтым статус такіх жылых памяшканняў захоўваецца.

#### **Артыкул 64. Наступствы спынення або скасавання дагавора найму жылга памяшкання**

1. Пры спыненні або скасаванні дагавора найму жылга памяшкання наймальнік жылга памяшкання абавязаны на працягу трох сутак (калі іншы тэрмін не ўстаноўлены гэтым Кодэксам або гэтым дагаворам) вызваліць займае ім жылое памяшканне і здаць яго наймадаўцу паводле акта аб здачы жылга памяшкання ў тым стане, у якім ён яго атрымаў, з улікам натуральнага зносу або ў стане, агавораным у дагаворы найму жылга памяшкання, за выключэннем выпадку, калі акт аб здачы жылга памяшкання прыватнага жыллёвага фонду не складаецца паводле рашэння наймадаўца і наймальніка жылга памяшкання прыватнага жыллёвага фонду. Акт аб здачы жылга памяшкання складаецца ў адвольнай пісьмовай форме з указаннем у ім звестак аб стане жылга памяшкання на момант яго перадачы наймадаўцу, а таксама звестак, прадугледжаных абзацамі другім – чацвёртым і шостым пункта 3 артыкула 54 гэтага Кодэкса, і падпісваецца бакамі дагавора найму жылга памяшкання. Акт аб здачы жылга памяшкання складаецца ў двух экзэмплярах, адзін з якіх захоўваецца ў наймадаўца, другі – у наймальніка жылга памяшкання.

2. Наймальнік жылга памяшкання і грамадзяне, што пражываюць сумесна з ім, якія не вызвалілі жылое памяшканне ў тэрмін, устаноўлены часткай першай пункта 1 гэтага артыкула, падлягаюць высяленню ў судовым парадку без давання іншага жылга памяшкання.

#### **Артыкул 65. Прызнанне дагавора найму жылга памяшкання несапраўдным**

1. Дагавор найму жылга памяшкання можа быць прызнаны несапраўдным у судовым парадку ў выпадку:

прадстаўлення грамадзянамі не адпаведных рэчаіснасці звестак аб патрэбе ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на падставе якіх ім было дадзена жылое памяшканне;

парушэння правоў іншых грамадзян або арганізацый на жылое памяшканне, якое з'яўляецца прадметам дагавора найму;

парушэння ўмоў і парадку давання жылга памяшкання, вызначаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

у іншых выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

2. Пятрабаванні аб прызнанні несапраўдным дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду (дагавора найму жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца арганізацыя) могуць быць прад'яўлены на працягу трох гадоў з дня, калі ісцец даведаўся або павінен быў даведацца аб акалічнасцях, якія з'яўляюцца падставай для прызнання дагавора найму жыллага памяшкання несапраўдным.

Пятрабаванні аб прызнанні несапраўдным дагавора найму жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, калі наймадаўцам з'яўляецца грамадзянін, могуць быць прад'яўлены ў адпаведнасці з грамадзянскім заканадаўствам.

#### **Артыкул 66. Наступствы прызнання дагавора найму жыллага памяшкання несапраўдным**

1. У выпадку прызнання дагавора найму жыллага памяшкання несапраўдным наймальнік жыллага памяшкання і грамадзяне, якія пражываюць сумесна з ім, абавязаны на працягу трох сутак вызваліць жылое памяшканне і здаць яго наймадаўцу.

2. Наймальнік жыллага памяшкання і грамадзяне, што пражываюць сумесна з ім, якія не вызвалілі жылое памяшканне ў тэрмін, устаноўлены пунктам 1 гэтага артыкула, падлягаюць высяленню ў судовым парадку без давання іншага жыллага памяшкання, за выключэннем выпадку, прадугледжанага пунктам 3 гэтага артыкула.

3. Калі грамадзяне, указаныя ў прызнаным несапраўдным дагаворы найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, раней карысталіся жылым памяшканнем дзяржаўнага жыллёвага фонду, ім даюцца гэта жылое памяшканне або раўнацэннае яму іншае жылое памяшканне з захаваннем віду раней заключанага дагавора найму жыллага памяшкання і тэрміну яго дзеяння (калі такі тэрмін устанаўліваўся).

### **ГЛАВА 9 БЯЗВЫПЛАТНАЕ ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫМ ПАМЯШКАННЕМ, КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫМ ПАМЯШКАННЕМ, ДАДЗЕНЫМ ПА ЗАВЯШЧАЛЬнай АДМОВЕ АБО НА ПАДСТАВЕ ДАГАВОРА ПАЖЫЦЦЁВАГА ЎТРЫМАННЯ З ЗАБЕСПЯЧЭННЕМ**

#### **Артыкул 67. Бязвыплатнае валоданне і карыстанне жылым памяшканнем**

1. Жылое памяшканне можа быць часова дадзена ў бязвыплатнае валоданне і карыстанне.

2. Уласнік, наймальнік жыллага памяшкання, грамадзянін, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, маюць права ў парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам, даць займае імі жылое памяшканне часова ў бязвыплатнае валоданне і карыстанне грамадзянам (родзічам, сваякам) з заключэннем дагавора бязвыплатнага карыстання жылым памяшканнем у простаі пісьмовай форме.

3. Грамадзяне, якім жылое памяшканне часова дадзена ў бязвыплатнае валоданне і карыстанне, абавязаны на працягу трох сутак вызваліць займае імі жылое памяшканне па патрабаванні ўласніка жыллага памяшкання, наймальніка жыллага памяшкання, грамадзяніна арганізацыі забудоўшчыкаў і (або) паўналетніх членаў іх сем'яў, якія пражываюць сумесна з

імі, а ў выпадку адмовы яны падлягаюць высяленню з грамадзянамі, якія пражываюць сумесна з імі, у судовым парадку без давання іншага жыллага памяшкання.

4. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду могуць знаходзіцца ў бязвыплатным карыстанні арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці, створаных у працэсе раздзяржаўлення і прыватызацыі дзяржаўнай уласнасці, пераўтварэння дзяржаўных унітарных прадпрыемстваў у адкрытыя акцыянерныя таварыствы, а таксама ў іншых выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 68. Карыстанне жылым памяшканнем, дадзеным па завяшчальным адпісанні**

1. Грамадзянін, якому па завяшчальным **адпісанні** дадзена права пажыццёвага карыстання жылым памяшканнем або яго часткай, карыстаецца гэтымі жылым памяшканнем або яго часткай нароўні з уласнікам гэтага жыллага памяшкання.

2. Грамадзянін, якому па завяшчальнай адмове дадзена права пажыццёвага карыстання жылым памяшканнем або яго часткай, не можа даць права карыстання гэтым жылым памяшканнем або яго часткай членам сваёй сям'і, калі іншае не ўказана ў тэстаменце.

3. Дзеяздольны грамадзянін, які пражывае ў жылым памяшканні, дадзеным яму па завяшчальным **адпісанні**, нясе салідарную адказнасць з уласнікам гэтага жыллага памяшкання па абавязацельствах, якія вынікаюць з карыстання жылым памяшканнем, калі іншае не ўказана ў тэстаменце.

4. Грамадзянін, які пражывае ў дадзеным яму па завяшчальным **адпісанні** жылым памяшканні, даў згоду на продаж гэтага жыллага памяшкання і не ўказаны ў дагаворы куплі-продажу ў ліку грамадзян, за якімі пры пераходзе права ўласнасці захоўваецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем, у выпадку адмовы вызваліць жылое памяшканне паводле патрабавання новага ўласніка падлягае высяленню ў судовым парадку без давання іншага жыллага памяшкання.

#### **Артыкул 69. Карыстанне жылым памяшканнем на падставе дагавора пажыццёвага ўтрымання з забеспячэннем**

1. Грамадзянін, які пражывае ў жылым памяшканні на падставе дагавора пажыццёвага ўтрымання з забеспячэннем (атрымальнік рэнты), карыстаецца жылым памяшканнем нароўні з уласнікам (плацельшчыкам рэнты) гэтага жыллага памяшкання.

2. Уласнік жыллага памяшкання (плацельшчык рэнты) мае права адчужаць, здаваць у заклад або іншым спосабам абцяжарваць жылое памяшканне, перададзенае яму ў забеспячэнне пажыццёвага ўтрымання, толькі пры наяўнасці згоды грамадзяніна (атрымальніка рэнты), з якім заключаны дагавор пажыццёвага ўтрымання з забеспячэннем. Грамадзянін (атрымальнік рэнты), які даў згоду на адчужэнне або заклад жыллага памяшкання і не ўказаны ў адпаведным дагаворы ў ліку грамадзян, за якімі пры пераходзе права ўласнасці захоўваецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем, у выпадку адмовы вызваліць жылое памяшканне паводле патрабавання новага ўласніка падлягае высяленню ў судовым парадку без давання іншага жыллага памяшкання.

3. Карыстанне жылым памяшканнем на падставе дагавора пажыццёвага ўтрымання з забеспячэннем спыняецца са смерцю грамадзяніна, які пражывае ў жылым памяшканні на падставе гэтага дагавора.

## **ГЛАВА 10 АДЧУЖЭННЕ, НАБЫЦЦЁ, ФІНАНСАВАЯ АРЭНДА (ЛІЗІНГ), ШАТЭКА, АРЭНДА, НАЁМ, ДАВАННЕ Ў БЯЗВЫПЛАТНАЕ КАРЫСТАННЕ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ**

### **Артыкул 70. Аб'екты здзелак і абмежаванні па адчужэнні і іпатэцы жылых памяшканняў**

1. Аб'ектамі здзелак па адчужэнні жылых памяшканняў з'яўляюцца жылыя дамы, кватэры (долі ў праве агульнай уласнасці на жылыя дамы, кватэры).

2. Не падлягаюць адчужэнню, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь і гэтым Кодэксам:

незаселеныя жылыя памяшканні, якія перадаюцца сельскагаспадарчымі арганізацыямі ў камунальную ўласнасць і пабудаваныя (рэканструяваныя) або набытыя з прыцягненнем ільготнага крэдыту, дадзенага ў адпаведнасці з заканадаўствам, да поўнага яго пагашэння;

жылыя памяшканні, пабудаваныя (рэканструяваныя) або набытыя грамадзянамі з прыцягненнем ільготнага крэдыту, дадзенага ў адпаведнасці з заканадаўствам, пабудаваныя (рэканструяваныя) з выкарыстаннем субсідыі на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, выдадзенымі банкамі на іх будаўніцтва (рэканструкцыю), субсідыі на пагашэнне асноўнага доўгу па гэтым крэдыце, да поўнага пагашэння льготнага крэдыту (крэдыту), а таксама на працягу пяці гадоў з дня датэрміновага пагашэння гэтых крэдытаў, але не больш за перыяд, які застаўся да надыходу тэрміну іх поўнага пагашэння, устаноўленага крэдытнымі дагаворамі, за выключэннем адчужэння адпаведнаму раённаму, гарадскому выканаўчаму і распарадчаму органу, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе ў парадку, устаноўленым заканадаўствам. Пры гэтым для мэт гэтага абзаца пад жылым памяшканнем разумеюцца аднакватэрны жылы дом, кватэра ў шматкватэрным або блакіраваным жылым доме, а таксама аб'ект нерухомай маёмасці, утвораны ў выніку іх падзелу, зліцця або вычлянення ізаляваных памяшканняў з гэтых капітальных пабудоў, незавершаная закансерваванае капітальнае пабудова (доля ў праве ўласнасці на ўказаныя аб'екты), за выключэннем узведзеных на зямельным участку, дадзеным грамадзяніну як узятamu на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, жылога дома, аб'екта нерухомай маёмасці, утворанага ў выніку яго падзелу, зліцця або вычлянення ізаляваных памяшканняў з названых капітальных пабудоў (долі ў праве агульнай уласнасці на ўказаныя аб'екты), на працягу васьмі гадоў з дня іх дзяржаўнай рэгістрацыі і незавершанай закансерваванае капітальнае пабудовы;

жылыя дамы, аб'екты нерухомай маёмасці, утвораныя ў выніку іх падзелу, зліцця, а таксама вычлянення ізаляваных памяшканняў з гэтых капітальных пабудоў (долі ў праве агульнай уласнасці на ўказаныя аб'екты), узведзеныя на зямельных участках, дадзеным грамадзянам як узятым на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, да сканчэння васьмі гадоў з даты дзяржаўнай рэгістрацыі такіх дамоў, за выключэннем адчужэння адпаведнаму раённаму, гарадскому выканаўчаму і распарадчаму органу, мясцовай

адміністрацыі раёна ў горадзе пры ўмове поўнага пагашэння льготнага крэдыту на будаўніцтва жылых памяшканняў, крэдыту, выдадзенага банкам на будаўніцтва жылых памяшканняў, з выкарыстаннем субсідыі на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытам, субсідыі на пагашэнне асноўнага доўгу па гэтым крэдыце (у тым ліку датэрміновага), калі такія крэдыты прыцягваліся;

жылыя памяшканні ў інтэрнатах.

3. Іпатэка жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду не дапускаецца.

### **Артыкул 71. Права грамадзян і арганізацый на набыццё жылых памяшканняў**

1. Грамадзяне, а таксама юрыдычныя асобы, зарэгістраваныя ва ўстаноўленым парадку ў Рэспубліцы Беларусь, маюць права набываць жылыя памяшканні па дагаворах куплі-продажу, мены або на падставе іншай здзелкі па адчужэнні жыллага памяшкання.

2. Замежныя грамадзяне і асобы без грамадзянства, а таксама юрыдычныя асобы, не зарэгістраваныя ва ўстаноўленым парадку на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, маюць права набываць жылыя памяшканні прыватнага жыллёвага фонду па дагаворах куплі-продажу, мены або на падставе іншай здзелкі па адчужэнні жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду ў Рэспубліцы Беларусь, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

3. Камерцыйныя арганізацыі не маюць права набываць жылыя памяшканні ў іншых камерцыйных арганізацый па дагаворы дарэння жыллага памяшкання.

### **Артыкул 72. Адчужэнне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду**

Прадаж арэнднага жылля, жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання, жылых памяшканняў у інтэрнатах і спецыяльных жылых памяшканняў, адчужэнне іх на бязвыплатнай аснове не дапускаецца, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

### **Артыкул 73. Адчужэнне, іпатэка, фінансавая арэнда (лізінг) жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду**

1. Купля-продаж, мена, дарэнне, іншыя здзелкі па адчужэнні, іпатэка, фінансавая арэнда (лізінг) жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду ажыццяўляюцца ў парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

2. Адчужэнне ўласнікам жыллага памяшкання, у якім пражываюць непаўналетнія члены, былыя члены яго сям'і, прызнаныя асобамі, якія знаходзяцца ў сацыяльна небяспечным становішчы або прызнаныя асобамі, якія маюць патрэбу ў дзяржаўнай абароне, або грамадзяне, прызнаныя недзеяздольнымі ці абмежаванымі ў дзеяздольнасці судом, або жыллага памяшкання, замацаванага за дзецьмі-сіротамі або дзецьмі, якія засталіся без апекі бацькоў, дапускаецца толькі з пісьмовай згоды органа апекі і папярчальства.

Парадак узаемадзеяння дзяржаўнага органаў і арганізацый пры прыняцці рашэнняў аб дачы згоды на адчужэнне або аб адмове ў адчужэнні жылых памяшканняў, у якіх пражываюць грамадзяне, указаныя ў частцы першай гэтага пункта, устанаўлівае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Дзяржаўная рэгістрацыя і пасведчанне здзелак па адчужэнні жылых памяшканняў, у якіх пражываюць грамадзяне, указаныя ў частцы першай гэтага пункта, дапускаюцца пры наяўнасці пісьмовай згоды органа апекі і папярчальства на іх адчужэнне.

Дзяржаўная рэгістрацыя забароны на адчужэнне жылых памяшканняў, у якіх пражываюць грамадзяне, указаныя ў частцы першай гэтага пункта, ажыццяўляецца тэрытарыяльнымі арганізацыямі па дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй па месцы знаходжання гэтых жылых памяшканняў на падставе рашэнняў раённых, гарадскіх выканаўчых камітэтаў, мясцовых адміністрацый раёнаў у гарадах. Для накладання



забароны на адчужэнне ўказаных жылых памяшканняў раённы, гарадскі выканаўчыя камітэты, мясцовая адміністрацыя раёна ў горадзе на працягу рабочага дня, які ідзе следам за днём прыняцця такога рашэння, накіроўваюць у тэрытарыяльную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй па месцы знаходжання жыллага памяшкання абавязковае для выканання прадпісанне ажыццявіць дзяржаўную рэгістрацыю забароны на яго адчужэнне.

3. Продаж жылых дамоў, жылых памяшканняў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці сельскагаспадарчых арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці, пабудаваных (рэканструяваных), набытых імі з дзяржаўнай падтрымкай, ажыццяўляецца ў парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь. Для мэт гэтага пункта пад дзяржаўнай падтрымкай разумеюцца сродкі мясцовых бюджэтаў, мясцовых мэтавых бюджэтных інвестыцыйных фондаў, інавацыйных фондаў, якія фарміруюцца ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку, а таксама льготныя крэдыты, дадзеныя ў адпаведнасці з заканадаўствам.

#### **Артыкул 74. Адчужэнне, арэнда, наём, заклад, даванне ў бязвыплатнае карыстанне жылых памяшканняў, якія належаць на праве ўласнасці грамадзянам асобных катэгорый**

1. Адчужэнне, арэнда, наём, заклад, даванне ў бязвыплатнае карыстанне жылых памяшканняў, якія належаць на праве ўласнасці грамадзянам, прызнаным недзеяздольнымі або абмежаваным у дзеяздольнасці судом, а таксама непаўналетнім грамадзянам (за выключэннем эмансіпіраваных або ўзяўшых шлюб да дасягнення паўналетняга ўзросту), пры ўладкоўванні іх на дзяржаўнае забеспячэнне ў дзіцячыя інтэрнатныя ўстановы, дзяржаўныя ўстановы прафесійна-тэхнічнай, сярэдняй спецыяльнай або вышэйшай адукацыі, дзіцячыя дамы сямейнага тыпу, у апякунскія, прыёмныя сем'і ажыццяўляюцца толькі пасля атрымання пісьмовай згоды органа апекі і папярэцельства.

Орган апекі і папярэцельства мае права адмовіць у дачы такой згоды, калі адчужэнне, арэнда, наём, заклад, даванне ў бязвыплатнае карыстанне жылых памяшканняў могуць істотна пагоршыць жыллёвыя ўмовы грамадзян, указаных у частцы першай гэтага пункта, або нанесці шкоду іх інтарэсам ці маёмаснаму становішчу. Пры гэтым пад істотным пагаршэннем жыллёвых умоў разумеюцца: забяспечанасць жылым памяшканнем агульнай плошчай менш чым пятнаццаць квадратных метраў (у горадзе Мінску – менш чым дзесяць квадратных метраў) на аднаго чалавека ў выпадку, калі забяспечанасць была пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш); неадпаведнасць жыллага памяшкання ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням; неадпаведнасць жыллага памяшкання тыповым спажывецкім якасцям, калі займае жылосе памяшканне такім якасцям адпавядае.

2. Адмова органа апекі і папярэцельства ў дачы згоды, прадугледжанай [пунктам 1](#) гэтага артыкула, можа быць абскарджана ў судовым парадку.

#### **ГЛАВА**

#### **АБМЕН ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ**

11

#### **Артыкул 75. Абмен жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду**

Арэнднае жыллё, жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання, жылыя памяшканні ў інтэрнатах і спецыяльныя жылыя памяшканні абмену не падлягаюць, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 76. Абмен жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду**

Уласнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду з пісьмовай згоды паўналетніх членаў, былых членаў іх сямей, іншых уласнікаў гэтых жылых памяшканняў і членаў, былых членаў іх сямей, якія пражываюць сумесна з імі, а таксама іншых грамадзян, за якімі захоўваецца права валодання і карыстання гэтымі жылымі памяшканнямі, на падставе дагавора мены маюць права правесці абмен жылых памяшканняў з захаваннем патрабаванняў, устаноўленых заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 77. Абмен жылых памяшканняў, якія знаходзяцца на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь і тэрыторыі замежнай дзяржавы**

Калі адно з жылых памяшканняў, якія абменьваюцца, знаходзіцца на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, а іншае – на тэрыторыі замежнай дзяржавы, абмен жылых памяшканняў праводзіцца ў парадку, устаноўленым міжнароднымі дагаворамі Рэспублікі Беларусь і заканадаўствам Рэспублікі Беларусь.

#### **ГЛАВА**

12

### **ВЫСЯЛЕННЕ ГРАМАДЗЯН З ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ**

#### **Артыкул 78. Агульныя палажэнні аб высяленні грамадзян з жылых памяшканняў**

1. Высяленне грамадзян з жылых памяшканняў дапускаецца толькі на падставах, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

2. Грамадзянам, якія высяляюцца з жылых памяшканняў, адначасова даюцца іншыя жылыя памяшканні, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

3. Дадзенае грамадзянам у сувязі з іх высяленнем жылое памяшканне павінна знаходзіцца ў межах дадзенага населенага пункта, а ў сельскай мясцовасці – у межах тэрыторыі сельсавета, за выключэннем высялення ў выпадку надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму, а таксама ў выпадках,

прадугледжаных [пунктам 1](#) артыкула 80, [пунктам 2](#) артыкула 83, [пунктам 2](#) артыкула 88 і [пунктамі 5 і 7](#) артыкула 137 гэтага Кодэкса.

Жылое памяшканне, якое знаходзіцца за межамі дадзенага населенага пункта, а ў сельскай мясцовасці – за межамі тэрыторыі сельсавета, пры высяленні можа быць дадзена грамадзяніну толькі з яго згоды, за выключэннем высялення ў выпадку надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму, а таксама ў выпадках,

прадугледжаных [пунктам 1](#) артыкула 80, [пунктам 2](#) артыкула 83, [пунктам 2](#) артыкула 88 і [пунктамі 5 і 7](#) артыкула 137 гэтага Кодэкса.

4. Пры высяленні грамадзян у судовым або адміністрацыйным парадку па пастанове пракурора ў рашэнні суда або пастанове пракурора ўказваецца жылое памяшканне, якое даецца грамадзянам, што высяляюцца, за выключэннем выпадкаў высялення грамадзян без давання ім іншага жылога памяшкання, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

#### **Артыкул 79. Высяленне грамадзян без давання ім іншага жылога памяшкання**

1. Падлягаюць высяленню ў судовым парадку без давання іншага жылога памяшкання па патрабаванні ўласніка жылога памяшкання або іншых зацікаўленых асоб:

грамадзяне, якія самаўпраўна занялі жылое памяшканне;

грамадзянін, якому дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем у якасці апекуна (папячыцеля), прыёмнага бацькі (маці), бацькі (маці) – выхавальніка дзіцячага

дома сямейнага тыпу, у выпадку яго адмовы вызваліць гэта жылое памяшканне пасля спынення апекі (папячыцельства);

грамадзяне, якім дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем на падставе дагавора бязвыплатнага карыстання жылым памяшканнем;

паўналетнія члены, былыя члены сям'і ўласніка жылога памяшкання, якія пражываюць сумесна з ім і не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на займае імі жылое памяшканне, наймальнік жылога памяшкання, члены, былыя члены яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, лізінгаатрымальнік жылога памяшкання, члены, былыя члены яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, паўналетнія члены, былыя члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, што пражываюць сумесна з ім, або іншыя грамадзяне, што пражываюць сумесна з гэтымі ўласнікамі, наймальнікамі, лізінгаатрымальнікамі жылога памяшкання або грамадзянінамі, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, якія на працягу каляндарнага года тры і больш разы прыцягваліся да адміністрацыйнай адказнасці за парушэнне правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў, якое выявілася ў разбурэнні або пашкоджанні жылога памяшкання або выкарыстання яго не па прызначэнні, або калі яны сістэматычна дапускаюць парушэнне патрабаванняў гэтага Кодэкса, што робіць немагчымым для іншых пражыванне з імі ў адной кватэры або ў адным жылым доме, былі папярэджаны ўласнікам аб магчымасці высялення без дадання іншага жылога памяшкання і на працягу года пасля такога папярэджання прыцягваліся да адміністрацыйнай адказнасці за аналагічныя правапарушэнні;

члены, былыя члены сям'і ўласніка, наймальніка жылога памяшкання, лізінгаатрымальніка жылога памяшкання, грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, што заключылі Шлюбны дагавор або пісьмовае пагадненне аб парадку карыстання жылым памяшканнем, у адпаведнасці з умовамі якіх яны падлягаюць высяленню без дадання іншага жылога памяшкання;

наймальнік жылога памяшкання, члены, былыя члены яго сям'і – у выпадку спынення або скасавання дагавора найму жылога памяшкання;

грамадзяне ў іншых выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

2. На падставах, прадугледжаных абзацам пятым [пункта 1](#) гэтага артыкула, высяляюцца ў судовым парадку без дадання іншага жылога памяшкання ўдзельнікі долевай уласнасці, у тым ліку паўналетнія члены, былыя члены сям'і ўласніка жылога памяшкання, пры спыненні права долевай уласнасці ў выпадку, калі іх доля нязначная, не можа быць рэальна вылучана і яны не маюць істотнага інтарэсу ў выкарыстанні жылога памяшкання. Высяленне праводзіцца пасля выплаты ўласнікамі былым удзельнікамі долевай уласнасці, якія высяляюцца, за долю, якая належала ім у праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне, яе рыначнага кошту, які вызначаецца ў адпаведнасці з заканадаўствам.

3. Члены, былыя члены сям'і ўласніка жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, якія далі згоду на адчужэнне гэтага жылога памяшкання, не ўказаныя ў адпаведным дагаворы ў ліку грамадзян, за якімі пры пераходзе права ўласнасці захоўваецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем, у выпадку адмовы вызваліць жылое памяшканне па патрабаванні новага ўласніка падлягаюць высяленню ў судовым парадку без дадання іншага жылога памяшкання.

**Артыкул 80. Высяленне грамадзян, якія ўхіляюцца ад унясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію, з жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. Наймальнік жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду (за выключэннем арэнднага жылля з улікам норм [пункта 3](#) гэтага артыкула) і члены, былыя члены яго сям'і, што пражываюць сумесна з ім, якія маюць без уважлівых прычын шасцімесячную запазычанасць (на працягу шасці месяцаў запар) па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за

карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію, падлягаюць высяленню ў судовым парадку з даваннем ім іншага жылога памяшкання (за выключэннем выпадку, прадугледжанага абзацам чацвёртым [пункта 2](#) артыкула 87 гэтага Кодэкса), па агульнай плошчы меншага чым займае жылое памяшканне і (або) якое саступае яму па сваіх спажывецкіх якасцях, з захаваннем віду раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і тэрміну яго дзеяння (калі дагавор найму жылога памяшкання быў заключаны на пэўны тэрмін), у тым ліку за межамі дадзенага населенага пункта. Пры гэтым высяленне наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і членаў, былых членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, дапускаецца ў выпадку, калі запазычанасць па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію не пагашана ў поўным аб'ёме.

Высяленне наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і членаў, былых членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, дапускаецца толькі са згоды органа апекі і папярэжальства, калі ў жылым памяшканні пражываюць грамадзяне, прызнаныя недзеяздольнымі або абмежаванымі ў дзеяздольнасці судом.

2. Высяленне наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і членаў, былых членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, праводзіцца пасля скасавання дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў парадку, устаноўленым [артыкулам 62](#) гэтага Кодэкса.

3. Патрабаванні гэтага артыкула распаўсюджваюцца на грамадзян, якія пражываюць у арэндным жыллі, дадзеным ім ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і ўключаным у склад арэнднага жылля ў парадку, які вызначае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, да 1 ліпеня 2016 г.

### **Артыкул 81. Высяленне грамадзян з жылых памяшканняў, якія з'яўляюцца прадметам іпатэкі**

1. У выпадку накіравання спагнання на жылое памяшканне, якое з'яўляецца прадметам іпатэкі, права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем грамадзян (за выключэннем грамадзян, якія валодаюць правам пажыццёвага карыстання закладзеным жылым памяшканнем па завяшчальным **адпісанні**) спыняецца з моманту дзяржаўнай рэгістрацыі ва ўстаноўленым парадку спынення права ўласнасці на гэта жылое памяшканне.

2. Пасля спынення права ўласнасці на жылое памяшканне, якое з'яўляецца прадметам іпатэкі, грамадзянін, які страціў права ўласнасці на жылое памяшканне, і грамадзяне, якія пражываюць сумесна з ім, за выключэннем грамадзян, не падлеглых высяленню ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, падлягаюць высяленню з гэтага жылога памяшкання без давання іншага жылога памяшкання.

### **Артыкул 82. Высяленне з жылога памяшкання ў сувязі са зносам жылога дома або з пераводам жылога памяшкання ў нежылое**

1. Наймальнік жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і грамадзяне, якія пражываюць сумесна з ім, у выпадку, калі жылое памяшканне, якое яны займаюць, падлягае зносу, прызнана не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і непрыгодным для пражывання або аварыйным ці памяшканнем, якое пагражае абвалам з прычыны надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму, па рашэнні мясцовага выканаўчага і распарадчага органа падлягаюць высяленню.

Грамадзянам, якія высяляюцца, па рашэнні мясцовага выканаўчага і распарадчага органа на працягу аднаго года за кошт уласніка жыллёвага фонду даецца жылое памяшканне тыпавых спажывецкіх якасцей па агульнай плошчы не меншае, чым займае, з захаваннем віду і ўмоў раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага

фонду, платы і тэрміну яго дзеяння (калі дагавор найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду быў заключаны на пэўны тэрмін).

У выпадку адмовы наймальніка жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і грамадзян, якія пражываюць сумесна з ім, ад высялення ў жылое памяшканне, якое даецца ў адпаведнасці з часткай другой гэтага пункта, яны могуць быць выселены ў жылое памяшканне, якое даецца, у судовым парадку.

2. Калі жылы дом, у якім знаходзіцца жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду, падлягае зносу ў сувязі з адабраннем зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб або жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду прызнана ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і падлягае пераводу ў нежылое, дзяржаўная арганізацыя, якой даецца гэты зямельны ўчастак або прызначаецца жылое памяшканне, якое падлягае пераводу ў нежылое, дае грамадзянам, якія высяляюцца, жылое памяшканне тыпавых спажывецкіх якасцей, якое адпавядае патрабаванням часткі першай [пункта 1](#) і [пункта 2](#) артыкула 99 гэтага Кодэкса, на ўмовах раней заключанага дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

Калі жылы дом, у якім знаходзіцца жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду, падлягае зносу ў сувязі з адабраннем зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб у выпадку, калі гэты ўчастак даецца арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці або ёй прызначаецца жылое памяшканне, якое падлягае пераводу ў нежылое, то грамадзянам, якія высяляюцца, даецца жылое памяшканне тыпавых спажывецкіх якасцей, якое адпавядае патрабаванням часткі першай [пункта 1](#) і [пункта 2](#) артыкула 99 гэтага Кодэкса, на ўмовах раней заключанага дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, іншымі дзяржаўнымі органамі, іншымі дзяржаўнымі арганізацыямі, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзіцца жылое памяшканне, якое падлягае зносу (пераводу ў нежылое), за кошт сродкаў указанай арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, якія пералічваюцца на гэтыя мэты, або шляхам бязвыплатнай перадачы жыллага памяшкання, якое знаходзіцца ў яе ва ўласнасці, у рэспубліканскую ці камунальную ўласнасць.

Пры гэтым пры вызначэнні памеру агульнай плошчы жыллага памяшкання, якое даецца, не ўлічваюцца часовыя жыльцы, а таксама грамадзяне, якія ўсяліліся ў жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду пасля прыняцця рашэння аб зносе жыллага дома, у якім яно знаходзіцца, або аб прызнанні жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням (акрамя ўселеных ва ўстаноўленым парадку і пражываючых у гэтым жылым памяшканні сужэнцаў, непаўналетніх і паўналетніх непрацаздольных дзяцей, непрацаздольных бацькоў як наймальніка, так і членаў яго сям'і).

### **Артыкул 83. Высяленне з жыллага памяшкання, якое знаходзіцца ў аварыйным стане або пагражае абвалам, а таксама ў сувязі з увядзеннем надзвычайнага становішча**

1. Грамадзяне ў адміністрацыйным парадку па пастанове пракурора падлягаюць высяленню з жылых памяшканняў, якія знаходзяцца ў аварыйным стане або пагражаюць абвалам, у дадзеныя мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі за кошт уласніка жыллёвага фонду іншыя жылыя памяшканні.

2. Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь пры ўвядзенні надзвычайнага становішча можа прадугледзець часовае высяленне грамадзян у бяспечныя раёны з даваннем ім спецыяльных жылых памяшканняў.

### **Артыкул 84. Высяленне з жыллага памяшкання на час капітальнага рамонту або рэканструкцыі жыллага дома**

1. Пры правядзенні капітальнага рамонту або рэканструкцыі жылога дома, калі капітальны рамонт або рэканструкцыя не могуць быць праведзены без высялення, уласніку жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, наймальніку жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і грамадзянам, якія пастаянна пражываюць сумесна з імі, на час капітальнага рамонту або рэканструкцыі жылога дома даецца жылое памяшканне манеўранага фонду. Пры гэтым дагавор найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду не касуецца.

У выпадку адмовы ўласніка жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, а таксама грамадзян, якія пастаянна пражываюць сумесна з імі, ад высялення ў жылое памяшканне, якое даецца ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй жылога дома, яны могуць быць выселены на час капітальнага рамонту або рэканструкцыі жылога дома ў жылое памяшканне, якое даецца, у судовым парадку.

2. Высяленне ўласніка жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і грамадзян, якія пастаянна пражываюць сумесна з імі, з жылога памяшкання, якое яны займаюць, на час капітальнага рамонту або рэканструкцыі жылога дома ў іншае жылое памяшканне і даванне ім права валодання і карыстання адрамантаваным або рэканструяваным жылым памяшканнем праводзяцца за кошт сродкаў арганізацыі, на рахунак якой уносілася плата за капітальны рамонт гэтага жылога дома.

### **Артыкул 85. Высяленне з жылога памяшкання сацыяльнага карыстання**

1. У выпадку выезду наймальніка жылога памяшкання сацыяльнага карыстання на іншае месца жыхарства або яго смерці паўналетнія члены яго сям'і падлягаюць высяленню з жылога памяшкання сацыяльнага карыстання ў судовым парадку без давання іншага жылога памяшкання пры забяспечанасці іх у дадзеным населеным пункце іншым жылым памяшканнем агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, якое адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

2. Грамадзяне, якія ўзялі на выхаванне ў апякунскую або прыёмную сям'ю траіх і больш дзяцей-сірот і (або) дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, і атрымалі ў сувязі з гэтым жылое памяшканне сацыяльнага карыстання, падлягаюць высяленню з такога жылога памяшкання без давання іншага жылога памяшкання ў выпадку прыняцця органам апекі і папячыцельства рашэння аб вызваленні (адхіленні) іх ад выканання абавязкаў апекуноў (папячыцеляў) у дачыненні да ўказаных дзяцей або аб спыненні (скасаванні) дагавора аб перадачы дзіцяці (дзяцей) на выхаванне ў сям'ю або набыцця ўзятымі на выхаванне дзецьмі дзездольнасці ў поўным аб'ёме, калі гэтыя грамадзяне раней не мелі ў валоданні і карыстанні жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

Калі грамадзяне, указаныя ў частцы першай гэтага пункта, раней мелі ў валоданні і карыстанні жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду, ім пры высяленні даюцца гэтыя жылыя памяшканні або раўнацэнныя ім іншыя жылыя памяшканні на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, які заключаецца ў адпаведнасці з заканадаўствам.

3. У выпадку прызнання дагавора найму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду несапраўдным грамадзяне, указаныя ў гэтым дагаворы, падлягаюць высяленню без давання іншага жылога памяшкання, калі яны раней не мелі ў валоданні і карыстанні жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

Калі грамадзяне, указаныя ў прызнаным несапраўдным дагаворы найму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду, раней мелі ў валоданні і

карыстанні жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду, ім пры высяленні даюцца гэтыя жылыя памяшканні або раўнацэнныя ім іншыя жылыя памяшканні на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, які заключаецца ў адпаведнасці з заканадаўствам.

### **Артыкул 86. Высяленне з арэнднага жылля**

1. Наймальнікі арэнднага жылля падлягаюць высяленню з жылых памяшканняў, што яны займаюць, з усімі членамі сям'і і іншымі грамадзянамі, якія пражываюць з імі, без давання іншых жылых памяшканняў, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, у выпадку:

сканчэння тэрміну дзеяння дагавора найму арэнднага жылля, акрамя выпадкаў, калі гэты дагавор падлягае заключэнню на новы тэрмін;

наяўнасці без уважлівых прычын запазычанасці па ўнясенні платы за карыстанне арэндным жыллём і (або) платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію ў памеры шасцімесячнай платы за карыстанне арэндным жыллём і (або) платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію;

спынення працоўных (службовых) адносін з арганізацыяй, якая дала жылое памяшканне або хадайнічала аб даванні арэнднага жылля, калі арэнднае жыллё дадзена ў сувязі з характарам працоўных (службовых) адносін;

у іншых выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

2. У выпадку атрымання ў валоданне і карыстанне (набыцця ва ўласнасць) наймальнікам арэнднага жылля, якому такое жылое памяшканне дадзена ў сувязі з характарам працоўных (службовых) адносін, членамі яго сям'і ў дадзеным населеным пункце жылога памяшкання агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш на аднаго чалавека (для горада Мінска – дзесяць квадратных метраў і больш у горадзе Мінску або пятнаццаць квадратных метраў і больш у населеным пункце Мінскага раёна), якое адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, грамадзяне, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, падлягаюць высяленню ў судовым парадку без давання іншага жылога памяшкання.

### **Артыкул 87. Высяленне з жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце**

1. Работнікі, якія спынілі працоўныя (службовыя) адносіны з арганізацыяй, якая дала жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, у выпадку адмовы вызваліць жылое памяшканне ў інтэрнаце падлягаюць высяленню з яго з усімі грамадзянамі, якія пражываюць сумесна з імі, у судовым парадку без давання іншага жылога памяшкання. Пры гэтым калі адзін з паўналетніх членаў сям'і работніка, пражывае сумесна з ім і знаходзіцца ў працоўных (службовых) адносінах з арганізацыяй, якая дала жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, то яму даецца жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце на ўмовах адпаведнага дагавора найму на перыяд працоўных (службовых) адносін.

2. Падлягаюць высяленню па патрабаванні ўласніка або ўпаўнаважанай ім асобы з жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце без давання іншага жылога памяшкання наймальнік і члены яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім:

якія маюць у дадзеным населеным пункце ва ўласнасці і (або) у валоданні і карыстанні па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду жылыя памяшканні агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, якія адпавядаюць устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням;

якія з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, – пасля сканчэння трох месяцаў пасля прыёмкі жылога дома ў эксплуатацыю;

якія маюць без уважлівых прычын шасцімесячную запазычанасць (на працягу шасці месяцаў запар) па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, плаце за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію;

у выпадку сістэматычнага (тры і больш разы на працягу каляндарнага года) разбурэння або пашкоджання жылых памяшканняў і месцаў агульнага карыстання ў інтэрнаце, або выкарыстання іх не па прызначэнні, або сістэматычнага парушэння правіл унутранага распарадку ў інтэрнаце і правіл пажарнай бяспекі, што робіць немагчымым для іншых пражыванне з імі ў адным інтэрнаце, калі яны былі папярэджаны аб магчымасці высялення без дадання іншага жыллага памяшкання і на працягу каляндарнага года пасля такога папярэджання дапускалі аналагічныя парушэнні.

3. Грамадзяне, якія вучыліся ва ўстановах адукацыі і выбылі з іх пасля заканчэння тэрміну навучання або на іншых падставах, падлягаюць высяленню з жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, якое ім было дадзена ў сувязі з навучаннем, без дадання іншага жыллага памяшкання.

Высяленне навучэнцаў і студэнтаў, якія з'яўляюцца дзецьмі-сіротамі і дзецьмі, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама асобамі з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, з жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце незалежна ад падстаў яго дадання не дапускаецца да дадання ім ва ўстаноўленым парадку іншага жыллага памяшкання па месцы знаходжання іх на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Грамадзяне, якія пасяліліся ў інтэрнаце, што знаходзіцца ў распараджэнні спецыялізаванай навучальна-спартыўнай установы, на перыяд спартыўнай падрыхтоўкі, падлягаюць высяленню з інтэрната без дадання іншага жыллага памяшкання пасля заканчэння праходжання спартыўнай падрыхтоўкі.

Грамадзяне, якія пасяліліся ў інтэрнаце на перыяд праходжання клінічнай ардынатуры, падлягаюць высяленню з інтэрната без дадання іншага жыллага памяшкання пасля сканчэння тэрміну дзеяння дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце або пасля заканчэння праходжання клінічнай ардынатуры.

4. Грамадзяне, якім па хадайніцтве іншай арганізацыі дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, падлягаюць высяленню з яго без дадання іншага жыллага памяшкання пасля сканчэння тэрміну дзеяння дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце або пасля спынення працоўных (службовых) дачыненняў (незалежна ад падстаў звальнення) з арганізацыяй, якая хадайнічала аб даванні жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце. На патрабаванні аб высяленні такіх грамадзян тэрміны іскавай даўнасці не распаўсюджваюцца.

5. Пры правядзенні капітальнага рамонту або рэканструкцыі інтэрната, калі капітальны рамонт або рэканструкцыя інтэрната не могуць быць праведзены без высялення, грамадзянам, якія пражываюць у жылым памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, на час капітальнага рамонту або рэканструкцыі інтэрната даюцца жылое памяшканне манеўранага фонду або іншае жылое памяшканне ў гэтым ці іншым інтэрнаце, не меншае за шэсць квадратных метраў жылой плошчы на аднаго чалавека. Пры гэтым дагавор найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце не касуецца. Грамадзянам, якія пражываюць у жылых памяшканнях дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, што знаходзяцца ў іх адасобленым валоданні і карыстанні, даюцца жылыя памяшканні манеўранага фонду ў адасобленае валоданне і карыстанне.

У выпадку адмовы грамадзян, якія пражываюць у жылых памяшканнях дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, ад высялення ў жылыя памяшканні, якія даюцца ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй інтэрната, яны могуць быць выселены на час капітальнага рамонту або рэканструкцыі інтэрната ў выдзеленыя жылыя памяшканні ў судовым парадку.



6. У выпадку зносу інтэрната, прызнання жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і пераводу яго ў нежылое, а таксама ў выпадку, калі інтэрнат знаходзіцца ў аварыйным стане або пагражае абвалам, арганізацыя, у распараджэнні якой знаходзіцца гэты інтэрнат, дае грамадзяніну, які пражывае ў інтэрнаце, жылое памяшканне ў іншым інтэрнаце з захаваннем віду раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання і тэрміну яго дзеяння (калі дагавор найму жылога памяшкання быў заключаны на пэўны тэрмін). У выпадку, калі інтэрнат знаходзіцца ў аварыйным стане або пагражае абвалам, грамадзяніну можа быць дадзена жылое памяшканне ў іншым інтэрнаце, меншае за шэсць квадратных метраў жылой плошчы на аднаго чалавека.

### **Артыкул 88. Высяленне са спецыяльных жылых памяшканняў. Высяленне абавязаных асоб**

1. Высяленне грамадзян са спецыяльных жылых памяшканняў праводзіцца ў сувязі са спыненнем падстаў, паводле якіх ім былі дадзены спецыяльныя жылыя памяшканні, а таксама ў выпадку сістэматычнага (тры і больш разоў на працягу каляндарнага года) разбурэння ці пашкоджання спецыяльнага жылога памяшкання, або выкарыстання яго не па прызначэнні, або сістэматычнага парушэння правіл карыстання жылым памяшканнем, што робіць немагчымым для іншых пражыванне з імі ў адным жылым памяшканні, калі яны былі папярэджаны аб магчымасці высялення без давання іншага жылога памяшкання і на працягу каляндарнага года пасля такога папярэджання дапускалі аналагічныя парушэнні.

Падлягаюць высяленню з дадзеных спецыяльных жылых памяшканняў без давання іншых жылых памяшканняў бацькі-выхавальнікі дзіцячага дома сямейнага тыпу ў выпадку спынення працоўнага дагавора і дагавора аб умовах выхавання і ўтрымання дзяцей або адхілення іх ад выхавання дзяцей, калі яны раней не мелі ў валоданні і карыстанні жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

Калі бацькі-выхавальнікі дзіцячага дома сямейнага тыпу раней мелі ў валоданні і карыстанні жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду, пры іх высяленні ім вяртаюцца гэтыя жылыя памяшканні або даюцца раўнацэнныя іншыя жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання, які заключаецца ў адпаведнасці з заканадаўствам.

2. Па ісках мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў або ўпаўнаважаных імі арганізацый абавязаныя асобы могуць быць выселены ў судовым парадку з жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, якія яны займаюць, а таксама часова выселены ў судовым парадку з жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду. Пры гэтым пры высяленні абавязаных асоб з жылых памяшканняў, якія належаць ім на праве ўласнасці, абавязаным асобам даюцца іншыя жылыя памяшканні, па агульнай плошчы меншыя, чым займаюцца, і (або) якія ўступаюць ім па сваіх спажывецкіх якасцях, у тым ліку за межамі дадзенага населенага пункта, на тэрмін, указаны ў рашэнні суда.

### **Артыкул 89. Высяленне па патрабаванні ўласніка жылога памяшкання членаў, былых членаў яго сям'і, іншых грамадзян, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем**

1. Паўналетнія члены, былыя члены сям'і ўласніка жылога памяшкання, іншыя грамадзяне, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якія пражываюць сумесна з ім і не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, могуць быць выселены з яго па патрабаванні ўласніка жылога памяшкання на падставах, прадугледжаных абзацам пятым [пункта 1](#) артыкула 79 гэтага Кодэкса, без давання іншага жылога памяшкання.

2. Былыя члены сям'і ўласніка жыллага памяшкання, іншыя грамадзяне, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем і не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, падлягаюць высяленню з яго па патрабаванні ўласніка жыллага памяшкання без давання іншага жыллага памяшкання, калі іншае не ўстаноўлена Шлюбным дагаворам або пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем, а таксама заканадаўчымі актамі.

3. Паўналетнія члены сям'і ўласніка жыллага памяшкання, якія пражываюць сумесна з ім і не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, былыя члены сям'і ўласніка прыватызаванага жыллага памяшкання, якія пражывалі сумесна з ім на момант прыватызацыі, але не прынялі ўдзелу ў прыватызацыі, а таксама члены, былыя члены сям'і ўласніка жыллага памяшкання, якое было пабудавана (рэканструявана) або набыта з дзяржаўнай падтрымкай, дадзенай уласніку, у склад сям'і якога ўваходзілі гэтыя члены, былыя члены сям'і, падлягаюць высяленню па патрабаванні ўласніка ў іншае жылое памяшканне, якое належыць ім або ўласніку на праве ўласнасці ў дадзеным населеным пункце і адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

4. Члены, былыя члены сям'і ўласніка прыватызаванага жыллага памяшкання, якія пражывалі сумесна з ім на момант прыватызацыі, але не прынялі ўдзелу ў прыватызацыі, а таксама члены, былыя члены сям'і ўласніка жыллага памяшкання, якое пабудавана (рэканструявана) або набыта з дзяржаўнай падтрымкай, дадзенай уласніку, у склад сям'і якога ўваходзілі гэтыя члены, былыя члены сям'і, не падлягаюць высяленню з жыллага памяшкання, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 3](#) гэтага артыкула, абзацам пятым [пункта 1](#) артыкула 79 гэтага Кодэкса.

5. Пры правядзенні капітальнага рамонту або рэканструкцыі жыллага памяшкання члены, былыя члены сям'і ўласніка жыллага памяшкання, іншыя грамадзяне, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем і пражываюць сумесна з ім, па патрабаванні ўласніка жыллага памяшкання на перыяд правядзення капітальнага рамонту або рэканструкцыі гэтага жыллага памяшкання падлягаюць высяленню ў іншае жылое памяшканне, якое належыць яму на праве ўласнасці ў дадзеным населеным пункце і адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

6. На высяленне па патрабаванні ўласніка жыллага памяшкання ў іншае жылое памяшканне паўналетніх членаў, былых членаў сям'і ўласніка, іншых грамадзян, якія маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, пражываюць сумесна з ім і не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, з іх непаўналетнімі членамі сям'і, прызнанымі асобамі, якія знаходзяцца ў сацыяльна небяспечным становішчы або прызнанымі асобамі, якія маюць патрэбу ў дзяржаўнай абароне, неабходна згода органаў апекі і папярэчельства.

## ГЛАВА

13

## ЗАБЕСПЯЧЭННЕ ЗАХАВАНАСЦІ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ. ЭКСПЛУАТАЦЫЯ ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ

**Артыкул 90. Абавязкі наймадаўцаў жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, арганізацый, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, уласнікаў жылых дамоў прыватнага жыллёвага фонду па забеспячэнні захаванасці жылых памяшканняў**

1. Наймадаўцы жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, арганізацыі, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі, уласнікі жылых дамоў прыватнага жыллёвага фонду абавязаны забяспечваць захаванасць жылых памяшканняў.

2. Асобы, указаныя ў [пункце 1](#) гэтага артыкула, у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства абавязаны забяспечваць належную эксплуатацыю жыллага дома, у тым ліку:

захаванне характарыстык надзейнасці і бяспекі жылога дома;  
 бяспеку для жыцця і здароўя грамадзян, захаванасць агульнай маёмасці сумеснага домаўладання;

належны тэхнічны і санітарны стан дапаможных памяшканняў, належны тэхнічны стан канструктыўных элементаў і інжынерных сістэм;

падтрыманне і аднаўленне санітарнага і тэхнічнага стану прыдамавой тэрыторыі ў выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

правядзенне бягучага рамонту;

правядзенне тэхнічнага абслугоўвання;

гатоўнасць інжынерных сістэм, прыбораў уліку і іншага абсталявання, якія ўваходзяць у склад агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, для аказання камунальных паслуг.

3. Пералік прац па тэхнічным абслугоўванні і перыядычнасць іх выканання ўстанаўлівае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь або ўпаўнаважаны ім орган.

4. У жылых памяшканнях, якія грамадзяне займаюць па дагаворах найму жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, а таксама ў свабодных (вызваленых) жылых памяшканнях дзяржаўнага жыллёвага фонду за кошт наймадаўца гэтых жылых памяшканняў забяспечваюцца:

замена электрычнага, газавага, санітарна-тэхнічнага і іншага абсталявання, якое выйшла са строю ў працэсе эксплуатацыі (пры адсутнасці магчымасці правядзення рамонту), – у выпадку неабходнасці такой замены і пры адсутнасці вінаватых дзеянняў наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і іншых грамадзян, якія маюць права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем;

абсталяванне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду новымі відамі інжынернага абсталявання – у выпадку неабходнасці такога абсталявання;

устаноўка прыбораў індывідуальнага ўліку расходу вады, цеплавой і электрычнай энергіі, газу – у выпадку, калі раней такі прыбор не быў усталяваны;

бягучы рамонт свабодных (вызваленых) жылых памяшканняў.

**Артыкул 91. Абавязкі ўласнікаў жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, лізінгаатрымальнікаў, наймальнікаў жылых памяшканняў, дольшчыкаў, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, членаў арганізацый забудоўшчыкаў па забеспячэнні захаванасці жылых памяшканняў**

1. Уласнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду і наймальнікі жылых памяшканняў у складзе шматкватэрнага жылога дома, уласнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду і наймальнікі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў складзе блакіраванага жылога дома ў выпадку наяўнасці ў іх жылых памяшканняў прыватнага і дзяржаўнага жыллёвых фондаў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, члены арганізацый забудоўшчыкаў, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў абавязаны забяспечваць захаванасць жылых памяшканняў.

2. Уласнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў, дольшчыкі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, члены арганізацый забудоўшчыкаў, якія маюць паенакапленні ў арганізацыях забудоўшчыкаў і не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці (далей – члены арганізацый забудоўшчыкаў, якія не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці), абавязаны праводзіць бягучы рамонт жылых памяшканняў, а таксама тэхнічнае абслугоўванне, рамонт і замену ўнутрыкватэрнага электрычнага, газавага, санітарна-тэхнічнага і іншага абсталявання (за выключэннем сістэмы цэнтральнага ацяплення, сістэмы процідымнай абароны і аўтаматычнай пажарнай сігналізацыі), устаноўку, замену, тэхнічнае абслугоўванне, рамонт прыбораў індывідуальнага ўліку расходу вады, цеплавой і

электрычнай энергіі, газу, а таксама ўнутрыкватэрнай электраправодкі за свой кошт, за выключэннем выпадкаў, указаных у частцы трэцяй гэтага пункта.

Замена і рамонт прыбораў індывідуальнага ўліку расходу вады ўласнікамі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, лізінгаатрымальнікамі жылых памяшканняў, дольшчыкамі, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, якія не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці, ажыццяўляюцца ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Ліквідацыя дэфектаў і няспраўнасцей, якія з'явіліся з прычыны няспраўнасці канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм не па віне ўласнікаў жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў, дольшчыкаў, якія заключылі дагаворы, што прадугледжваюць перадачу ім у валоданне і карыстанне аб'ектаў долевага будаўніцтва, членаў арганізацый забудоўшчыкаў, якія не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці, праводзіцца за кошт арганізацыі, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, або за кошт арганізацыі, якая праводзіла працы па замене ці рамонце канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм, у перыяд дзеяння гарантыйных тэрмінаў па праведзеных працах.

3. Пры правядзенні прац па рэканструкцыі жылых дамоў або пераўладкаванні жылых памяшканняў, абсталяванні жылых дамоў новымі відамі інжынерных сістэм (цэнтральнае ацяпленне, водазабеспячэнне, водаадвядзенне (каналізацыя), газазабеспячэнне і іншыя) устаноўка, замена інжынернага абсталявання, неабходнага для падключэння да новых відаў інжынерных сістэм, якое выйшла са строю ў працэсе эксплуатацыі, у жылых памяшканнях ажыццяўляюцца за кошт уласнікаў жылых памяшканняў. У выпадку пісьмовай адмовы ўласнікаў жылых памяшканняў ад устаноўкі, замены інжынернага абсталявання, неабходнага для падключэння да новых відаў інжынерных сістэм, якое выйшла са строю ў працэсе эксплуатацыі, абсталяванні іх жылых памяшканняў новымі відамі інжынерных сістэм пры правядзенні прац па рэканструкцыі жылых дамоў або пераўладкаванні жылых памяшканняў не ажыццяўляецца.

## **Артыкул 92. Эксплуатацыя жыллёвага фонду**

1. Эксплуатацыя жыллёвага фонду ажыццяўляецца з захаваннем патрабаванняў актаў заканадаўства, у тым ліку абавязковых для захавання тэхнічных нарматыўных прававых актаў.

2. Эксплуатацыя блакіраваных і аднакватэрных жылых дамоў ажыццяўляецца наймадаўцам жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду і ўласнікамі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду самастойна, а таксама з прыцягненнем на дагаворных умовах іншых асоб.

3. Тэрміны правядзення прафілактычных і рамонтных прац на цеплавых сетках і сетках гарачага водазабеспячэння ў міжацяпляльні перыяд, як правіла, не могуць перавышаць два тыдні.

4. Ад імя ўласнікаў жылых памяшканняў шматкватэрнага жылога дома эксплуатацыя гэтага жылога дома забяспечваецца адной упаўнаважанай асобай, таварыствам уласнікаў, арганізацыяй забудоўшчыкаў.

5. Капітальны рамонт, рэканструкцыя жылога дома, яго канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм праводзіцца на падставе перспектыўных (на пяць год) праграм і бягучых (на адзін год) графікаў, якія зацвярджаюцца ў парадку, устаноўленым заканадаўствам.

Пералік прац, якія выконваюцца пры капітальным рамонце жыллёвага фонду, зацвярджае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

6. Спісы шматкватэрных жылых дамоў, якія падлягаюць капітальнаму рамонту або рэканструкцыі, на бягучы год з указаннем тэрмінаў пачатку і заканчэння выканання прац, а таксама перспектыўныя (на пяць год) праграмы зацвярджаюцца раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе, да 1 лютага бягучага года

публікуюцца ў сродках масавай інфармацыі і размяшчаюцца на інфармацыйных сайтах раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе ў глабальнай камп'ютарнай сетцы Інтэрнэт.

7. Крыніцамі фінансавання капітальнага рамонту жыллёвага фонду з'яўляюцца сродкі мясцовых бюджэтаў і сродкі ад унясення ўласнікамі, наймальнікамі жылых памяшканняў і членамі арганізацый забудоўшчыкаў, якія не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці, платы за капітальны рамонт, а таксама іншыя крыніцы фінансавання, не забароненыя заканадаўствам.

8. Не пазней за дзесяць дзён да пачатку правядзення капітальнага рамонту шматкватэрнага жыллога дома павінны быць складзены графікі выканання прац па кожным пад'ездзе шматкватэрнага жыллога дома і заключаны дагаворы з уласнікамі, наймальнікамі жылых памяшканняў, членамі арганізацый забудоўшчыкаў, якія не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці, на аказанне паслуг па капітальным рамонце шматкватэрнага жыллога дома ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Тыпавы дагавор на аказанне паслуг па капітальным рамонце шматкватэрнага жыллога дома зацвярджае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

9. Да заключэння дагавора на аказанне паслуг па капітальным рамонце шматкватэрнага жыллога дома арганізацыя, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, абавязана:

праінфармаваць на агульным сходзе ўласнікаў, наймальнікаў жылых памяшканняў, членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, якія не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці, аб парадку арганізацыі прац, іх відах і аб'ёмах, а таксама аб службовых асобах, адказных за арганізацыю і правядзенне такіх прац, і выбраць упаўнаважанага прадстаўніка з ліку ўказаных грамадзян для правядзення перадрамонтнага агляду жылых памяшканняў у шматкватэрным жылым доме, а таксама аформіць пратакол агульнага сходу ўласнікаў, наймальнікаў жылых памяшканняў, членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, якія не з'яўляюцца ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці;

правесці з удзелам упаўнаважанага прадстаўніка перадрамонтны агляд жылых памяшканняў у шматкватэрным жылым доме для ўдакладнення відаў і аб'ёмаў прац са складаннем акта абследавання, які з'яўляецца падставай для магчымай карэкціроўкі праектна-каштарыснай дакументацыі.

## **ГЛАВА 14 КАНТРОЛЬ ЗА ЗАХАВАННЕМ ЖЫЛЛЁВАГА ЗАКАНАДАЎСТВА. ГРАМАДСКІЯ КАМІСІІ ПА ЖЫЛЛЁВЫХ ПЫТАННЯХ**

### **Артыкул 93. Кантроль за захаваннем жыллёвага заканадаўства**

Кантроль за захаваннем жыллёвага заканадаўства, у тым ліку станам уліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, дакладнасцю звестак аб патрэбнасці ў паляпшэнні жыллёвых умоў, якія падаюцца грамадзянамі, устаноўленнем чарговасці грамадзян на паляпшэнне жыллёвых умоў, размеркаваннем жылых памяшканняў у дзяржаўных органах, іншых арганізацыях, ажыццяўляецца абласнымі, Мінскім гарадскім, раённымі, гарадскімі выканаўчымі камітэтамі, мясцовымі адміністрацыямі раёнаў у гарадах у парадку, устаноўленым заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 94. Грамадскія камісіі па жыллёвых пытаннях**

1. Для аналізу прымянення жыллёвага заканадаўства пры мясцовых выканаўчых і распарадчых органах, іншых дзяржаўных органах, іншых арганізацыях могуць стварацца грамадскія камісіі па жыллёвых пытаннях. Парадак працы грамадскіх камісій па жыллёвых

пытаннях і іх склад устанаўліваюцца адпаведным мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, іншым дзяржаўным органам, іншай арганізацыяй.

2. Прыкладнае палажэнне аб грамадскай камісіі па жыллёвых пытаннях зацвярджае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

## **РАЗДЗЕЛ ДЗЯРЖАЎНЫ ЖЫЛЛЁВЫ ФОНД**

II

### **ГЛАВА ДАВАННЕ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ ДЗЯРЖАЎНАГА ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ**

15

#### **Артыкул 95. Даванне дзяржаўнымі органамі, іншымі арганізацыямі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. Дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або аператыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду, або дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, якія заключылі дагаворы бязвыплатнага карыстання такімі памяшканнямі, або ўпаўнаважаныя імі асобы даюць сваім работнікам жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам, іншымі заканадаўчымі актамі і калектыўнымі дагаворамі, калі іншае не ўстаноўлена [пунктам 2](#) гэтага артыкула.

Пры адсутнасці заяў аб даванні арэнднага жылля ад работнікаў дзяржаўнага органа, іншай дзяржаўнай арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або аператыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні рэспубліканскага жыллёвага фонду, або вышэйшых органаў, дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый, якія заключылі дагавор бязвыплатнага карыстання жылым памяшканнем, або ўпаўнаважаных імі асоб, у бязвыплатным карыстанні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні рэспубліканскага жыллёвага фонду, арэнднае жыллё даецца работнікам іншых дзяржаўных органаў, арганізацый, якія ўваходзяць у сістэму (структуру, склад) ці падначаленых арганізацыі, у распараджэнні якой знаходзяцца жылыя памяшканні, або ўваходзяць у сістэму (структуру, склад) ці падначаленых дзяржаўнаму органу, дзяржаўнай арганізацыі, у сістэму (структуру, склад) якіх таксама ўваходзіць (у падпарадкаванні якіх таксама знаходзіцца) арганізацыя, у распараджэнні якой знаходзіцца жылое памяшканне.

2. Дзяржаўныя сельскагаспадарчыя арганізацыі, што маюць на праве гаспадарчага вядзення або аператыўнага кіравання жылыя памяшканні і (або) ажыццяўляюць будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых памяшканняў, рэканструкцыю аб'ектаў пад жылыя памяшканні для работнікаў сельскагаспадарчых арганізацый і арганізацый сацыяльна-культурнай сферы, спажывецкай кааперацыі, якія пастаянна пражываюць і працуюць у сельскай мясцовасці і знаходзяцца ў адпаведнай сельскагаспадарчай арганізацыі на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, даюць гэтым работнікам жылыя памяшканні ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі заканадаўчымі актамі і калектыўнымі дагаворамі.

#### **Артыкул 96. Даванне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду (за выключэннем спецыяльных жылых памяшканняў, арэнднага жылля) даюцца асобам, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, грамадзянам і членам іх сямей на ўмовах адпаведнага дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

2. Калі грамадзянін на дату прыняцця рашэння аб даванні яму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду займае іншае жылое памяшканне, дадзенае яму па дагаворы найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, у якім не застаюцца пражываць

члены яго сям'і, ён абавязаны скасаваць гэты дагавор і здаць наймадаўцу жылое памяшканне па акце аб здачы жылога памяшкання.

Адмова грамадзяніна ад выканання абавязку, прадугледжанага часткай першай гэтага пункта, з'яўляецца падставай для адмены рашэння аб даванні яму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

3. Парадак давання жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання, арэнднага жылля, жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах і спецыяльных жылых памяшканняў устанаўліваецца адпаведна [артыкуламі 106, 112, 116 і 118](#) гэтага Кодэкса з улікам асаблівасцей, вызначаных заканадаўчымі актамі.

4. У выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі, жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду даюцца па рашэнні Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь.

### **Артыкул 97. Даванне свабодных (вызваленых) жылых памяшканняў. Права паўторнага давання жылых памяшканняў**

1. Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы, іншыя дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду, на працягу аднаго месяца пасля дзяржаўнай рэгістрацыі праў на зямельны ўчастак і жылы дом, размешчаны на гэтым участку, або іх вызвалення (за выключэннем спецыяльных жылых памяшканняў, жылых памяшканняў, прызначаных для адсялення грамадзян з жылых дамоў, якія падлягаюць зносу) забяспечваюць даванне свабодных (вызваленых) жылых памяшканняў, па адпаведным дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

2. Права паўторнага давання вызваленых жылых памяшканняў, дзяржаўнага жыллёвага фонду маюць:

дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, долі ў статутных фондах (акцыі) якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, – у дачыненні да жылых памяшканняў, раней дадзеных работнікам гэтых органаў, арганізацый і перададзеных у камунальны жыллёвы фонд, а таксама ў іншых выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь;

сельскагаспадарчыя арганізацыі – у дачыненні да жылых памяшканняў, раней дадзеных работнікам гэтых арганізацый і перададзеных у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, якія рэгулююць пытанні іх фінансавага аздараўлення, у камунальны жыллёвы фонд (або ў межах камунальнага жыллёвага фонду) у гаспадарчае вядзенне або апэратыўнае кіраванне арганізацый, якія не з'яўляюцца сельскагаспадарчымі, у тым ліку жылых памяшканняў, пабудаваных з выкарыстаннем сродкаў рэспубліканскага і (або) мясцовых бюджэтаў, мясцовых мэтавых бюджэтных жыллёва-інвестыцыйных фондаў, інавацыйных фондаў, якія фарміруюцца ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку, а таксама льготных крэдытаў, дадзеных у адпаведнасці з заканадаўствам.

Дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, долі ў статутных фондах (акцыі) якіх знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, указаныя ў абзацы другім часткі першай гэтага пункта, сельскагаспадарчыя арганізацыі, указаныя ў абзацы трэцім часткі першай гэтага пункта, маюць права паўторнага давання вызваленых жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду незалежна ад часу перадачы такіх памяшканняў пры наяўнасці работнікаў, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, а таксама ў іншых выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы ў сямідзённы тэрмін з дня вызвалення жылых памяшканняў паведамляюць дзяржаўным органам, іншым дзяржаўным арганізацыям, арганізацыям недзяржаўнай формы ўласнасці, долі ў статутных фондах (акцыі) якіх знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, сельскагаспадарчым арганізацыям, якія маюць права

паўторнага давання вызваленых жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, аб вызваленні гэтых жылых памяшканняў для прыняцця рашэння аб паўторным іх даванні.

3. Дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, долі ў статутных фондах (акцыі) якіх знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, сельскагаспадарчыя арганізацыі, якія маюць права паўторнага давання вызваленых жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, у пятнаццацідзённы тэрмін з дня атрымання ў адпаведнасці з часткай трэцяй [пункта 2](#) гэтага артыкула паведамлення мясцовага выканаўчага і распарадчага органа аб вызваленні жыллага памяшкання абавязаны паведаміць яму аб намеры (аб адмове) рэалізаваць права паўторнага давання вызваленага жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

4. Рашэнне аб даванні вызваленага жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, права паўторнага давання якога належыць дзяржаўным органам, іншым дзяржаўным арганізацыям, арганізацыям недзяржаўнай формы ўласнасці, долі ў статутных фондах (акцыі) якіх знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, сельскагаспадарчым арганізацыям у адпаведнасці з [пунктам 2](#) гэтага артыкула, прымаецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам пры атрымання ад указаных дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый, арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці, сельскагаспадарчых арганізацый паведамлення, прадугледжанага [пунктам 3](#) гэтага артыкула, якое змяшчае інфармацыю аб адмове ў рэалізацыі права паўторнага давання жыллага памяшкання, за выключэннем выпадку, прадугледжанага часткай трэцяй [пункта 3](#) артыкула 123 гэтага Кодэкса.

#### **Артыкул 98. Чарговасць давання жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду (за выключэннем спецыяльных жылых памяшканняў, арэнднага жылля) даюцца грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у парадку чарговасці зыходзячы з часу прыняцця на ўлік. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах даюцца грамадзянам, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў і знаходзяцца на ўліку асоб, што жадаюць атрымаць жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, у парадку, устаноўленым [артыкулам 116](#) гэтага Кодэкса.

2. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду могуць быць дадзены грамадзянам па-за чаргой або ў першачарговым парадку ў выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

3. Пры парушэнні чарговасці давання жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду грамадзяне, чые правы парушаны, маюць права абскардзіць рашэнне аб даванні жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў судовым парадку.

#### **Артыкул 99. Норма давання жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. Жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду (за выключэннем жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, спецыяльных жылых памяшканняў, арэнднага жылля, жылых памяшканняў, якія даюцца пры высяленні грамадзян у адпаведнасці з [пунктам 1](#) артыкула 80, [пунктам 1](#) артыкула 82 або [пунктам 2](#) артыкула 88 гэтага Кодэкса) даецца ў валоданне і карыстанне ў межах ад пятнаццаці квадратных метраў (мінімальная норма давання жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду) да дваццаці квадратных метраў (максімальная норма давання жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду) агульнай плошчы жыллага памяшкання на аднаго чалавека, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой гэтага пункта, [пунктам 2](#) гэтага артыкула і [артыкулам 101](#) гэтага Кодэкса.

Дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў, у дачыненні да якіх прынята рашэнне аб эмансіпацыі або якія ўзялі шлюб, і асобам з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія



засталіся без апекі бацькоў, жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання даюцца ў выглядзе аднапакаёвай кватэры.

2. Жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду можа быць дадзена ў валоданне і карыстанне з перавышэннем максімальнай нормы давання жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, устаноўленай часткай першай [пункта 1](#) гэтага артыкула, калі яно ўяўляе сабой аднапакаёвую кватэру ці жылы пакой або прызначана для пражывання грамадзян незалежна ад полу, акрамя сужэнцаў (за выключэннем жылых памяшканняў, якія даюцца грамадзянам у адпаведнасці з часткай другой [пункта 1](#) артыкула 82 гэтага Кодэкса), а таксама пры даванні дадатковай плошчы жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў выпадку, прадугледжаным [пунктам 1](#) артыкула 100 гэтага Кодэкса.

### **Артыкул 100. Даванне дадатковай плошчы жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. Героям Беларусі, Героям Савецкага Саюза, Героям Сацыялістычнай Працы, поўным кавалерам ордэнаў Славы, Працоўнай Славы, а таксама грамадзянам, якія маюць захворванні, што даюць ім права на дадатковую плошчу, іншым грамадзянам у адпаведнасці з заканадаўствам звыш мінімальнай нормы давання агульнай плошчы жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду даецца дадатковая плошча жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў выглядзе жылога пакоя або ў памеры пятнаццаці квадратных метраў агульнай плошчы жылога памяшкання.

2. Пералік захворванняў, якія даюць грамадзянам, што маюць іх, права на атрыманне дадатковай плошчы жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, вызначае Міністэрства аховы здароўя.

3. Права на атрыманне дадатковай плошчы жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду можа быць рэалізавана толькі адзін раз.

### **Артыкул 101. Даванне жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду меншага памеру замест займанага**

1. Наймальнік жылога памяшкання мае права з пісьмовай згоды паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, патрабаваць у наймаўца давання яму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду меншага памеру замест займанага.

2. Мясцовы выканаўчы і распарадчы орган, іншы дзяржаўны орган, іншая дзяржаўная арганізацыя, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзіцца жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду, дзяржаўны орган, іншая дзяржаўная арганізацыя, якія заключылі дагавор бязвыплатнага карыстання жылым памяшканнем рэспубліканскага жыллёвага фонду, або ўпаўнаважаная імі асоба, якія з'яўляюцца наймаўцамі па заключаным з гэтым наймальнікам дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, абавязаны даць гэтаму наймальніку па яго заяве жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду на ўмовах раней заключанага дагавора найму меншага памеру замест займанага пры наяўнасці магчымасці.

### **Артыкул 102. Даванне жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй жылога дома**

Калі ў выніку капітальнага рамонтнага або рэканструкцыі жылога дома жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду не можа быць захавана або яго плошча зменшыцца, па патрабаванні наймальніка жылога памяшкання яму з грамадзянамі, якія пастаянна пражываюць сумесна з ім (акрамя часовых жылцоў), павінна быць дадзена ўласнікам жыллёвага фонду жылое памяшканне тыпавых спажывецкіх якасцей, якое адпавядае патрабаванням,  указаным  у  частцы

першай [пункта 1](#) і [пункце 2](#) артыкула 99, [пункце 1](#) артыкула 100 гэтага Кодэкса, на ўмовах раней заключанага дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду. Пры гэтым пры вызначэнні памеру агульнай плошчы жылога памяшкання, якое даецца, не ўлічваюцца грамадзяне, якія ўсяліліся ў жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду пасля прыняцця рашэння аб капітальным рамонце або рэканструкцыі жылога дома, у якім яно знаходзіцца (акрамя непаўналетніх і паўналетніх непрацаздольных дзяцей наймальніка, яго непрацаздольных бацькоў, жонкі (мужа), а таксама непаўналетніх і паўналетніх непрацаздольных дзяцей членаў сям'і наймальніка).

### **Артыкул 103. Даванне вызваленага жылога пакоя дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. Калі ў кватэры, заселенай некалькімі наймальнікамі па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, вызваліўся жылы пакой, не ізаляваны ад жылога пакоя, які займаецца іншым наймальнікам па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, гэты жылы пакой даецца ў яго валоданне і карыстанне, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 5](#) гэтага артыкула.

2. Вызвалены ізаляваны жылы пакой дзяржаўнага жыллёвага фонду ў кватэры, у якой пражываюць наймальнікі па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду або ўласнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, наймальнікі па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, даецца па пісьмовай заяве аднаму з іх на ўмовах адпаведнага дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў парадку чарговасці зыходзячы з часу прыняцця на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 5](#) гэтага артыкула.

3. Калі ў кватэры адсутнічаюць наймальнікі па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і ўласнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, вызвалены ізаляваны жылы пакой даецца наймальніку, які пражывае ў кватэры па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду і не мае патрэбы ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па яго пісьмовай заяве з улікам даты падачы такой заявы, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 5](#) гэтага артыкула.

4. Калі ў кватэры адсутнічаюць наймальнікі па дагаворы найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду, а ўласнікі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду не з'яўляюцца асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, вызвалены ізаляваны жылы пакой перадаецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, іншымі дзяржаўнымі органамі, іншымі дзяржаўнымі арганізацыямі, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзіцца жылыя памяшканні рэспубліканскага жыллёвага фонду, або вышэйшымі органамі, дзяржаўнымі органамі або іншымі дзяржаўнымі арганізацыямі, якія заключылі дагавор бязвыплатнага карыстання жылым памяшканнем, або ўпаўнаважанымі імі асобамі па дагаворы куплі-продажу адной з асоб, якія пражываюць у кватэры ўласнікаў жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, якая не мае патрэбы ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па яе пісьмовай заяве зыходзячы з часу падачы заявы, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 5](#) гэтага артыкула. Пры гэтым продаж жылых памяшканняў ажыццяўляецца па ацэначным кошце (але не вышэйшым за рыначны кошт), вызначаным індэксным метадам у адпаведнасці з заканадаўствам аб ацэначнай дзейнасці.

5. Даванне вызваленага жылога пакоя дзяржаўнага жыллёвага фонду, права паўторнага давання якога маюць дзяржаўныя органы, іншыя арганізацыі, ажыццяўляецца ў парадку, прадугледжаным гэтым артыкулам, са згоды ўказаных дзяржаўных органаў, іншых арганізацый. Пры адсутнасці такой згоды вызвалены жылы пакой дзяржаўнага жыллёвага фонду даецца ў парадку, прадугледжаным [артыкуламі 97, 112 і 123](#) гэтага Кодэкса.

16

**ГЛАВА**

**ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ САЦЫЯЛЬНАГА КАРЫСТАННЯ. ДАВАННЕ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ САЦЫЯЛЬНАГА КАРЫСТАННЯ, ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ІМІ**

**Артыкул 104. Жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання**

1. Жылыя памяшканні рэспубліканскага і камунальнага жыллёвых фондаў уключаюцца ў склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання і выключаюцца з іх складу па рашэнні мясцовага выканаўчага і распарадчага органа.

У склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання ўключаюцца жылыя памяшканні тыпавых спажывецкіх якасцей дзяржаўнага жыллёвага фонду, пабудаваныя (рэканструяваныя), набытыя, вызваленыя жылыя памяшканні, а таксама жылыя памяшканні ў выпадку, прадугледжаным часткай першай [пункта 4](#) артыкула 113 гэтага Кодэкса.

2. Жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання прызначаюцца для пражывання грамадзян, якія маюць права на атрыманне такіх жылых памяшканняў, а таксама членаў іх сямей.

3. Жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання не падлягаюць перадачы ва ўласнасць, абмену, раздзелу, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

4. Заселеныя жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання не падлягаюць выключэнню са складу жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання, акрамя выпадкаў, прадугледжаных часткай другой [пункта 7](#) артыкула 106, часткай першай [пункта 4](#) артыкула 109 гэтага Кодэкса, і іншых выпадкаў, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

5. Долю жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання вызначаюць штогод мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы пры размеркаванні жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду.

**Артыкул 105. Грамадзяне, якія маюць права на атрыманне жылога памяшкання сацыяльнага карыстання**

1. Права на атрыманне жылога памяшкання сацыяльнага карыстання маюць грамадзяне, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў:

1.1. грамадзяне, жылыя памяшканні якіх (у тым ліку прыналежныя ім на праве ўласнасці) з прычыны надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму сталі непрыгоднымі для пражывання;

1.2. грамадзяне, якія маюць захворванні, і грамадзяне, у складзе сем'яў якіх ёсць дзеці, што маюць захворванні, указаныя ў пераліку, які вызначае Міністэрства аховы здароўя, пры наяўнасці якіх прызнаецца немагчымым іх сумеснае пражыванне з іншымі грамадзянамі ў адным пакоі або аднапакаёвай кватэры;

1.3. дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекавання бацькоў, у дачыненні да якіх прынята рашэнне аб эмансипацыі або якія ўзялі шлюб, асобы з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў;

1.4. Героі Беларусі, Героі Савецкага Саюза, Героі Сацыялістычнай Працы, поўныя кавалеры ордэнаў Славы, Працоўнай Славы;

1.5. ветэраны і інваліды Вялікай Айчыннай вайны, інваліды баявых дзеянняў на тэрыторыі іншых дзяржаў з ліку катэгорый грамадзян, указаных у артыкулах 2 і 4 Закона Рэспублікі Беларусь ад 17 красавіка 1992 г. № 1594-ХІІ «Аб ветэранах»;

1.6. грамадзяне, у тым ліку звольненыя ў запас (адстаўку), з ліку ваеннаслужачых, якія сталі інвалідамі з прычыны ранення, кантузіі, калецтва або захворвання, атрыманых пры выкананні абавязкаў ваеннай службы (службовых абавязкаў), акрамя выпадкаў, калі інваліднасць надыйшла ў выніку іх проціпраўных дзеянняў, з прычыны алкагольнага, наркатычнага, таксічнага ап'янення, членашкодніцтва;

1.7. інваліды з дзеянства з прычыны ранення, кантузіі, калецтва, звязаных з баявымі дзеяннямі ў перыяд Вялікай Айчыннай вайны або з наступствамі ваенных дзеянняў;

1.8. грамадзяне, якія захварэлі і перанеслі прамянёвую хваробу, выкліканую наступствамі катастрофы на ЧАЭС, іншых радыяцыйных аварыяў, інваліды, у дачыненні да якіх устаноўлена прычинная сувязь калецтва або захворвання, што прывялі да інваліднасці, з катастрофай на ЧАЭС, іншымі радыяцыйнымі аварыямі;

1.9. непрацуючыя адзінокія інваліды I і II групы, акрамя ўказаных у падпункце 1.8 гэтага пункта.

Пад непрацуючымі адзінокімі разумеюцца грамадзяне, якія не ажыццяўляюць дзейнасць на падставе працоўных дагавораў, грамадзянска-прававых дагавораў, прадметам якіх з'яўляюцца выкананне прац, аказанне паслуг і стварэнне аб'ектаў інтэлектуальнай уласнасці, прадпрымальніцкую дзейнасць, іншую дзейнасць, што прыносіць даход, не даюць месцы для кароткатэрміновага пражывання і не маюць працаздольных членаў сем'і, абавязаных па законе іх утрымліваць, якія пражываюць сумесна з імі або ў адным населеным пункце;

1.10. непрацуючыя адзінокія пенсіянеры, грамадзяне, якія дасягнулі агульнаўстаноўленага пенсійнага ўзросту;

1.11. грамадзяне, у складзе сем'яў якіх ёсць дзеці-інваліды;

1.12. грамадзяне, у якіх сярэднямесячны сукупны даход на кожнага члена сям'і не перавышае зацверджанага бюджэту пражытачнага мінімуму ў сярэднім на душу насельніцтва, падлічанага за дванаццаць месяцаў, што папярэднічаюць месяцу прыняцця на ўлік (і на дзень давання жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання), і якія маюць заяўленую маёмасць, агульны кошт якой не перавышае памеру кошту кватэры тыповых спажывецкіх якасцей зыходзячы з максімальнай нормы давання агульнай плошчы жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання на аднаго члена сям'і, з ліку наступных катэгорый:

інваліды I і II групы, за выключэннем інвалідаў, указаных у падпунктах 1.8 і 1.9 гэтага пункта; грамадзяне, якія пражываюць у дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, якім пры паўторным аглядзе ўстаноўлена III група інваліднасці (інваліднасць знятая) або якія прызнаны ва ўстаноўленым парадку дзеяздольнымі;

пенсіянеры, грамадзяне, якія дасягнулі агульнаўстаноўленага пенсійнага ўзросту, за выключэннем пенсіянераў, указаных у падпункце 1.10 гэтага пункта;

шматдзетныя сем'і, а таксама маці, якім прысвоена званне «Маці-гераіня» або якія ўзнагароджаны ордэнам Маці, ордэнам «Мацярынская слава» або медалём «Медаль мацярынства»;

грамадзяне, якія ўзялі на выхаванне траіх і больш дзяцей-сірот і (або) дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў;

ветэраны баявых дзеянняў на тэрыторыі іншых дзяржаў;

члены сем'яў памерлых грамадзян, указаных у артыкуле 22 Закона Рэспублікі Беларусь «Аб ветэранах».

2. Права на атрыманне жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання ўзнікае ў грамадзян, указаных у пункце 1 гэтага артыкула, з даты прыняцця іх на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і можа быць рэалізавана толькі адзін раз, за выключэннем выпадкаў давання жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання пры высяленні з іншага жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання, а таксама пры паляпшэнні жыллёвых умоў малазабеспечаных грамадзян, указаных у падпункце 1.12 пункта 1 гэтага артыкула, пры ўмове захавання нормаў, прадугледжаных часткай першай пункта 2 артыкула 96 гэтага Кодэкса.

**Артыкул 106. Парадак давання жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання, валодання і карыстання імі**

1. Жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання даюцца ў парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі, грамадзянам, якія маюць права на атрыманне такіх жылых памяшканняў, у валоданне і карыстанне на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

2. Жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання даюцца:

грамадзяніну і жонцы (мужу), якія знаходзяцца сумесна з ім на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, іх непаўналетнім і паўналетнім непрацаздольным дзецям і непрацаздольным бацькам;

дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекавання бацькоў, у дачыненні да якіх прынята рашэнне аб эмансіпацыі або якія ўзялі шлюб, і асобам з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, – без уліку членаў іх сем'яў;

грамадзянам, якія ўзялі на выхаванне траіх і больш дзяцей-сірот і (або) дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, – з улікам іх непаўналетніх дзяцей, а таксама ўзятых на выхаванне дзяцей-сірот і (або) дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў.

Права на атрыманне жылога памяшкання сацыяльнага карыстання можа быць рэалізавана пры адсутнасці ў грамадзяніна і членаў яго сям'і, якія сумесна знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, ва ўласнасці жылых памяшканняў у гэтым населеным пункце агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, якія адпавядаюць устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням. Калі ў грамадзяніна або членаў яго сям'і, якія сумесна знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, ёсць у гэтым населеным пункце на праве ўласнасці жылое памяшканне, то жылое памяшканне сацыяльнага карыстання даецца ў межах ад пятнаццаці да дваццаці квадратных метраў агульнай плошчы жылога памяшкання на кожнага члена сям'і за вылікам агульнай плошчы жылога памяшкання, якое знаходзіцца ў іх уласнасці. Калі ў выніку выліку агульнай плошчы жылога памяшкання, якое знаходзіцца ва ўласнасці, жылое памяшканне сацыяльнага карыстання зыходзячы з яго памеру не можа быць дадзена на ўвесь склад сям'і, то яно даецца толькі грамадзяніну, які мае права на яго атрыманне. Пры гэтым жылое памяшканне сацыяльнага карыстання, што даецца, не можа быць меншым за аднапакаёвую кватэру.

3. Мясцовы выканаўчы і распарадчы орган паведамляе грамадзяніну, які знаходзіцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і мае права на даванне жылога памяшкання сацыяльнага карыстання, аб даванні яму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання заказным пісьмом з паведамленнем аб атрыманні або перадае яму гэта паведамленне пад роспіс.

Грамадзянін, якому паведамлілі аб даванні яму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання, або яго прадстаўнік, упаўнаважаны ва ўстаноўленым парадку, на працягу трыццаці дзён з дня атрымання такога паведамлення абавязаны звярнуцца ў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган з заявай аб даванні прапанаванага жылога памяшкання сацыяльнага карыстання або пісьмова адмовіцца ад яго давання.

Незварот грамадзяніна (яго прадстаўніка) у гэты тэрмін у мясцовы выканаўчы і распарадчы орган разглядаецца як адмова ад давання прапанаванага яму жылога памяшкання сацыяльнага карыстання.

Гэты тэрмін падаўжаецца на перыяд, на працягу якога ў грамадзяніна мелася ўважлівая прычына, што перашкаджала яму звярнуцца ў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган (хвароба, знаходжанне за межамі населенага пункта, іншая ўважлівая прычына), пры дакументальным пацвярджэнні такой прычыны.

Для прыняцця рашэння аб даванні жылога памяшкання сацыяльнага карыстання хворым на актыўную форму туберкулёзу, а таксама грамадзянам, якія маюць захворванні, указаныя ў пераліку, што вызначаецца Міністэрствам аховы здароўя, пры наяўнасці якіх прызнаецца немагчымым іх сумеснае пражыванне з іншымі грамадзянамі ў адным пакоі або аднапакаёвай кватэры, мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы, іншыя дзяржаўныя

органы запытваюць у арганізацый аховы здароўя заключэнне ўрачэбнай кансультацыйнай камісіі, указанае ў абзацы шостым пункта 2 артыкула 40 гэтага Кодэкса.

4. Калі на працягу пяці гадоў да атрымання жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання жыллёвыя ўмовы грамадзяніна пагоршыліся шляхам дадання права валодання і карыстання жылым памяшканнем мужу (жонцы), іх непаўналетнім і паўналетнім непрацаздольным дзецям і непрацаздольным бацькам, якія не маюць ва ўласнасці жылых памяшканняў у гэтым населеным пункце, жылое памяшканне сацыяльнага карыстання даецца ў межах ад пятнаццаці да дваццаці квадратных метраў агульнай плошчы жыллага памяшкання на кожнага члена сям'і.

Калі на працягу пяці гадоў да атрымання жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання грамадзянін, які знаходзіцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, зрабіў адчужэнне прыналежнага яму на праве ўласнасці жыллага памяшкання або ажыццявіў дзеянні, якія прывялі да пагаршэння жыллёвых умоў шляхам разбурэння, пашкоджання, абмену, раздзелу, змянення парадку валодання і карыстання жылым памяшканнем або дадання права валодання і карыстання жылым памяшканнем грамадзянам, не ўказаным у частцы першай гэтага пункта, яму даецца жылое памяшканне сацыяльнага карыстання ў межах ад пятнаццаці да дваццаці квадратных метраў агульнай плошчы жыллага памяшкання на кожнага члена сям'і за вылікам агульнай плошчы жыллага памяшкання, якое знаходзілася ў яго да адчужэння або да ажыццяўлення дзеянняў, якія прывялі да пагаршэння жыллёвых умоў.

Калі ў выніку выліку агульнай плошчы жыллага памяшкання, якое належала грамадзяніну да адчужэння або ажыццяўлення дзеянняў, якія прывялі да пагаршэння жыллёвых умоў, жылое памяшканне сацыяльнага карыстання зыходзячы з яго агульнай плошчы не можа быць дадзена на ўвесь склад сям'і, то яно даецца толькі грамадзяніну, які мае права на яго атрыманне.

5. Па-за чаргой жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання даюцца грамадзянам:

хворым на актыўную форму туберкулёзу з бактэрыявыдзяленнем, што пацверджана клініка-лабараторнымі або іншымі метадамі даследавання, калі пры захаванні хворымі прадпісанага рэжыму лячэння і пасля праведзенага шасцімесячнага курса процітуберкулёзнага лячэння захоўваецца выдзяленне мікабактэрыі;

указаным у падпунктах 1.1, 1.3–1.8 (непрацуючыя адзінокія інваліды I і II групы), 1.9, абзацах другім і восьмым падпункта 1.12 пункта 1 артыкула 105 гэтага Кодэкса.

6. Дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекавання бацькоў, у дачыненні да якіх прынята рашэнне аб эмансіпацыі або якія ўзялі шлюб, і асобам з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, жылыя памяшканні сацыяльнага карыстання даюцца на працягу пяці гадоў з даты прыняцця рашэння аб эмансіпацыі або ўзяцця шлюбу, пасля дасягнення імі паўналецця або па іх жаданні на працягу аднаго года пасля заканчэння ўстаноў вышэйшай адукацыі.

Да забеспячэння дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, у дачыненні да якіх прынята рашэнне аб эмансіпацыі або якія ўзялі шлюб, і асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, жылымі памяшканнямі сацыяльнага карыстання ім даюцца жылыя памяшканні ў інтэрнатах у парадку прадугледжаным заканадаўствам.

7. З дзецьмі-сіротамі і дзецьмі, якія засталіся без апекавання бацькоў, у дачыненні да якіх прынята рашэнне аб эмансіпацыі або якія ўзялі шлюб, і асобамі з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекавання бацькоў, дагавор найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду заключаецца тэрмінам на пяць гадоў.

Пасля сканчэння тэрміну дзеяння дагавора, указанага ў частцы першай гэтага пункта, жылое памяшканне сацыяльнага карыстання падлягае ўключэнню ў склад арэнднага жылля паводле рашэння мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, за выключэннем выпадкаў, калі наймальнік належыць да іншых катэгорый грамадзян, вызначаных пунктам 1 артыкула 105 гэтага Кодэкса, з якімі заключаецца дагавор найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання бестэрмінова. З іншымі грамадзянамі, якія пражываюць у гэтых жылых

памяшканнях, заключаюцца дагаворы найму арэнднага жылля ў парадку і на ўмовах, вызначаных заканадаўствам, з унясеннем платы за карыстанне ў адпаведнасці з часткай пятай пункта 2 артыкула 31 гэтага Кодэкса.

8. Парадак карыстання жыллі памяшканнямі сацыяльнага карыстання вызначаецца ў адпаведнасці з умовамі дагавора найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду і з улікам асаблівасцей, прадугледжаных гэтай главой, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

**Артыкул 107. Права наймальніка жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання на даванне права валодання і карыстання занятым ім жыллі памяшканнем членам сваёй сям’і**

Наймальнік жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання мае права даць права валодання і карыстання занятым ім жыллі памяшканнем мужу (жонцы), сваім непаўналетнім і паўналетнім непрацаздольным дзецям і непрацаздольным бацькам, якія не маюць у гэтым населеным пункце жылых памяшканняў ва ўласнасці, жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў валоданні і карыстанні на падставе дагавора найму жыллага памяшкання.

**Артыкул 108. Дагавор найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду**

Падставай для ўсялення ў жыллое памяшканне сацыяльнага карыстання з’яўляецца дагавор найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду, які заключаецца з грамадзянінам, што мае права на атрыманне гэтага жыллага памяшкання, на падставе прынятага адпаведным органам рашэння аб даванні яму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання.

**Артыкул 109. Скасаванне або спыненне дагавора найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду**

1. У выпадку выезду наймальніка жыллага памяшкання паводле дагавора найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду на месца жыхарства ў іншае жыллое памяшканне або яго смерці такі дагавор скасоўваецца або спыняецца.

2. Калі паўналетнія непрацаздольныя члены сям’і наймальніка, якія пражываюць сумесна з ім, не маюць у валоданні і карыстанні жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду на падставе дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду або ва ўласнасці ў гэтым населеным пункце іншага жыллага памяшкання агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, што адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, з адным з іх заключаецца дагавор найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

3. Калі працаздольныя паўналетнія члены сям’і наймальніка, якія пражываюць сумесна з ім, не маюць у валоданні і карыстанні жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду на падставе дагавора найму жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду або ва ўласнасці ў гэтым населеным пункце іншага жыллага памяшкання агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш (у горадзе Мінску – дзесяць квадратных метраў і больш) на аднаго чалавека, што адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, з адным з іх заключаецца дагавор найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду на тэрмін да дзесяці гадоў.

Пры гэтым пад працаздольнымі членамі сям’і разумеюцца паўналетнія грамадзяне, якія не дасягнулі агульнаўстаноўленага пенсійнага ўзросту, не з’яўляюцца інвалідамі I або II групы.

На працягу тэрміну, устаноўленага часткай першай гэтага пункта, грамадзянам, якія пражываюць у гэтым жыллі памяшканні, даецца пазачарговае права на паляпшэнне жыллёвых умоў шляхам будаўніцтва (рэканструкцыі) або набыцця жыллага памяшкання з дзяржаўнай падтрымкай.

4. Пасля сканчэння тэрміну дзеяння дагавора, указанага ў частцы першай пункта 3 гэтага артыкула, жылое памяшканне сацыяльнага карыстання падлягае ўключэнню ў склад арэнднага жылля паводле рашэння мясцовага выканаўчага і распарадчага органа. З грамадзянамі, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, заключаецца дагавор найму арэнднага жылля ў парадку і на ўмовах, вызначаных гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

У выпадку смерці наймальніка жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзеянне пункта 3 гэтага артыкула і часткі першай гэтага пункта не распаўсюджваецца на працаздольных паўналетніх членаў яго сям'і, якія ўсяліліся ў жылое памяшканне сацыяльнага карыстання разам з наймальнікам, якому гэта жылое памяшканне было дадзена да 8 красавіка 2006 г. і пры атрыманні якога ён здаў займае ім раней жылое памяшканне або правёў адчужэнне на аплатнай або бязвыплатнай аснове жыллага памяшкання, якое належала яму на праве ўласнасці, мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, іншым дзяржаўным арганізацыям. Пры гэтым з адным з членаў сям'і памерлага наймальніка заключаецца дагавор найму жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду.

Дзеянне часткі другой гэтага пункта распаўсюджваецца на працаздольных паўналетніх членаў сям'і наймальніка жыллага памяшкання сацыяльнага карыстання, памерлага пасля 8 красавіка 2006 г.

5. Дагаворы найму жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання дзяржаўнага жыллёвага фонду, заключаныя з парушэннем нормаў гэтага Кодэкса і іншых заканадаўчых актаў, прызнаюцца несапраўднымі ў судовым парадку.

## **ГЛАВА 17 АРЭНДНАЕ ЖЫЛЛЁ. ДАВАННЕ АРЭНДНАГА ЖЫЛЛЯ, ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ІМ**

### **Артыкул 110. Арэнднае жыллё**

1. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ўключаюцца ў склад арэнднага жылля і выключаюцца з гэтага складу паводле рашэння мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, іншых дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый, у гаспадарчым распараджэнні або аператыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні рэспубліканскага жыллёвага фонду, або вышэйшых органаў, дзяржаўных органаў ці іншых дзяржаўных арганізацый, якія заключылі дагавор бязвыплатнага карыстання жылым памяшканнем, або ўпаўнаважаных імі асоб (далей у гэтай главе, калі не ўстаноўлена іншае, – арганізацыі, у распараджэнні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні).

Калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, заселенае арэнднае жыллё не падлягае выключэнню са складу такіх памяшканняў.

2. Фонд арэнднага жылля фарміруецца з ліку свабодных (вызваленых), пабудаваных (рэканструяваных), набытых жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, а таксама з ліку жылых памяшканняў рэспубліканскага і камунальнага жыллёвых фондаў у парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Фінансаванне будаўніцтва (рэканструкцыі), набыцця арэнднага жылля ажыццяўляецца за кошт бюджэтных сродкаў, сродкаў, атрыманых ад давання арэнднага жылля, і іншых крыніц, не забароненых заканадаўствам.

3. Доля арэнднага жылля вызначаецца з улікам патрэбы ў такіх жылых памяшканнях: мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, дзяржаўнымі органамі, іншымі дзяржаўнымі арганізацыямі, у гаспадарчым распараджэнні або аператыўным кіраванні якіх знаходзяцца жылыя памяшканні камунальнага жыллёвага фонду, дзяржаўнымі органамі, іншымі арганізацыямі, якія маюць права паўторнага давання вызваленых жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, – з ліку жылых памяшканняў камунальнага жыллёвага фонду;



арганізацыямі, у распараджэнні якіх знаходзяцца жыллыя памяшканні, – з ліку жылых памяшканняў рэспубліканскага жыллёвага фонду.

### **Артыкул 111. Грамадзяне, якія маюць першачарговае права на даванне арэнднага жылля**

1. Першачарговае права на даванне арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду, за выключэннем арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду, пабудаванага за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, накіраваных на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, маюць грамадзяне ў сувязі з характарам працоўных (службовых) адносін пры адсутнасці ў іх, а таксама ў членаў іх сямей, якім сумесна з грамадзянамі даецца арэнднае жыллё, іншых памяшканняў ва ўласнасці (долей у праве агульнай уласнасці на жыллыя памяшканні) і (або) у валоданні і карыстанні, за выключэннем жылых памяшканняў, якія займаюцца грамадзянамі па дагаворы найму жыллага памяшкання ў інтэрнаце, у населеным пункце па месцы працы (службы) (пры рэалізацыі першачарговага права на даванне арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду ў горадзе Мінску і населеных пунктах Мінскага раёна) з ліку:

судзяў, пракурорскіх работнікаў, а таксама дзяржаўных служачых згодна з пералікам пасадак, што даюць права на атрыманне арэнднага жылля, які вызначае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь;

маладых рабочых (служачых), спецыялістаў, якія атрымалі адукацыю за кошт сродкаў рэспубліканскага і (або) мясцовых бюджэтаў, якія прыбылі па размеркаванні, накіраваных на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага);

ваеннаслужачых, асоб радавога і начальніцкага складу, якія праходзяць ваенную службу (службу) у Міністэрстве абароны, Міністэрстве ўнутраных спраў, Следчым камітэце, Дзяржаўным камітэце судовых экспертыз, органах і падраздзяленнях па надзвычайных сітуацыях, Камітэце дзяржаўнай бяспекі, Дзяржаўным памежным камітэце, Службе бяспекі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Аператыўна-аналітычным цэнтры пры Прэзідэнце Рэспублікі Беларусь, Камітэце дзяржаўнага кантролю, а таксама ў арганізацыях, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначаленых ім, за выключэннем ваеннаслужачых тэрміновай ваеннай службы, курсантаў устаноў адукацыі, якія ажыццяўляюць падрыхтоўку кадраў па спецыяльнасцях (напрамках спецыяльнасцей, спецыялізацыях) для Узброеных сіл Рэспублікі Беларусь, іншых войск і воінскіх фарміраванняў, Следчага камітэта, Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз, органаў унутраных спраў, органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, органаў фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага кантролю;

работнікаў пры прызначэнні на пасаду ў выпадку іх пераезду з іншага населенага пункта пры ўмове, што з ліку работнікаў у дадзеным населеным пункце для заняцця вакансіі няма раўнацэннай замены;

асоб, накіраваных на працу ў арганізацыі ў адпаведнасці з дагаворам аб падрыхтоўцы навуковага работніка вышэйшай кваліфікацыі за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту або дагаворам аб падрыхтоўцы навуковага работніка вышэйшай кваліфікацыі на платнай аснове, вучоных, а таксама прафесарска-выкладчыцкага складу ўстаноў вышэйшай адукацыі і работнікаў арганізацый культуры;

катэгорый грамадзян, якія вызначаюцца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь пры згодзе Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь.

2. Суддзям, пракурорскім работнікам, старшым участковым інспектарам міліцыі і ўчастковым інспектарам міліцыі органаў унутраных спраў, асобам радавога і начальніцкага складу Следчага камітэта, органаў фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага кантролю арэнднае жыллё даецца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі не пазней за шэсць месяцаў пасля прызначэння на пасаду.

Пры гэтым колькасць жылых памяшканняў, прызначаных для грамадзян (у абзацах другім, трэцім, пятым – сёмым [пункта 1](#)) гэтага артыкула, не павінна перавышаць трыццаць

працэнтаў ад агульнай колькасці незаселенага арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду. Колькасць жылых памяшканняў, прызначаных для асоб, узананых у абзацы чацвёртым [пункта 1](#) гэтага артыкула, не павінна перавышаць дзесяць працэнтаў ад агульнай колькасці незаселенага арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду.

3. Долю арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду, прызначанага для давання катэгорыям грамадзян, узананым у [пункце 1](#) гэтага артыкула, штогод вызначаюць мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы.

### **Артыкул 112. Парадак давання арэнднага жылля, валодання і карыстання ім**

1. Арэнднае жыллё, прызначанае для пражывання дзяржаўных служачых, што займаюць пасады, якія даюць права на атрыманне арэнднага жылля, згодна з пералікам, які вызначае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, даецца ў парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Арэнднае жыллё камунальнага жыллёвага фонду, пабудаванае за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, накіраваных на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, даецца грамадзянам, узананым у [пункце 2](#) артыкула 127 гэтага Кодэкса.

Арэнднае жыллё, не ўказанае ў частках першай і другой гэтага пункта, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, даецца грамадзянам у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, а арэнднае жыллё, якое знаходзіцца ў гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні арганізацыі, падпарадкаваных Кіраўніцтву справам Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, – Кіраўніцтвам справам Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь у частцы, не ўрэгуляванай гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

Асаблівасці давання арэнднага жылля, якое знаходзіцца ў апэратыўным кіраванні Міністэрства спорту і турызму, перспектыўным спецыялістам сферы фізічнай культуры, спорту і турызму, а таксама катэгорыі такіх спецыялістаў вызначаюцца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Асаблівасці давання арэнднага жылля членам сям'і вайскоўца, суддзі, пракурорскага работніка, якія загінулі (памерлі) у сувязі з выкананнем абавязкаў ваеннай службы (службовых абавязкаў), за выключэннем гібелі ў выпадку іх проціпраўных дзеянняў, якія знаходзіліся разам з імі на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і захавалі права знаходзіцца на такім уліку, вызначаюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі.

2. Арганізацыі, у распараджэнні якіх знаходзяцца жыллыя памяшканні рэспубліканскага жыллёвага фонду, дзяржаўныя органы, іншыя арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні, апэратыўным кіраванні або бязвыплатным карыстанні якіх знаходзяцца жыллыя памяшканні камунальнага жыллёвага фонду, а таксама дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі, арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, долі ў статутных фондах (акцыі) якіх знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, сельскагаспадарчыя арганізацыі, якія маюць у адпаведнасці з гэтым Кодэксам права паўторнага давання жылых памяшканняў, маюць права самастойна прадугледжваць у лакальных прававых актах катэгорыі грамадзян з ліку працаўнікоў гэтых арганізацый, якія маюць першачарговае права на даванне арэнднага жылля. Пры гэтым колькасць жылых памяшканняў, якія даюцца такім грамадзянам, не павінна перавышаць сорок працэнтаў ад агульнай колькасці незаселенага арэнднага жылля, якое знаходзіцца ў распараджэнні гэтых арганізацый.

Арганізацыі, узананыя ў частцы першай гэтага пункта, даюць арэнднае жыллё работнікам гэтых арганізацый у парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

Арэнднае жыллё ў будынках, выдзеленых для размяшчэння органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, якое знаходзіцца ў гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні іншых дзяржаўных органаў, дзяржаўных арганізацый або бязвыплатным карыстанні іншых арганізацый, даецца на падставе хадайніцтваў органа або падраздзялення па надзвычайных сітуацыях, якія забяспечваюць на падставе дагавораў пажарную бяспеку на

аб'ектах гэтых арганізацый. Пры гэтым арэнднае жыллё даецца работнікам органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях на тэрмін выканання імі службовых абавязкаў, звязаных з забеспячэннем пажарнай бяспекі на аб'ектах гэтых арганізацый.

3. Заявы асоб, указаных у абзацы чацвёртым [пункта 1](#) артыкула 111 гэтага Кодэкса, аб даванні арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду (за выключэннем арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду, у адносінах да якога дзяржаўныя органы і арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацыі, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначаленыя ім, маюць права паўторнага давання вызваленых жылых памяшканняў у адпаведнасці з [пунктам 2](#) артыкула 97 гэтага Кодэкса), якое выдзяляецца на падставе індывідуальных хадайніцтваў дзяржаўных органаў і арганізацый, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацый, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначаленыя ім, разглядаюцца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі. У заяве павінна быць указана інфармацыя аб наяўнасці індывідуальнага хадайніцтва дзяржаўнага органа, арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, арганізацыі, якая ўваходзіць у іх сістэму або падначаленая ім. Даваанне ваеннаслужачым арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду ажыццяўляецца ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам.

4. У выпадку адсутнасці заяў грамадзян, указаных у частцы першай [пункта 2](#) гэтага артыкула, [пункце 1](#) артыкула 111, [пункце 2](#) артыкула 127 гэтага Кодэкса, арэнднае жыллё даецца грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у парадку, устаноўленым [пунктам 7](#) гэтага артыкула.

5. У выпадку адсутнасці заяў грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, арэнднае жыллё даецца грамадзянам, якія не знаходзяцца на такім уліку, у парадку чарговасці паступлення заяў.

6. Інфармацыя аб наяўнасці арэнднага жылля (месца знаходжання, колькасны і якасны склад, характарыстыка, узровень добраўпарадкавання, памер платы за карыстанне) і тэрміне звароту за давааннем арэнднага жылля размяшчаецца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі, а таксама арганізацыямі, у распараджэнні якіх знаходзяцца такія жылыя памяшканні, у даступных для азнамлення месцах, а мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі таксама ў глабальнай камп'ютарнай сетцы Інтэрнэт на іх афіцыйных сайтах.

Інфармацыя аб наяўнасці арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду (месца знаходжання, колькасны і якасны склад, характарыстыка, узровень добраўпарадкавання, памер платы за карыстанне) і тэрміне звароту за давааннем арэнднага жылля для грамадзян, указаных у абзацы чацвёртым [пункта 1](#) артыкула 111 гэтага Кодэкса, а таксама парадак іх інфармавання вызначаюцца абласнымі, Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі сумесна з дзяржаўнымі органамі і арганізацыямі, у якіх прадугледжана ваенная служба.

Тэрмін звароту за давааннем арэнднага жылля не можа быць устаноўлены меншым за пятнаццаць календарных дзён з дня размяшчэння інфармацыі.

7. Пасля заканчэння тэрміну, указанага ў частках першай і другой [пункта 6](#) гэтага артыкула, мясцовы выканаўчы і распарадчы орган, арганізацыя, у распараджэнні якой знаходзіцца жылое памяшканне, разглядаюць заявы грамадзян аб даванні арэнднага жылля і прымаюць рашэнні аб даванні арэнднага жылля грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у парадку чарговасці зыходзячы з даты прыняцця іх на ўлік асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

8. Рашэнні аб даванні арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду асобам, указаным у абзацах другім, трэцім, пятым – сёмым [пункта 1](#) артыкула 111 гэтага Кодэкса, прымаюць мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы на падставе індывідуальных хадайніцтваў дзяржаўных органаў, іншых арганізацый у парадку іх паступлення, а асобам, указаным у абзацы чацвёртым [пункта 1](#) артыкула 111 гэтага Кодэкса, – на падставе індывідуальных хадайніцтваў дзяржаўных органаў і арганізацый, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацый, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначаленыя ім.

9. Да заявы аб даванні арэнднага жылля дадаюцца дакументы, пералік якіх вызначае Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

### Артыкул 113. Дагавор найму арэнднага жылля

1. Арэнднае жыллё даецца грамадзянам за плату ў часовае валоданне і карыстанне на ўмовах дагавора найму арэнднага жылля.

Наймальнік арэнднага жылля ўносіць плату за карыстанне арэндным жыллём, плату за жыллёва-камунальныя паслугі і кампенсуе выдаткі на электраэнергію ў адпаведнасці з заканадаўствам і дагаворам найму арэнднага жылля.

2. Дагавор найму арэнднага жылля заключаецца на тэрмін, які не перавышае пяць гадоў, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі, а ў выпадку давання арэнднага жылля ў сувязі з характарам працоўных (службовых) адносін – на перыяд працоўных (службовых) адносін і падлягае абавязковай рэгістрацыі арганізацыямі, якія даюць арэнднае жыллё, у раённым, гарадскім, пасялковым, сельскім выканаўчых камітэтах, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе.

Дагавор найму арэнднага жылля, заключаны на перыяд працоўных (службовых) адносін, павінен змяшчаць абавязак наймальніка па паведамленні наймадаўцу аб факце атрымання ім або членамі яго сям'і ў валоданне і карыстанне (набыцця ва ўласнасць) жыллога памяшкання, якое адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням.

3. З наймальнікам арэнднага жылля, за выключэннем наймальніка, з якім дагавор найму арэнднага жылля заключаны на перыяд працоўных (службовых) адносін, які належным чынам выконваў свае абавязкі, пасля сканчэння тэрміну дзеяння дагавора найму арэнднага жылля заключаецца дагавор найму на новы тэрмін.

4. Па заяве наймальніка арэнднага жылля, які адносіцца да асоб, указаных у [падпунктах 1.1–1.12](#) пункта 1 артыкула 105 гэтага Кодэкса, а таксама да дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, у адносінах да якіх не прымалася рашэнне аб эмансіпацыі і якія не ўзялі шлюб, арэнднае жыллё, якое займаецца ім, падлягае ўключэнню ў склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання.

Права на ўключэнне арэнднага жылля ў склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання ад імя дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, ва ўзросце да чатырнаццаці гадоў, якія з'яўляюцца наймальнікамі гэтага жылля, рэалізоўваецца па заявах іх апекуноў, прыёмных бацькоў, бацькоў-выхавальнікаў дзіцячага дома сямейнага тыпу з папярэдняй згоды органаў апекі і папярэдняга ўказаных органаў.

Ад імя іншых непаўналетніх грамадзян (за выключэннем эмансіпаваных або ўзяўшых шлюб), а таксама грамадзян, прызнаных недзеяздольнымі або абмежаваных у дзеяздольнасці судом, якія з'яўляюцца наймальнікамі арэнднага жылля, заявы аб уключэнні такога жылля ў склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання падаюць іх законныя прадстаўнікі.

Парадак уключэння арэнднага жылля ў склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання вызначае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

5. Уключэнне арэнднага жылля ў нядаўна пабудаваных шматкватэрных жылых дамах у склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання дапускаецца пасля сканчэння трох гадоў з даты прыёмкі гэтых дамоў у эксплуатацыю, за выключэннем выпадкаў, калі права на яго ўключэнне ўзнікла ў наймальніка ў перыяд валодання і карыстання гэтым жыллём.

Пры гэтым пад наймальнікамі арэнднага жылля для мэт прымянення гэтага пункта лічацца грамадзяне, якім такое жыллё, што знаходзіцца ў камунальнай уласнасці, дадзена пасля 1 красавіка 2014 г. на тэрмін, што не перавышае пяць гадоў, і якія маюць у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі і гэтым Кодэксам права на ўключэнне займамага жылля ў склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання.

6. Права наймальніка арэнднага жылля на ўключэнне такога жылля ў склад жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання можа быць рэалізавана ім толькі адзін раз.

### Артыкул 114. Скасаванне або спыненне дагавора найму арэнднага жылля

1. Дагавор найму арэнднага жылля, заключаны на перыяд працоўных (службовых) адносін, спыняецца ў сувязі са спыненнем працоўных (службовых) адносін з арганізацыяй, якая дала арэнднае жыллё або хадайнічала аб яго даванні, або ў сувязі са смерцю, прызнаннем судом адсутным без вестак, або абвяшчэннем памерлым наймальніка жыллога памяшкання. Пры гэтым калі ў такім жылым памяшканні пражываюць паўналетнія члены сям'і гэтага наймальніка жыллога памяшкання, якія маюць першачарговае права на даванне арэнднага жылля адпаведнага жыллёвага фонду, то з адным з іх заключаецца дагавор найму арэнднага жылля на перыяд працоўных (службовых) адносін, за выключэннем выпадкаў, устаноўленых часткай другой гэтага пункта.

Заключэнне дагавора найму арэнднага жылля з адным з паўналетніх членаў сям'і ваеннаслужачага, які з'яўляецца наймальнікам гэтага жылля, ажыццяўляецца ў выпадку, прадугледжаным [пунктам 1](#) артыкула 125 гэтага Кодэкса.

З даты спынення працоўных (службовых) адносін з арганізацыяй, якая дала арэнднае жыллё або хадайнічала аб яго даванні, пры ўмове адсутнасці падстаў для заключэння дагавора найму арэнднага жылля на новы тэрмін наймальнік уносіць плату за карыстанне арэндным жыллём у адпаведнасці з часткай трэцяй [пункта 2](#) артыкула 31 гэтага Кодэкса да даты фактычнага вызвалення жыллога памяшкання.

Дзяржаўныя органы, іншыя арганізацыі, якія хадайнічалі аб даванні жыллога памяшкання, забяспечваюць інфармаванне мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, які даў арэнднае жыллё на перыяд працоўных (службовых) адносін, аб спыненні з работнікам (супрацоўнікам), у адносінах да якога было выдадзена хадайніцтва, працоўных (службовых) адносін не пазней за пяць працоўных дзён з дня спынення гэтых адносін.

2. У выпадку атрымання ў валоданне і карыстанне (набыцця ва ўласнасць) наймальнікам арэнднага жылля, якому такое жылое памяшканне дадзена ў сувязі з характарам працоўных (службовых) адносін, членамі яго сям'і ў дадзеным населеным пункце жыллога памяшкання агульнай плошчай пятнаццаць квадратных метраў і больш на аднаго чалавека (для горада Мінска – дзесяць квадратных метраў і больш у горадзе Мінску або пятнаццаць квадратных метраў і больш у населеным пункце Мінскага раёна), якое адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, дагавор найму арэнднага жылля падлягае скасаванню. У выпадку атрымання ў валоданне і карыстанне (набыцця ва ўласнасць) жыллога памяшкання наймальнік уносіць плату за карыстанне арэндным жыллём у адпаведнасці з часткай трэцяй [пункта 2](#) артыкула 31 гэтага Кодэкса з даты атрымання ў валоданне і карыстанне (набыцця ва ўласнасць) жыллога памяшкання да даты фактычнага вызвалення арэнднага жылля.

## ГЛАВА 18 ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ ДЗЯРЖАЎНАГА ЖЫЛЛЁВАГА ФОНДУ Ў ІНТЭРНАТАХ І ПАРАДАК ІХ ДАВАННЯ

### Артыкул 115. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах

Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах не падлягаюць перадачы ва ўласнасць, абмену, раздзелу, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

### Артыкул 116. Парадак давання жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, валодання і карыстання імі

1. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах даюцца па сумесным рашэнні кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) дзяржаўнага органа, іншай дзяржаўнай арганізацыі, у гаспадарчым распараджэнні або апэратыўным кіраванні якіх знаходзяцца такія жылыя памяшканні, і прафсаюзнага камітэта (пры яго наяўнасці), прынятым пры ўдзеле

грамадскай камісіі па жыллёвых пытаннях (пры яе наяўнасці), калі іншае не ўстаноўлена заканадаўствам.

2. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах (за выключэннем тых, якія знаходзяцца ў распараджэнні спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў і даюцца на перыяд спартыўнай падрыхтоўкі) даюцца па-за чаргой грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што жадаюць атрымаць жылое памяшканне ў інтэрнаце:

2.1. якія маюць права на пазачарговае атрыманне жылых памяшканняў сацыяльнага карыстання;

2.2. з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў;

2.3. з ліку высокакваліфікаваных спецыялістаў, якія працавалі за мяжой па кантракце. Пры гэтым пад высокакваліфікаванымі спецыялістамі разумеюцца навуковыя работнікі вышэйшай кваліфікацыі, або асобы, якія атрымалі пасляўніверсітэцкую адукацыю, вышэйшую адукацыю II ступені, або спецыялісты, якія маюць стаж працы па спецыяльнасці, не меншы за пяць гадоў;

2.4. уключаным у банк даных адоранай моладзі і банк даных таленавітай моладзі, – на перыяд навучання;

2.5. выбылым з жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце ў сувязі:

з праходжаннем ваеннай службы па прызыве, накіраваннем на альтэрнатыўную службу, прызывам на службу ў рэзерве, ваенныя і спецыяльныя зборы, праходжаннем ваеннай службы па першым кантракце на пасадах салдат, матросаў, сяржантаў і старшын і пасля заканчэння службы, якія працаўладкаваліся ў тую ж арганізацыю;

з накіраваннем ад арганізацыі для атрымання прафесіянальна-тэхнічнай, сярэдняй спецыяльнай, вышэйшай і паслявузаўскай адукацыі ва ўстанову адукацыі, арганізацыю, якая рэалізуе адукацыйныя праграмы паслявузаўскай адукацыі, што знаходзяцца ў іншым населеным пункце, і пасля адлічэння з указаных установы адукацыі, арганізацыі, якія працаўладкаваліся ў тую ж арганізацыю.

3. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах могуць быць дадзены грамадзянам у першачарговым парадку ў выпадках, прадугледжаных часткамі другой і трэцяй гэтага пункта, [пунктам 4](#) гэтага артыкула і іншымі заканадаўчымі актамі.

Першачарговае права на атрыманне жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце (за выключэннем памяшканняў, якія знаходзяцца ў распараджэнні спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў і даюцца на перыяд спартыўнай падрыхтоўкі) маюць:

маладыя сем'і;

былыя выхаванцы дзіцячых інтэрнатных устаноў, а таксама паўналетнія дзеці грамадзян, якія пражываюць у жылых памяшканнях спецыяльных дамоў для ветэранаў, састарэлых і інвалідаў;

інваліды з дзяцінства;

грамадзяне, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, якія прыбылі ў парадку пераводу на працу (службу) з іншага населенага пункта;

навучэнцы і студэнты, якія асвойваюць змест адукацыйных праграм сярэдняй спецыяльнай адукацыі, вышэйшай адукацыі I ступені, з ліку асоб, якія маюць рэкамендацыі воінскіх часцей на навучанне ва ўстановах сярэдняй спецыяльнай адукацыі і ўстановах вышэйшай адукацыі і прайшлі тэрміновую ваенную службу або службу ў рэзерве (выслужылі ўстаноўлены тэрмін ваеннай службы па прызыве або службы ў рэзерве і звольнены з тэрміновай ваеннай службы або службы ў рэзерве ў запас).

Дзяржаўныя органы, іншыя дзяржаўныя арганізацыі (за выключэннем спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў), у распараджэнні якіх знаходзяцца інтэрнаты, ва ўстаноўленым парадку могуць прадугледжваць у калектыўных дагаворах іншыя

катэгорыі грамадзян, якія маюць права на першачарговае даванне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах.

4. Жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, якія знаходзяцца ў распараджэнні спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў, у першачарговым парадку даюцца на аплатнай або бязвыплатнай аснове на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце для пражывання на перыяд спартыўнай падрыхтоўкі:

спартсменам – навучэнцам спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў, якія пражываюць па-за месцам размяшчэння гэтых спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў;

спартсменам нацыянальных і зборных каманд Рэспублікі Беларусь па відах спорту, іншым удзельнікам спартыўных мерапрыемстваў, якія праходзяць на базе гэтых спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў.

5. Жылыя памяшканні ў інтэрнатах, якія знаходзяцца ў распараджэнні арганізацый, што ажыццяўляюць у адпаведнасці з заканадаўствам падрыхтоўку клінічных ардынатароў, могуць быць дадзены на ўмовах дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце іншагароднім клінічным ардынатарам на перыяд праходжання клінічнай ардынатуры.

6. Пры наяўнасці ў інтэрнаце свабодных месцаў жылое памяшканне можа давацца работнікам (служачым) іншай арганізацыі па яе хадайніцтве на падставе дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце.

Частка жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах (за выключэннем тых, якія знаходзяцца ў распараджэнні спецыялізаваных навучальна-спартыўных устаноў) браніруецца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку для часовага пражывання дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, у адносінах да якіх прынята рашэнне аб эмансiпаванні або якія ўзялі шлюб, асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў.

7. Даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем членам сям'і наймальніка жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце дапускаецца толькі са згоды кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) дзяржаўнага органа, іншай арганізацыі, у распараджэнні якой знаходзіцца інтэрнат, і прафсаюзага камітэта (пры яго наяўнасці).

8. У выпадку выезду наймальніка жылога памяшкання на месца жыхарства ў іншы населены пункт або іншае жылое памяшканне ў дадзеным населеным пункце, члены яго сям'і, за выключэннем асоб, указаных у частцы другой [пункта 3](#) артыкула 87 гэтага Кодэкса, губляюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце. У выпадку адмовы ад добраахвотнага вызвалення жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце члены сям'і наймальніка падлягаюць высяленню ў судовым парадку без давання іншага жылога памяшкання. На патрабаванні аб высяленні такіх грамадзян тэрміны іскавай даўнасці не распаўсюджваюцца.

9. Парадак вядзення ўліку грамадзян, якія жадаюць атрымаць жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, а таксама парадак давання жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, валодання і карыстання імі, заключэння дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, асноўныя правы і абавязкі бакоў па гэтым дагаворы ў частцы, не ўрэгуляванай гэтым Кодэксам, вызначаюцца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

## ГЛАВА 19 СПЕЦЫЯЛЬНЫЯ ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ. ДАВАННЕ СПЕЦЫЯЛЬНЫХ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ, ВАЛОДАННЕ І КАРЫСТАННЕ ІМІ

### Артыкул 117. Спецыяльныя жылыя памяшканні

1. Да спецыяльных жылых памяшканняў адносяцца жылыя памяшканні:

ва ўстановах сацыяльнага абслугоўвання, якія ажыццяўляюць стацыянарнае сацыяльнае абслугоўванне (дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця, спецыяльных дамах для ветэранаў, састарэлых і інвалідаў);

у дзіцячых дамах сямейнага тыпу;

у дзіцячых інтэрнатных установах;

у адміністрацыйных і грамадскіх будынках органаў дзяржаўнай бяспекі;

у адміністрацыйных і грамадскіх будынках органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, у тым ліку ў будынках пажарных дэпо;

у адміністрацыйных і грамадскіх будынках Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз; манеўранага фонду;

прызначаныя для часовага адсялення грамадзян у бяспечныя раёны ў сувязі з увядзеннем ваеннага або надзвычайнага становішча;

размешчаныя на тэрыторыі замежных дзяржаў, якія знаходзяцца ў аператыўным кіраванні дыпламатычных прадстаўніцтваў або консульскіх устаноў Рэспублікі Беларусь;

прызначаныя для часовага пражывання замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якія хадайнічаюць аб даванні статусу бежанца, дадатковай абароны або сховішча ў Рэспубліцы Беларусь, і замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якім дадзены статус бежанца, дадатковая або часовая абарона ў Рэспубліцы Беларусь;

у іншых выпадках, вызначаных заканадаўчымі актамі.

2. Незаселеныя жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ўключаюцца ў склад спецыяльных жылых памяшканняў і выключаюцца з гэтага складу па рашэнні мясцовага выканаўчага і распарадчага органа на падставе хадайніцтваў дзяржаўнага органа, іншай дзяржаўнай арганізацыі, у гаспадарчым распарадженні або аператыўным кіраванні якіх знаходзяцца гэтыя жылыя памяшканні, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

3. Спецыяльныя жылыя памяшканні не падлягаюць перадачы ва ўласнасць, абмену, раздзелу, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

## **Артыкул 118. Парадак давання спецыяльных жылых памяшканняў, валодання і карыстання імі**

1. Спецыяльныя жылыя памяшканні (за выключэннем жылых памяшканняў ва ўстановах сацыяльнага абслугоўвання, якія ажыццяўляюць стацыянарнае сацыяльнае абслугоўванне (дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця, спецыяльных дамах для ветэранаў, састарэлых і інвалідаў), дзіцячых дамах сямейнага тыпу, дзіцячых інтэрнатных установах, а таксама спецыяльных жылых памяшканняў, указаных у [пунктах 4–8](#) гэтага артыкула) даюцца па рашэнні мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, якое прымаецца пры ўдзеле грамадскай камісіі па жыллёвых пытаннях, у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

2. Спецыяльныя жылыя памяшканні ў дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця, спецыяльных дамах для ветэранаў, састарэлых і інвалідаў даюцца структурнымі падраздзяленнямі па працы, занятасці і сацыяльнай абароне мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў і Міністэрствам працы і сацыяльнай абароны ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

3. Спецыяльныя жылыя памяшканні ў дзіцячых дамах сямейнага тыпу, дзіцячых інтэрнатных установах даюцца структурнымі падраздзяленнямі адукацыі, спорту і турызму мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.



4. Спецыяльныя жылыя памяшканні ў адміністрацыйных і грамадскіх будынках органаў дзяржаўнай бяспекі даюцца органамі дзяржаўнай бяспекі ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

5. Спецыяльныя жылыя памяшканні, якія размешчаны на тэрыторыі замежных дзяржаў і знаходзяцца ў аператыўным кіраванні дыпламатычных прадстаўніцтваў або консульскіх устаноў Рэспублікі Беларусь, даюцца Міністэрствам замежных спраў у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

6. Спецыяльныя жылыя памяшканні ў адміністрацыйных і грамадскіх будынках органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, у тым ліку ў будынках пажарных дэпо, даюцца органамі і падраздзяленнямі па надзвычайных сітуацыях у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

7. Спецыяльныя жылыя памяшканні ў адміністрацыйных і грамадскіх будынках Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз даюцца Дзяржаўным камітэтам судовых экспертыз у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

8. Спецыяльныя жылыя памяшканні, прызнаныя для часовага пражывання замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якія хадайнічаюць аб даванні статусу бежанца, дадатковай абароны або сховішча ў Рэспубліцы Беларусь, і замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якім дадзены статус бежанца, дадатковая або часовая абарона ў Рэспубліцы Беларусь, даюцца органамі ўнутраных спраў у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

9. Права валодання і карыстання спецыяльным жылым памяшканнем узнікае ў грамадзяніна на падставе дагавора найму спецыяльнага жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду (за выключэннем спецыяльных жылых памяшканняў у дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця, дзіцячых дамах сямейнага тыпу, дзіцячых інтэрнатных установах).

Дагавор найму спецыяльнага жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду з'яўляецца тэрміновым і падлягае спыненню (скасаванню) у сувязі са стратай падстаў для пражывання ў спецыяльным жылым памяшканні.

У дагаворы найму спецыяльнага жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду вызначаюцца прадмет дагавора, правы і абавязкі бакоў па карыстанні спецыяльным жылым памяшканнем.

10. Парадак аднясення жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду да спецыяльных жылых памяшканняў, асаблівасці і падставы дадання спецыяльных жылых памяшканняў, аднесены да пэўнай катэгорыі спецыяльных жылых памяшканняў, валодання і карыстання імі, асноўныя правы і абавязкі бакоў па дагаворы найму спецыяльнага жыллага памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

## ГЛАВА 20 РЭГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ ВАЕННАСЛУЖАЧЫХ

### Артыкул 119. Улік ваеннаслужачых, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў

1. Улік ваеннаслужачых, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, ажыццяўляецца па месцы праходжання ваеннай службы (службы) у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства дзяржаўнымі органамі і арганізацыямі, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацыямі, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначалены ім.

Дзяржаўныя органы і арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, для ажыццяўлення ўліку ваеннаслужачых, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, вызначаюць, якія службовыя асобы прымаюць рашэнні аб прыняцці ваеннаслужачых на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і якія дакументы такімі службовымі

асобамі пры гэтым афармляюцца. Форму такіх рашэнняў устанаўлівае дзяржаўны орган і арганізацыя, у якіх прадугледжана ваенная служба.

2. Ваеннаслужачыя прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы (службы) у парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам, з улікам асаблівасцей, прадугледжаных гэтай главой і іншымі заканадаўчымі актамі, самастойна, а таксама па іх жаданні сумесна з іншымі грамадзянамі, аднесенымі да членаў сям'і гэтых ваеннаслужачых у адпаведнасці з [пунктам 63](#) артыкула 1 гэтага Кодэкса.

Ваеннаслужачыя прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, таксама па месцы жыхарства ў парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

3. Ваеннаслужачыя (за выключэннем афіцэраў па прызыве, ваеннаслужачых тэрміновай ваеннай службы, рэзервістаў, курсантаў ваенных навучальных устаноў, курсантаў устаноў адукацыі, якія ажыццяўляюць падрыхтоўку кадраў па спецыяльнасцях (напрамках спецыяльнасцей, спецыялізацыях) для Узброеных сіл Рэспублікі Беларусь, іншых войск і воінскіх фарміраванняў, Следчага камітэта, Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз, органаў унутраных спраў, органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, органаў фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага кантролю) прызнаюцца асобамі, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы (службы) на падставах, прадугледжаных [артыкулам 36](#) гэтага Кодэкса і іншымі заканадаўчымі актамі.

4. Пры прызначэнні ваеннаслужачых (за выключэннем афіцэраў па прызыве, ваеннаслужачых тэрміновай ваеннай службы, рэзервістаў, курсантаў ваенных навучальных устаноў, курсантаў устаноў адукацыі, якія ажыццяўляюць падрыхтоўку кадраў па спецыяльнасцях (напрамках спецыяльнасцей, спецыялізацыях) для Узброеных сіл Рэспублікі Беларусь, іншых войск і воінскіх фарміраванняў, Следчага камітэта, Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз, органаў унутраных спраў, органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, органаў фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага кантролю), якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на пасады ў іншыя дзяржаўныя органы і арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама ў арганізацыі, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначаленыя ім, яны прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па новым месцы праходжання ваеннай службы (службы) з часу прыняцця іх на ўлік па ранейшым месцы праходжання ваеннай службы (службы) пры ўмове захавання ў ваеннаслужачых падстаў для знаходжання на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па папярэднім месцы праходжання ваеннай службы (службы) да моманту іх пераводу да новага месца праходжання ваеннай службы (службы). Пры гэтым ваеннаслужачыя не прымаюцца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па новым месцы праходжання ваеннай службы (службы) пры наяўнасці ў ваеннаслужачага або членаў яго сям'і, з якімі ён знаходзіўся на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па папярэднім месцы праходжання ваеннай службы (службы) або з якімі ён прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па новым месцы праходжання ваеннай службы (службы), ва ўласнасці жыллага памяшкання (жылых памяшканняў) па новым месцы праходжання ваеннай службы (службы), забяспечанасць агульнай плошчай у якім (якіх) перавышае нормы, устаноўленыя па дадзеным населеным пункце на першапачатковую дату прыняцця на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, а таксама ў выпадках, прадугледжаных [падпунктам 1.3](#) пункта 1 артыкула 37 гэтага Кодэкса.

Рапарт аб прыняцці на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на новым месцы праходжання ваеннай службы (службы) павінен быць пададзены на працягу шасці месяцаў з даты прыбыцця да новага месца праходжання ваеннай службы (службы). Пры падачы рапарта пасля сканчэння ўказанага тэрміну ваеннаслужачы прымаецца на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, з даты падачы рапарта аб прыняцці на такі ўлік.

**Артыкул 120. Дакументы, неабходныя для прыняцця ваеннаслужачых на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы (службы)**

1. Ваеннаслужачыя лічацца прынятымі на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы з даты падачы заявы ў парадку, устаноўленым дзяржаўным органам і арганізацыяй, у якіх прадугледжана ваенная служба.

2. Дакументы, неабходныя для прыняцця на ўлік асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, прадугледжаныя [артыкулам 40](#) гэтага Кодэкса, запытваюцца і дадаюцца да заявы ў парадку, устаноўленым заканадаўствам.

**Артыкул 121. Захаванне за ваеннаслужачымі і членамі іх сямей права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў**

1. Права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы (службы) захоўваецца:

1.1. за ваеннаслужачымі, выбранымі на выбарныя пасады ў дзяржаўныя органы, а таксама прызначанымі Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь на пасады ў дзяржаўныя органы, у якія не прадугледжана ваенная служба (служба), – на перыяд працы ў гэтых дзяржаўных органах;

1.2. за грамадзянамі, звольненымі з ваеннай службы (службы):

па ўзросце;

з правам на пенсію;

па прычыне страты працаздольнасці, якая надышла ў выніку калецтва, прафесійнага захворвання або іншага пашкодвання здароўя, звязаных з выкананнем абавязкаў ваеннай службы (службовых абавязкаў);

у сувязі з арганізацыйна-штатнымі мерапрыемствамі, – да даты працаўладкавання ў іншую арганізацыю;

1.3. за членамі сям'і ваеннаслужачага, які загінуў (памёр) у сувязі з выкананнем абавязкаў ваеннай службы (службовых абавязкаў), якія знаходзіліся разам з ім на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, калі не адпалі падставы знаходзіцца на такім уліку;

1.4. за членамі сям'і ваеннаслужачага, які загінуў (памёр) у перыяд будаўніцтва жылога памяшкання, гібелі (смерць) якога не звязана з выкананнем абавязкаў ваеннай службы (службовых абавязкаў) (за выключэннем гібелі (смерці) у выніку яго проціпраўных дзеянняў), якія знаходзіліся разам з ім на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, а таксама за членамі сям'і грамадзяніна, які захаваў пасля звальнення з ваеннай службы права знаходзіцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы і загінуў (памёр) у перыяд будаўніцтва жылога памяшкання (за выключэннем гібелі (смерці) у выніку яго проціпраўных дзеянняў), – да заканчэння будаўніцтва, калі не адпалі падставы знаходзіцца на такім уліку;

1.5. за асобамі, якія праходзяць ваенную службу ў адным дзяржаўным органе, арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, арганізацыі, якая ўваходзіць у іх сістэму або падначалена ім, членамі сям'і ваеннаслужачага, які знаходзіўся на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у выпадку яго гібелі (смерці), скасавання шлюбу, звальнення з ваеннай службы (службы) без захавання права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы праходжання ваеннай службы, калі не адпалі падставы знаходзіцца на такім уліку.

2. Права знаходзіцца на ўліку асоб, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па ранейшым месцы праходжання ваеннай службы захоўваецца за ваеннаслужачымі на час атрымання імі адукацыі.

## **Артыкул 122. Забеспячэнне ваеннаслужачых жылымі памяшканнямі**

Ваеннаслужачыя пры праходжанні ваеннай службы (службы) забяспечваюцца арэндным жыллём, спецыяльнымі жылымі памяшканнямі, жылымі памяшканнямі дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

## **Артыкул 123. Забеспячэнне ваеннаслужачых арэндным жыллём**

1. Ваеннаслужачыя маюць права на даванне ім арэнднага жылля рэспубліканскага і камунальнага жыллёвых фондаў у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

2. Арэнднае жыллё даецца ваеннаслужачым на перыяд службовых адносін.

3. Арэнднае жыллё камунальнага жыллёвага фонду (за выключэннем арэнднага жылля камунальнага жыллёвага фонду, у адносінах да якога дзяржаўныя органы і арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацыі, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначалены ім, маюць права паўторнага яго давання ў адпаведнасці з [пунктам 2](#) артыкула 97 гэтага Кодэкса) даецца ваеннаслужачым па рашэнні мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў на падставе індыўідуальных хадайніцтваў дзяржаўных органаў і арганізацый, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацый, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначалены ім.

Індыўідуальныя хадайніцтвы, указаныя ў частцы першай гэтага пункта, выдаюцца (накіроўваюцца) у парадку, устаноўленым заканадаўствам.

Арэнднае жыллё рэспубліканскага жыллёвага фонду, а таксама камунальнага жыллёвага фонду, у адносінах да якога дзяржаўныя органы і арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацыі, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначалены ім, маюць права паўторнага яго давання ў адпаведнасці з [пунктам 2](#) артыкула 97 гэтага Кодэкса, даецца па рашэнні ўказаных дзяржаўных органаў і арганізацый.

Форму такога рашэння ўстанаўліваюць дзяржаўныя органы і арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, а таксама арганізацыі, якія ўваходзяць у іх сістэму або падначалены ім.

## **Артыкул 124. Забеспячэнне ваеннаслужачых жылымі памяшканнямі дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах**

1. Ваеннаслужачым (за выключэннем ваеннаслужачых тэрміновай ваеннай службы) могуць давацца жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі.

2. Асаблівасці давання ваеннаслужачым жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, а таксама пражывання ваеннаслужачых у гэтых жылых памяшканнях, звязаныя са спецыфікай праходжання ваеннай службы (службы) (зацвярджэнне пераліку службовых асоб з ліку ваеннаслужачых, якім жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах даюцца па-за чаргой, парадак вядзення ўліку ваеннаслужачых, якія жадаюць атрымаць жылыя памяшканні дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, вызначэнне наймаўца пры заключэнні дагавора найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, тэрмін такога дагавора), рэгулююцца дзяржаўнымі органамі і арганізацыямі, у якіх прадугледжана ваенная служба, якія ажыццяўляюць даванне жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах.

3. Ваеннаслужачыя забяспечваюцца жылымі памяшканнямі дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах на час атрымання імі адукацыі.

**Артыкул 125. Высяленне ваеннаслужачых, членаў іх сямей і іншых грамадзян з арэнднага жылля, спецыяльных жылых памяшканняў і жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, дадзеных ваеннаслужачым**

1. Ваеннаслужачыя, члены іх сямей і іншыя грамадзяне, якія маюць права валодання і карыстання арэндным жыллём, спецыяльнымі жылымі памяшканнямі і жылымі памяшканнямі дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, дадзенымі ваеннаслужачым, падлягаюць высяленню з іх на падставах, прадугледжаных гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі. Пры гэтым калі адзін з паўналетніх членаў сям'і ваеннаслужачага, які пражывае сумесна з ім, праходзіць ваенную службу (службу) у дзяржаўным органе, арганізацыі, у якіх прадугледжана ваенная служба, арганізацыі, якая ўваходзіць у іх сістэму або падначалена ім, якія прынялі рашэнне аб даванні арэнднага жылля, жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, то з ім заключаецца адпаведны дагавор найму жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду на перыяд праходжання ваеннай службы.

2. Ваеннаслужачыя, у тым ліку звольненыя з ваеннай службы, якія ажыццяўляюць будаўніцтва жылых памяшканняў у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў або шляхам долевага ўдзелу з дзяржаўнай падтрымкай, якія заключылі дагавор куплі-продажу жылога памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася па дзяржаўным заказе, у населеным пункце па месцы праходжання ваеннай службы, падлягаюць высяленню з займанага імі арэнднага жылля, спецыяльнага жылога памяшкання, жылога памяшкання дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце з усімі грамадзянамі, якія пражываюць сумесна з імі:

пасля сканчэння трох месяцаў пасля прыёмкі жылога дома ў эксплуатацыю, заключэння дагавора куплі-продажу жылога памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася па дзяржаўным заказе, – пры ўмове будаўніцтва імі жылых памяшканняў з выкананнем прац са складу прац, што вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь, без выканання якіх жылыя дамы могуць прымацца ў эксплуатацыю;

пасля сканчэння шасці месяцаў пасля прыёмкі жылога дома ў эксплуатацыю, заключэння дагавора куплі-продажу жылога памяшкання, будаўніцтва якога ажыццяўлялася па дзяржаўным заказе, – пры ўмове будаўніцтва імі жылых памяшканняў без выканання прац, узказаных у абзацы другім гэтага пункта.

**Артыкул 126. Даванне ваеннаслужачым дзяржаўнай падтрымкі на будаўніцтва (рэканструкцыю) або набыццё жылых памяшканняў**

Ваеннаслужачым, у тым ліку звольненым з ваеннай службы па стане здароўя, у сувязі з правядзеннем арганізацыйна-штатных мерапрыемстваў, якія маюць не менш чым пяць каляндарных гадоў выслугі на ваеннай службе (за выключэннем перыядаў навучання ва ўстановах адукацыі, якія ажыццяўляюць падрыхтоўку кадраў па спецыяльнасцях (напрамках спецыяльнасцей, спецыялізацыях) для Узброеных сіл Рэспублікі Беларусь, іншых войск і воінскіх фарміраванняў, Следчага камітэта, Дзяржаўнага камітэта судовых экспертыз, органаў унутраных спраў, органаў фінансавых расследаванняў Камітэта дзяржаўнага кантролю, органаў і падраздзяленняў па надзвычайных сітуацыях, у дзённай форме атрымання адукацыі), якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, незалежна ад аднясення іх да катэгорыі малазабяспечаных грамадзян даецца права на атрыманне дзяржаўнай падтрымкі, за выключэннем фінансавай дапамогі дзяржавы ў пагашэнні запазычанасці па льготных крэдытах, пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў у парадку і на ўмовах, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

**Артыкул 127. Даванне грамадзянам жылых памяшканняў, пабудаваных за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС**

1. Жылыя памяшканні, пабудаваныя за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, за выключэннем указаных у [пункце 2](#) гэтага артыкула, даюцца грамадзянам:

1.1. якія захварэлі і перанеслі прамянёвую хваробу, выкліканую наступствамі катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, іншых радыяцыйных аварыяў, інвалідам, у адносінах да якіх выяўлена прычынная сувязь калецтва або захворвання, якія прывялі да інваліднасці, з катастрофай на Чарнобыльскай АЭС, іншымі радыяцыйнымі аварыямі;

1.2. якія не маюць жылых памяшканняў ва ўласнасці (долей у праве агульнай уласнасці на жылыя памяшканні) і (або) у валоданні і карыстанні ў населеным пункце па месцы працы ў сувязі з характарам працоўных (службовых) адносін, з ліку:

спецыялістаў, якія прыбылі па размеркаванні, былі накіраваныя на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага), або спецыялістаў, якія прыбылі па накіраванні дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый на працу ў арганізацыі, размешчаныя на тэрыторыях з узроўнем радыеактыўнага забруджвання большым за пяць кюры на квадратны кіламетр і прыраўнаваных да іх тэрыторыях, а таксама ў населеных пунктах, выведзеных з зоны наступнага адсялення і зоны з правам на адсяленне (у жылых дамах, пабудаваных да вываду населеных пунктаў з указаных зон);

навуковых работнікаў, якія накіроўваюцца на працу ў навуковыя арганізацыі горада Гомеля, што займаюцца навуковымі праблемамі пераадолення наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС;

работнікаў дзяржаўнай прыродаахоўнай навукова-даследчай установы «Палескі дзяржаўны радыяцыйна-экалагічны запаведнік»;

1.3. якія пастаянна (пераважна) пражываюць у зоне наступнага адсялення ў жылых памяшканнях дзяржаўнага жыллёвага фонду або жылых памяшканнях, якія знаходзяцца ва ўласнасці арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці, па дагаворы найму пры іх перасяленні;

1.4. якія пражывалі да 1 студзеня 1990 г. і выехалі з зоны першачарговага адсялення і зоны наступнага адсялення і знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на працягу ўсяго перыяду пасля іх выезду з указаных зон.

2. Арэнднае жыллё камунальнага жыллёвага фонду, пабудаванае за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, даецца грамадзянам:

2.1. якія не маюць жылых памяшканняў ва ўласнасці (долей у праве агульнай уласнасці на жылыя памяшканні) і (або) у валоданні і карыстанні ў населеным пункце па месцы працы (службы) у сувязі з характарам працоўных (службовых) адносін, з ліку:

спецыялістаў, якія прыбылі па размеркаванні, былі накіраваныя на працу ў адпаведнасці з дагаворам аб мэтавай падрыхтоўцы спецыяліста (рабочага, служачага), або спецыялістаў, якія прыбылі па накіраванні дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый на працу ў арганізацыі, размешчаныя на тэрыторыях з узроўнем радыеактыўнага забруджвання большым за пяць кюры на квадратны кіламетр і прыраўнаваных да іх тэрыторыях, а таксама ў населеных пунктах, выведзеных з зоны наступнага адсялення і зоны з правам на адсяленне (у жылых дамах, пабудаваных да вываду населеных пунктаў з указаных зон);

навуковых работнікаў, якія накіроўваюцца на працу ў навуковыя арганізацыі горада Гомеля, што займаюцца навуковымі праблемамі пераадолення наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС;

работнікаў дзяржаўнай прыродаахоўнай навукова-даследчай установы «Палескі дзяржаўны радыяцыйна-экалагічны запаведнік»;

2.2. якія пастаянна (пераважна) пражываюць у зоне наступнага адсялення ў жылых памяшканнях дзяржаўнага жыллёвага фонду або жылых памяшканнях, якія знаходзяцца ва ўласнасці арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці, па дагаворы найму пры іх перасяленні;

2.3. якія пражывалі да 1 студзеня 1990 г. і выехалі з зоны першачарговага адсялення і зоны наступнага адсялення і знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, на працягу ўсяго перыяду пасля іх выезду з указаных зон.

### **Артыкул 128. Парадак давання грамадзянам жылых памяшканняў, пабудаваных за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС**

1. Жылыя памяшканні, пабудаваныя за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, даюцца грамадзянам па рашэнні раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе.

2. Абласныя, Мінскі гарадскі выканаўчыя камітэты ўзгадняюць з Дэпартаментам па ліквідацыі наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС Міністэрства па надзвычайных сітуацыях падазеныя раённымі, гарадскімі выканаўчымі камітэтамі, мясцовымі адміністрацыямі раёнаў у гарадах спісы грамадзян, якім у адпаведнасці з [пунктам 1](#) гэтага артыкула даюцца жылыя памяшканні, пабудаваныя за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту, якія накіроўваюцца на пераадоленне наступстваў катастрофы на Чарнобыльскай АЭС (з абавязковай падачай ўліковых спраў).

## **РАЗДЗЕЛ III РЭГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ НЕКАТОРЫХ КАТЭГОРЫЙ ГРАМАДЗЯН**

### **ГЛАВА 22 РЭГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ АБАВЯЗАНЫХ АСОБ**

#### **Артыкул 129. Даванне часова свабодных жылых памяшканняў, якія належаць на праве ўласнасці абавязаным асобам**

1. Часова свабодныя жылыя памяшканні (часткі жылых памяшканняў у выглядзе ізаляваных жылых пакояў), якія належаць на праве ўласнасці абавязаным асобам, замацоўваюцца за іх дзецьмі ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, і падлягаюць даваццю іншым грамадзянам для пражывання па дагаворах найму жылых памяшканняў раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе па месцы знаходжання гэтых жылых памяшканняў у парадку, устаноўленым [пунктамі 2 і 3](#) гэтага артыкула.

Тыпавы дагавор найму жыллага памяшкання (часткі жыллага памяшкання), якое належыць абавязаным асобам на праве ўласнасці, зацвярджае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Сродкі, атрыманыя ад давання жылых памяшканняў па дагаворах найму жылых памяшканняў, пералічваюцца на ўмовах і ў парадку, вызначаных Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, на пагашэнне абавязанымі асобамі, якія з'яўляюцца ўласнікамі гэтых жылых памяшканняў, расходаў па ўтрыманні іх дзяцей.

2. Жылыя памяшканні, якія належаць на праве ўласнасці абавязаным асобам, даюцца раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе па дагаворах найму жылых памяшканняў. Пры гэтым для давання жыллага памяшкання, якое належыць абавязанай асобе на праве ўласнасці, даверанасць такой асобы не патрабуецца.

Памер платы за наём жылых памяшканняў, указанных у частцы першай гэтага пункта, вызначаецца па пагадненні бакоў дагавора найму жылога памяшкання з уключэннем у яе платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію.

3. Тэрмін дзеяння дагавора, указанага ў [пункце 2](#) гэтага артыкула, вызначаецца перыядам часовай адсутнасці абавязаных асоб або перыядам знаходжання іх дзяцей на дзяржаўным забеспячэнні. Гэты дагавор спыняецца да сканчэння тэрміну яго дзеяння ў выпадку ўзнікнення неабходнасці давання дзецям абавязаных асоб жылых памяшканняў для пражывання.

4. Для забеспячэння захаванасці маёмасці, якая ёсць у жылым памяшканні і належыць абавязанай асобе або членам яе сям'і, камісіяй, якая ствараецца раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе, складаецца вопіс, у адпаведнасці з якім гэта маёмасць перадаецца па дагаворы захоўвання грамадзянам, якім даецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем па дагаворы найму жылога памяшкання. Дагавор захоўвання маёмасці заключаецца адначасова з заключэннем дагавора найму жылога памяшкання.

### **Артыкул 130. Даванне жылых памяшканняў абавязаным асобам, часова выселеным з займаных імі жылых памяшканняў, валоданне і карыстанне такімі жылымі памяшканнямі**

1. З абавязанымі асобамі, часова выселенымі з жылых памяшканняў, якія належаць ім на праве ўласнасці, з давааннем іншых жылых памяшканняў у адпаведнасці з [пунктам 2](#) артыкула 88 гэтага Кодэкса, заключаюцца тэрміновыя дагаворы найму жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду. Тэрміны такіх дагавораў могуць быць прадоўжаны па рашэнні суда.

2. Жылыя памяшканні, дадзеныя абавязаным асобам, часова выселеным з жылых памяшканняў, якія належаць ім на праве ўласнасці, не падлягаюць перадачы ва ўласнасць, абмену і раздзелу. Дагаворы найму такіх жылых памяшканняў не могуць быць зменены па пагадненні бакоў.

3. Пасля сканчэння тэрмінаў дагавораў найму жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду, заключаных у адпаведнасці з [пунктам 1](#) гэтага артыкула, абавязаныя асобы перасяляюцца ў раней займаных імі жылыя памяшканні, якія належаць ім на праве ўласнасці. Пры адмове абавязаных асоб вызваліць займаных імі жылыя памяшканні іх перасяленне ажыццяўляецца ў судовым парадку.

## **ГЛАВА 23. РЭГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ ДЗЯЦЕЙ-СІРОТ І ДЗЯЦЕЙ, ЯКІЯ ЗАСТАЛІСЯ БЕЗ АПЕКІ БАЦЬКОЎ**

### **Артыкул 131. Даванне незаселеных жылых памяшканняў, якія належаць на праве ўласнасці дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў**

1. Незаселеныя жылыя памяшканні (часткі жылых памяшканняў у выглядзе ізаляваных жылых пакояў), што належаць на праве ўласнасці дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў і знаходзяцца на дзяржаўным забеспячэнні ў дзіцячых інтэрнатных установах, дзяржаўных установах прафесіянальна-тэхнічнай, сярэдняй спецыяльнай і вышэйшай адукацыі, падлягаюць даваанню іншым грамадзянам для пражывання раённым, гарадскім выканаўчымі камітэтамі, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе па месцы знаходжання гэтых жылых памяшканняў па дагаворах найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду.

Пад незаселенымі жылымі памяшканнямі для мэт гэтай главы разумеюцца жылыя памяшканні прыватнага жыллёвага фонду (часткі жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду ў выглядзе ізаляваных жылых пакояў), у якіх не пражываюць паўналетнія грамадзяне.



2. Незаселеныя жылыя памяшканні, якія належаць на праве ўласнасці дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў і знаходзяцца на дзяржаўным забеспячэнні ў дзіцячых дамах сямейнага тыпу, апякунскіх, прыёмных сем'ях, могуць быць дадзены іншым грамадзянам для пражывання бацькамі-выхавальнікамі, апекунамі (папячыцелямі), прыёмнымі бацькамі ўказаных дзяцей па дагаворах найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду з папярэдняга дазволу органаў апекі і папячыцельства, прадугледжанага [артыкулам 161](#) Кодэкса Рэспублікі Беларусь аб шлюбе і сям'і, які даецца ў пісьмовай форме штора, калі ўзнікае неабходнасць у даванні такіх жылых памяшканняў.

3. Памер платы за карыстанне жылым памяшканнем па дагаворы найму жыллога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, які заключаецца ў адпаведнасці з [пунктамі 1 і 2](#) гэтага артыкула, вызначаецца па пагадненні бакоў і не можа быць меншым за 0,1 базавай велічыні за адзін квадратны метр агульнай плошчы жыллога памяшкання ў месяц.

4. У выпадку, калі бацькі-выхавальнікі, апекуны (папячыцелі), прыёмныя бацькі больш за тры месяцы не забяспечваюць унясенне платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыццё выдаткаў на электраэнергію, раённы, гарадскі выканаўчыя камітэты, мясцовая адміністрацыя раёна ў горадзе па месцы знаходжання жыллога памяшкання абавязаны даць гэта жылое памяшканне іншым грамадзянам для пражывання па дагаворы найму жыллога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду.

5. Тэрміны дзеяння дагавораў, прадугледжаных часткай першай [пункта 1](#) і [пунктамі 2 і 4](#) гэтага артыкула, вызначаюцца перыядам знаходжання дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, на дзяржаўным забеспячэнні. Гэтыя дагаворы спыняюцца да сканчэння тэрміну іх дзеяння ў выпадку страты такімі дзецьмі статусу дзяцей-сірот або статусу дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, або набыцця імі дзеяздольнасці ў поўным аб'ёме або ў выпадку ўзнікнення неабходнасці давання ім жылых памяшканняў для пражывання.

Падставамі для высялення грамадзян, якія пражываюць па дагаворах найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду ў жылых памяшканнях, якія належаць на праве ўласнасці дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў, асобам з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, вызваленыя у сувязі з уладкаваннем дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, на дзяржаўнае забеспячэнне або знаходжаннем асоб з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, на дзяржаўным забеспячэнні ва ўстановах прафесіянальна-тэхнічнай, сярэдняй спецыяльнай і вышэйшай адукацыі, з'яўляюцца сканчэнне тэрміну дзеяння дагавора найму жыллога памяшкання або неабходнасць давання дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў, асобам з ліку дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, жыллога памяшкання для пражывання.

6. Для забеспячэння захаванасці маёмасці, якая ёсць у жылых памяшканнях і належыць дзецям-сіротам і дзецям, якія засталіся без апекі бацькоў, камісіяй, якая ствараецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам, складаецца вопіс, у адпаведнасці з якім гэта маёмасць перадаецца па дагаворы захоўвання грамадзянам, якім даецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем па дагаворы найму жыллога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду. Дагавор захоўвання маёмасці заключаецца адначасова з заключэннем дагавора найму жыллога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду.

7. Сродкі, атрыманыя ад давання жылых памяшканняў па дагаворах найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, пералічваюцца на пагашэнне платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыццё выдаткаў на электраэнергію. Пры гэтым даходы, атрыманыя ад давання жылых памяшканняў, якія застаюцца пасля ўнясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію, залічваюцца на адкрытыя ў банках рахункі дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, і не падлягаюць накіраванню на пагашэнне бацькамі расходаў, затрачаных дзяржавай на ўтрыманне іх дзяцей, якія знаходзяцца на дзяржаўным забеспячэнні.

**Артыкул 132. Абарона праў на жылыя памяшканні дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, а таксама дзяцей з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця, якія пражываюць у дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця**

У выпадку ўладкавання дзяцей-сірот і дзяцей, якія засталіся без апекі бацькоў, у дзіцячыя інтэрнатныя ўстановы, дзіцячыя дамы сямейнага тыпу, апякунскія, прыёмныя сем'і, а дзяцей з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця – у дамы-інтэрнаты для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця па рашэнні мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў за імі замацоўваюцца жылыя памяшканні, у якіх яны пражывалі ў якасці членаў сям'і ўласніка, або ім гарантуецца захаванне права ўласнасці на жылыя памяшканні.

## **ГЛАВА 24. РЕГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ ГРАМАДЗЯН, ЯКІЯ БЫЛІ ПРЫЗНАНЫ НЕДЗЕЯЗДОЛЬНЫМІ І ПРАЖЫВАЮЦЬ ВА ЎСТАНОВАХ САЦЫЯЛЬНАГА АБСЛУГОЎВАННЯ, ШТО АЖЫЦЦЯЎЛЯЮЦЬ СТАЦЫЯНАРНАЕ САЦЫЯЛЬНАЕ АБСЛУГОЎВАННЕ**

**Артыкул 133. Даванне незаселеных жылых памяшканняў, што належаць на праве ўласнасці грамадзянам, якія былі прызнаны недзеяздольнымі і пражываюць ва ўстановах сацыяльнага абслугоўвання, што ажыццяўляюць стацыянарнае сацыяльнае абслугоўванне**

1. Незаселеныя жылыя памяшканні (часткі жылых памяшканняў у выглядзе ізаляваных жылых пакояў), што належаць на праве ўласнасці грамадзянам, якія былі прызнаны недзеяздольнымі і пражываюць у псіханеўралагічных дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця, з дазволу органа апекі і папярчальства па месцы знаходжання гэтых жылых памяшканняў могуць быць дадзены іншым грамадзянам для пражывання апекунамі па дагаворах найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду.

2. Тэрміны дзеяння дагавораў найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду вызначаюцца пагадненнем бакоў. Гэтыя дагаворы падлягаюць скасаванню ў выпадку прызнання грамадзян ва ўстаноўленым парадку дзеяздольнымі або ў выпадку ўзнікнення неабходнасці давання грамадзянам, прызнаным недзеяздольнымі, права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое належыць ім на праве ўласнасці.

Дагаворы найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду спыняюцца ў сувязі са смерцю, прызнаннем судом адсутнымі без вестак або абвяшчэннем памерлымі грамадзян, якія былі прызнаны недзеяздольнымі і пражываюць у псіханеўралагічных дамах-інтэрнатах для састарэлых і інвалідаў, дамах-інтэрнатах для дзяцей-інвалідаў з асаблівасцямі псіхафізічнага развіцця.

3. Памер платы за карыстанне жылым памяшканнем па дагаворы найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, які заключаецца ў адпаведнасці з [пунктам 1](#) гэтага артыкула, вызначаецца па пагадненні бакоў і не можа быць меншы за 0,1 базавай велічыні за адзін квадратны метр агульнай плошчы жылога памяшкання ў месяц.

4. Сродкі, атрыманыя ад давання жылых памяшканняў па дагаворах найму жылых памяшканняў прыватнага жыллёвага фонду, пералічваюцца на пагашэнне платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыццё выдаткаў на электраэнергію. Пры гэтым даходы, атрыманыя ад давання жылых памяшканняў, якія застаюцца пасля ўнясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію, залічваюцца на адкрытыя ў банках рахункі грамадзян, што былі прызнаны недзеяздольнымі і пражываюць ва ўстановах сацыяльнага абслугоўвання, якія ажыццяўляюць стацыянарнае сацыяльнае абслугоўванне.

### **Артыкул 134. Даванне права валодання і карыстання раней займаным жылым памяшканнем грамадзяніну, прызнанаму ва ўстаноўленым парадку дзеездольным**

Грамадзяніну, прызнанаму ва ўстаноўленым парадку дзеездольным, даецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое належыць яму на праве ўласнасці, пасля скасавання дагавора найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, заключанага яго апекуном.

## **РАЗДЗЕЛ ПРЫВАТНЫ ЖЫЛЛЁВЫ ФОНД**

IV

### **ГЛАВА УЗНІКНЕННЕ І АЖЫЦЦЯЎЛЕННЕ ПРАВА ЎЛАСНАСЦІ НА ЖЫЛЫЯ ПАМЯШКАННІ**

25

#### **Артыкул 135. Падставы для ўзнікнення права ўласнасці на жылыя памяшканні**

1. Падставамі для ўзнікнення ў грамадзян права ўласнасці на жылыя памяшканні з'яўляюцца:

будаўніцтва жылога дома, жылога памяшкання;

наследаванне жылога памяшкання;

перадача ім ва ўласнасць жылога дома або кватэры ў шматкватэрным ці блакіраваным жылым доме (долі ў праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне) пры зносе жылога дома ў сувязі з адабраннем зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб;

перадача ім ва ўласнасць жылога памяшкання пры страце кватэры ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй жылога дома;

іншыя падставы, прадугледжаныя заканадаўчымі актамі.

2. Грамадзяне, якія ўклалі свае грашовыя сродкі, жыллёвую квоту ці іншую маёмасць у набыццё або будаўніцтва жылога памяшкання ў мэтах стварэння агульнай долевай уласнасці, маюць права патрабаваць прызнання за імі права ўласнасці на адпаведную іх удзелу долю ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне або выплаты ім грашовай кампенсацыі ў памеры кошту іх долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне.

3. Права ўласнасці на жылыя памяшканні можа ўзнікаць у арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці на падставах, прадугледжаных абзацамі другім, чацвёртым – шостым [пункта 1](#) гэтага артыкула.

#### **Артыкул 136. Правамоцтвы на ажыццяўленне права ўласнасці на жылыя памяшканні**

1. Уласнікі жылых памяшканняў ажыццяўляюць правы валодання, карыстання і распараджэння жылымі памяшканнямі, якія належаць ім, у адпаведнасці з іх прызначэннем.

2. Уласнікі жылых памяшканняў маюць права ў парадку, устаноўленым заканадаўствам, адчуваць, даваць грамадзянам па дагаворы найму або ў бязвыплатнае карыстанне, даваць арганізацыям па дагаворы арэнды, аддаваць у заклад, ажыццяўляць пераўладкаванне і (або) перапланіроўку, а таксама зносіць жылыя памяшканні, якія належаць ім на праве ўласнасці, і здзяйсняць іншыя дзеянні, якія не супярэчаць грамадскай карысці і бяспецы, не наносзяць шкоды навакольнаму асяроддзю, гісторыка-культурным каштоўнасцям, не ўшчамляюць праў і законных інтарэсаў іншых грамадзян і арганізацый.

3. Уласнік жылога памяшкання мае права даць права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое належыць яму, у якасці членаў сваёй сям'і:

мужу (жонцы), бацькам і дзецям;

родным братам і сёстрам, дзеду, бабцы і ўнукам – з пісьмовай згоды ўсіх паўналетніх членаў, былых членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім і маюць долю ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне;

іншым родзічам, сваякам і непрацаздольным утрыманцам, якія заключылі з ім пісьмовыя пагадненні аб прызнанні членам сям'і, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі, – з пісьмовай згоды ўсіх паўналетніх членаў, былых членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім і маюць долю ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне.

На даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем аднаму з удзельнікаў агульнай долевай уласнасці, яго мужу (жонцы), дзецям і бацькам згода іншых удзельнікаў агульнай долевай уласнасці не патрабуецца. На даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем іншым грамадзянам патрабуецца пісьмовая згода іншых удзельнікаў агульнай долевай уласнасці.

4. Уласнік жылога памяшкання можа даць грамадзяніну, з якім не заключана пісьмовае пагадненне аб прызнанні членам сям'і, права валодання і карыстання жылым памяшканнем у жылым памяшканні, якое належыць яму на праве ўласнасці, на падставе дагавора найму жылога памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, заключанага ў парадку, устаноўленым [артыкулам 53](#) гэтага Кодэкса, або шляхам давання гэтага жылога памяшкання ў бязвыплатнае валоданне і карыстанне ў адпаведнасці з [артыкулам 67](#) гэтага Кодэкса.

5. Валоданне і карыстанне жылым памяшканнем, якое знаходзіцца ў агульнай долевай уласнасці, ажыццяўляюцца па пагадненні ўсіх удзельнікаў агульнай долевай уласнасці. Такое пагадненне можа быць заключана ў простае пісьмовай форме.

Пры адсутнасці ўзаемнай згоды паміж удзельнікамі агульнай долевай уласнасці аб парадку карыстання жылым памяшканнем кожны з іх мае права патрабаваць у судовым парадку ўстанаўлення парадку карыстання жылым памяшканнем.

### **Артыкул 137. Адчужэнне жылога памяшкання ў выпадку парушэння правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў або ўхілення ад унясення платы за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію**

1. Калі ўласнік жылога памяшкання мае без уважлівых прычын шасцімесячную запазычанасць (на працягу шасці месяцаў запар) па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію або калі ўласнік жылога памяшкання на працягу года тры і больш разы прыцягваўся да адміністрацыйнай адказнасці за парушэнне правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў, якое выявілася ў разбурэнні, пашкодванні жылога памяшкання або выкарыстанні яго не па прызначэнні, або за іншыя парушэнні патрабаванняў гэтага Кодэкса, якія робяць немагчымым для іншых пражыванне з ім у адной кватэры або ў адным жылым доме, абмяжоўваючы ўказанымі дзеяннямі правы і законныя інтарэсы іншых грамадзян, мясцовы выканаўчы і распарадчы орган абавязаны ў пісьмовай форме папярэдзіць уласніка аб неабходнасці пагасіць запазычанасць або ліквідаваць парушэнні, а таксама прызначыць уласніку суразмерны тэрмін для рамонту жылога памяшкання, калі ўказаныя парушэнні пацягнулі за сабой разбурэнне і (або) пашкоджанне жылога памяшкання.

2. Калі ўласнік жылога памяшкання не пагасіў на працягу аднаго месяца з даты атрымання папярэджання, указанага ў [пункце 1](#) гэтага артыкула, запазычанасць па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію ў поўным аб'ёме, а магчымасці пагашэння доўгу за кошт іншай маёмасці, якая знаходзіцца ў яго ўласнасці, няма, або працягвае здзяйсняць парушэнні, прадугледжаныя [пунктам 1](#) гэтага артыкула, або не правёў рамонт пасля сканчэння тэрміну, устаноўленага мясцовым выканаўчым і распарадчым органам для рамонту жылога памяшкання, мясцовы выканаўчы і распарадчы орган мае права падаць у суд іск аб прымусе ўласніка жылога памяшкання да аплатнага адчужэння жылога памяшкання.

3. Пры прыняцці судом рашэння аб прымусе ўласніка жыллага памяшкання да аплатнага адчужэння жыллага памяшкання гэты ўласнік абавязаны правесці такое адчужэнне жыллага памяшкання на працягу года з моманту ўступлення ў законную сілу рашэння суда.

Калі на працягу года пасля ўступлення ў законную сілу рашэння суда аб прымусе ўласніка жыллага памяшкання да аплатнага адчужэння жыллага памяшкання ўласнікам жыллага памяшкання пагашана запазычанасць па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію ў поўным аб'ёме, ліквідаваны парушэнні, прадугледжаныя [пунктам 1](#) гэтага артыкула, выкананне рашэння суда па гэтай справе спыняецца.

4. Калі на працягу года пасля ўступлення ў законную сілу рашэння суда аб прымусе ўласніка жыллага памяшкання да аплатнага адчужэння жыллага памяшкання гэта жыллое памяшканне не было адчужана, мясцовы выканаўчы і распарадчы орган мае права падаць у суд іск аб прымусовым продажы гэтага жыллага памяшкання.

Пры прыняцці судом рашэння аб прымусовым продажы гэтага жыллага памяшкання яно падлягае прымусоваму продажу з публічных таргоў.

5. У выпадку прымусовага продажу жыллага памяшкання з публічных таргоў былому ўласніку жыллага памяшкання мясцовым выканаўчым і распарадчым органам на працягу двух месяцаў перадаецца ва ўласнасць іншае жыллое памяшканне, па агульнай плошчы меншае за займае жыллое памяшканне і (або) якое саступае яму па сваіх спажывецкіх якасцях, у тым ліку ў іншым населеным пункце, а ў сельскай мясцовасці – за межамі тэрыторыі сельсавета, на якой знаходзілася прададзенае жыллое памяшканне, а таксама выплачваецца кошт прададзенага жыллага памяшкання за вылікам кошту жыллага памяшкання, якое перадаецца ва ўласнасць, выдаткаў на адчужэнне жыллага памяшкання і пагашэнне запазычанасці (у выпадку яе наяўнасці) па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію. Пры гэтым сума запазычанасці па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію накіроўваецца арганізацыям, якія ажыццяўляюць эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказваюць жыллёва-камунальныя паслугі.

6. Парадак выплаты былому ўласніку жыллага памяшкання кошту прададзенага жыллага памяшкання за вылікам кошту жыллага памяшкання, якое перадаецца ва ўласнасць, выдаткаў на адчужэнне жыллага памяшкання і пагашэнне запазычанасці (у выпадку яе наяўнасці) па плаце за жыллёва-камунальныя паслугі, пакрыцці выдаткаў на электраэнергію ўстанаўліваецца заканадаўствам.

7. Пры адмове былога ўласніка жыллага памяшкання і членаў, былых членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, вызваліць прададзенае з публічных таргоў жыллое памяшканне яны падлягаюць высяленню ў судовым парадку ў іншае жыллое памяшканне, указанае ў [пункце 5](#) гэтага артыкула.

### **Артыкул 138. Раздзел жыллага памяшкання**

1. Уласнік жыллага памяшкання пры наяўнасці тэхнічнай магчымасці на перапланіроўку з утварэннем двух і болей жылых памяшканняў мае права зрабіць раздзел жыллага памяшкання. Пры адсутнасці ўзаемнай згоды на раздзел жыллага памяшкання паміж уласнікамі жыллага памяшкання раздзел праводзіцца ў судовым парадку.

2. Пры адсутнасці тэхнічнай магчымасці на перапланіроўку з утварэннем двух і болей жылых памяшканняў уласнік мае права патрабаваць раздзелу жыллага памяшкання з вылучэннем яму ізаляванага жыллага пакоя ва ўласнасць і пакіданнем падсобных памяшканняў у агульнай долевай уласнасці.

3. Жыллое памяшканне, у якім ёсць самавольныя надбудова, прыбудова і (або) перабудова, не падлягае раздзелу да дзяржаўнай рэгістрацыі ва ўстаноўленым парадку змянення гэтага жыллага памяшкання на падставе факта надбудовы, прыбудовы і (або) перабудовы.

### **Артыкул 139. Правы і абавязкі членаў, былых членаў сям'і ўласніка жылга памяшкання, якія не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне**

1. Члены сям'і ўласніка жылга памяшкання, якія пражываюць сумесна з ім і не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, маюць права:

карыстацца жылым памяшканнем нароўні з уласнікам жылга памяшкання, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем;

даваць права валодання і карыстання жылым памяшканнем без згоды ўласніка жылга памяшкання сваім непаўналетнім дзецям. На даванне права валодання і карыстання жылым памяшканнем іншым грамадзянам патрабуецца пісьмовая згода ўласніка жылга памяшкання;

патрабаваць ліквідацыі парушэння іх права валодання і карыстання жылым памяшканнем ад любых асоб, уключаючы ўласніка жылга памяшкання;

ажыццяўляць іншыя правы ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

2. Паўналетнія члены сям'і ўласніка жылга памяшкання, якія пражываюць сумесна з ім і не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, абавязаны:

забяспечваць захаванасць жылга памяшкання, выконваць устаноўленыя для пражывання санітарныя і тэхнічныя патрабаванні, прыродаахоўныя патрабаванні і правілы карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў нароўні з уласнікам жылга памяшкання;

удзельнічаць у расходах на ўтрыманне жылга памяшкання, прадугледжаных гэтым Кодэксам, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

3. Уласнік жылга памяшкання і паўналетнія дзездольныя члены яго сям'і, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, нясуць салідарную адказнасць па абавязацельствах, звязаных з валоданнем і карыстаннем жылым памяшканнем.

4. Правы і абавязкі членаў сям'і ўласніка жылга памяшкання, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, могуць быць зменены ўласнікам жылга памяшкання і членамі яго сям'і, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, па ўзаемнай згодзе, а пры наяўнасці пісьмовых пагадненняў аб прызнанні членам сям'і і аб парадку карыстання жылым памяшканнем – шляхам заключэння дадатковых пагадненняў або шляхам аднабаковай адмовы ад выканання адпаведнага пагаднення ў парадку, устаноўленым [артыкулам 24](#) гэтага Кодэкса.

5. Былыя члены сям'і ўласніка жылга памяшкання, якія не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, губляюць права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем, калі іншае не ўстаноўлена Шлюбным дагаворам або пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

Былы член сям'і ўласніка жылга памяшкання, у якога ў адпаведнасці са Шлюбным дагаворам або пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем захавалася права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем, захоўвае правы, выконвае абавязкі і нясе адказнасць, прадугледжаныя гэтым Кодэксам для члена сям'і ўласніка жылга памяшкання, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўствам, Шлюбным дагаворам або пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.

6. У выпадку выбыцця ў іншае месца жыхарства члены сям'і ўласніка жылга памяшкання, якія не маюць долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне, у судовым парадку могуць быць прызнаны страціўшымі права валодання і карыстання жылым памяшканнем.

7. Члены, былыя члены сям'і былога ўласніка жылга памяшкання, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні і далі згоду на адчужэнне або заклад жылга памяшкання і не ўказаныя ў адпаведным дагаворы ў ліку асоб, за якімі пры пераходзе права ўласнасці захоўваецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем, у выпадку адмовы вызваліць жылое памяшканне па патрабаванні новага ўласніка падлягаюць высяленню ў судовым парадку без давання іншага жылга памяшкання.

## Артыкул 140. Правы грамадзян і арганізацый пры зносе жылога дома ў сувязі з адабраннем зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб

1. Мясцовы выканаўчы і распарадчы орган або па яго рашэнні асоба, якой даецца зямельны ўчастак, абавязаны да прыняцця рашэння аб адабранні зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб прапанаваць і забяспечыць па выбары ўласніка жылога дома ці кватэры ў шматкватэрным або блакіраваным жылым доме (долі ў праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне) рэалізацыю аднаго з яго праў на атрыманне:

ва ўласнасць кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей, а таксама ў выпадку, калі рыначны кошт кватэры, якая даецца, меншая за рыначны кошт падлеглых зносу жылога дома (кватэры), пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), – грашовай кампенсацыі ў памеры гэтай розніцы;

грашовай кампенсацыі за жылы дом (кватэру), пабудовы, збудаванні і насаджэнні пры іх, якія за зносяцца (за спыненне права ўласнасці на долю ў праве агульнай уласнасці), у памеры іх рыначнага кошту, але не меншым за памер выдаткаў, неабходных для будаўніцтва раўнацэнных жылога дома (кватэры), пабудоў, збудаванняў.

2. Мясцовы выканаўчы і распарадчы орган пры наяўнасці аб'ектыўнай магчымасці, у тым ліку пацверджанай генеральнымі планамі гарадоў і іншых населеных пунктаў, горадабудаўнічымі праектамі дэталёвага планавання, зацверджанымі ў адпаведнасці з заканадаўствам, абавязаны прапанаваць уласніку жылога дома (уласніку долі ў праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне) дадаткова да праў, прадугледжаных [пунктам 1](#) гэтага артыкула, рэалізацыю аднаго з яго праў на:

будаўніцтва і (або) атрыманне ва ўласнасць жылога дома, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх (атрыманне долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), раўнацэнных па добраўпарадкаванні і агульнай плошчы тым, якія зносіцца;

перанос і аднаўленне жылога дома, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія зносяцца.

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт да прыняцця рашэння аб адабранні зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб абавязаны прапанаваць уласніку жылога дома, які зносіцца (уласніку долі ў праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне) і знаходзіцца на зямельным участку ў горадзе Мінску, дадаткова да праў, прадугледжаных [пунктам 1](#) гэтага артыкула і часткай першай гэтага пункта, рэалізацыю права на даванне яму па-за чаргой і без правядзення аўкцыёну зямельнага ўчастка на рэчавых правах, прадугледжаных заканадаўствам, для будаўніцтва і абслугоўвання жылога дома ў любым іншым населеным пункце Рэспублікі Беларусь з выплатай грашовай кампенсацыі, прадугледжанай абзацам трэцім [пункта 1](#) гэтага артыкула.

3. Уласнікам можа быць рэалізавана па выбары толькі адно з праў, прадугледжаных [пунктамі 1 і 2](#) гэтага артыкула.

4. У выпадку, калі пры рэалізацыі праў, прадугледжаных [пунктамі 1 і 2](#) гэтага артыкула, рыначны кошт кватэры, жылога дома, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія даюцца, (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць) перавышае рыначны кошт падлеглых зносу жылога дома (кватэры), пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), розніца ў іх кошце з уласніка не спаганяецца.

5. У выпадку выбару грамадзянінам, што з'яўляецца ўласнікам кватэры, жылога дома, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія зносяцца (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), права на атрыманне ва ўласнасць кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей замест падлеглых зносу жылога дома (кватэры), пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць) яму даецца кватэра тыпавых спажывецкіх якасцей, агульная плошча якой павінна вызначацца зыходзячы з разліку не менш за пятнаццаць квадратных метраў на ўласніка і на кожнага члена яго сям'і, зарэгістраванага па месцы жыхарства ў падлеглым зносу жылым доме (кватэры).

Агульная плошча кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей, якая атрымліваецца ва ўласнасць, павінна быць не меншай за агульную плошчу падлеглага зносу жыллага дома (кватэры) або са згоды ўласніка можа быць меншай за агульную плошчу падлеглага зносу жыллага дома (кватэры), але не меншай за агульную плошчу, якая вызначаецца зыходзячы з разліку не менш за пятнаццаць квадратных метраў на ўласніка і на кожнага члена яго сям'і, зарэгістраванага па месцы жыхарства ў падлеглым зносу жылым доме (кватэры).

Пры вызначэнні памеру агульнай плошчы не ўлічваюцца наймальнікі і грамадзяне, якім дадзены права валодання і карыстання жылым домам (кватэрай) пасля атрымання копіі рашэння (выпіскі з рашэння) аб адабранні зямельнага ўчастка, якое мае быць (за выключэннем уласніка і сужэнцаў, непаўналетніх і паўналетніх непрацаздольных дзяцей, непрацаздольных бацькоў, якія пражываюць у гэтым жылым памяшканні, як уласніка, так і членаў яго сям'і, якім ва ўстаноўленым парадку дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем).

У выпадку немагчымасці давання ва ўласнасць адной кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей не меншай агульнай плошчы, вызначанай часткай першай гэтага пункта, уласніку могуць быць дадзены ва ўласнасць некалькі кватэр тыпавых спажывецкіх якасцей.

Грамадзянам, якія маюць у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі права на дадатковую плошчу звыш вызначанай мінімальнай нормы давання агульнай плошчы жыллага памяшкання, даецца дадатковая плошча ў выглядзе жыллага пакоя або ў памеры пятнаццаці квадратных метраў агульнай плошчы.

6. У выпадку выбару грамадзянінам, які з'яўляецца ўласнікам кватэры, жыллага дома, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія зносяцца (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), права на атрыманне ва ўласнасць жыллага дома або кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей замест падлеглых зносу жыллага дома (кватэры), пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць) члены яго сям'і, зарэгістраваныя па месцы жыхарства ў жылым доме (кватэры), які (якая) зносіцца, і іншыя грамадзяне, якія маюць права валодання і карыстання гэтым жылым домам (кватэрай), набываюць права валодання і карыстання жылым домам (кватэрай), які (якая) перадаецца ўласніку, на тых жа ўмовах, на якіх яны займалі жылы дом (кватэру), які (якая) падлягае зносу.

7. У выпадку выбару грамадзянінам, які з'яўляецца ўласнікам кватэры, жыллага дома, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія зносяцца (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), права на атрыманне грашовай кампенсацыі гэта права можа быць рэалізавана са згоды паўналетніх членаў яго сям'і, зарэгістраваных па месцы жыхарства ў падлеглым зносу жылым доме (кватэры), і органаў апекі і папярэчальства, калі ў падлеглым зносу жылым доме (кватэры) зарэгістраваны непаўналетнія члены сям'і ўласніка, прызнаныя асобамі, якія знаходзяцца ў сацыяльна небяспечным становішчы, або прызнаныя асобамі, якія маюць патрэбу ў дзяржаўнай абароне, або ў жылым доме (кватэры) пражываюць грамадзяне, прызнаныя недзеяздольнымі ці абмежаванымі ў дзеяздольнасці судом, або гэты жылы дом (кватэра) замацаваны за дзецьмі-сіротамі ці дзецьмі, якія засталіся без апекі бацькоў.

8. У выпадку выбару арганізацыяй, якая з'яўляецца ўласнікам жыллага дома (кватэры), пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія зносяцца (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), права, прадугледжанага абзацам другім [пункта 1](#) гэтага артыкула, гэтай арганізацыі даецца кватэра тыпавых спажывецкіх якасцей, раўнацэнная па агульнай плошчы падлегламу зносу жылому дому (кватэры).

9. Арганізацыя або грамадзянін, якія з'яўляюцца ўласнікамі жыллага дома (кватэры), заселенага на падставе дагавора найму жыллага памяшкання, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія зносяцца (долі ў праве агульнай уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), абавязаны перадаць атрыманы жылы дом (кватэру) у валоданне і карыстанне грамадзянам, якія пражываюць у жылым доме (кватэры), які (якая) зносіцца, на ўмовах раней заключанага дагавора найму жыллага памяшкання.

Пры выбары арганізацыяй або грамадзянінам, якія з'яўляюцца ўласнікамі жыллага дома (кватэры), пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх, якія зносяцца (долі ў праве агульнай



уласнасці на адпаведную нерухомую маёмасць), права на атрыманне грашовай кампенсацыі гэта права можа быць рэалізавана пры даванні імі грамадзянам, зарэгістраваным па месцы жыхарства ў падлеглым зносу жылым доме (кватэры), жылога дома або кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей на тых жа ўмовах, на якіх яны займалі жылы дом (кватэру), які (якая) падлягае зносу.

10. Пры выбары асобамі, якія з'яўляюцца ўдзельнікамі агульнай уласнасці, аднаго з праў, прадугледжаных [пунктамі 1 і 2](#) гэтага артыкула, іх долі ў гэтым праве павінны адпавядаць іх долям у праве агульнай уласнасці на падлеглыя зносу жылы дом (кватэру), пабудовы, збудаванні і насаджэнні пры іх.

11. У выпадку пражывання наймальнікаў, зарэгістраваных па месцы жыхарства ў падлеглым зносу жылым доме (кватэры), уласнік якога не выяўлены ў выніку праведзеных у адпаведнасці з заканадаўствам мерапрыемстваў, гэтыя наймальнікі высяляюцца да заканчэння тэрмінаў дагавораў найму адпаведных жылых памяшканняў у жылыя памяшканні манеўранага фонду мясцовага выканаўчага і распарадчага органа.

### **Артыкул 141. Права грамадзян і арганізацый пры страце жылога дома**

У выпадку прызнання жылога дома, які належыць грамадзянам і (або) арганізацыям на праве ўласнасці, не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і непрыгодным для пражывання або аварыйным ці домам, які пагражае абвалам, з прычыны надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму грамадзянам і (або) арганізацыям даюцца правы, прадугледжаныя [артыкулам 142](#) гэтага Кодэкса.

### **Артыкул 142. Права грамадзян і арганізацый пры страце жылога памяшкання ў шматкватэрным або блакіраваным жылым доме**

1. Калі грамадзяніну або арганізацыі належыць на праве ўласнасці жылое памяшканне, якое знаходзіцца ў шматкватэрным або блакіраваным жылым доме, прызнае не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і непрыгодным для пражывання або аварыйным ці памяшканнем, якое пагражае абвалам, з прычыны надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму, па рашэнні мясцовага выканаўчага і распарадчага органа даюцца:

грамадзяніну – жылое памяшканне тыпавых спажывецкіх якасцей (з яго згоды), якое не саступае па добраўпарадкаванні і па агульнай плошчы раней займаемаму ім жылому памяшканню, на працягу аднаго года на ўмовах дагавора найму арэнднага жылля. За жылое памяшканне, якое належыць на праве ўласнасці, прызнае не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і непрыгодным для пражывання, грамадзяніну, які з'яўляецца ўласнікам жылога памяшкання (удзельніку агульнай долевай уласнасці), выплачваецца грашовае кампенсацыя ў памеры рыначнага кошту гэтага жылога памяшкання (адпаведна долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне), якая вызначаецца ў адпаведнасці з заканадаўствам аб ацэначнай дзейнасці;

арганізацыі – грашовае кампенсацыя, прадугледжаная абзацам другім гэтага пункта.

2. Грамадзянін, якому належыць на праве ўласнасці жылое памяшканне, якое знаходзіцца ў шматкватэрным або блакіраваным жылым доме, прызнае не адпаведным устаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням і непрыгодным для пражывання або аварыйным ці памяшканнем, якое пагражае абвалам, з прычыны надзвычайных сітуацый прыроднага і тэхнагеннага характару, баявых дзеянняў і актаў тэрарызму, мае права з пісьмовай згоды паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, патрабаваць давання яму арэнднага жылля ў адпаведнасці з абзацам другім [пункта 1](#) гэтага артыкула па агульнай плошчы меншага за агульную плошчу жылога памяшкання, якое належыць яму, або пісьмова адмовіцца ад давання арэнднага жылля. У

выпадку адмовы ад давання арэнднага жылля грамадзянін, якому належыць на праве ўласнасці жылое памяшканне, сумесна з членамі яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, пасля выплаты яму кампенсацыі, прадугледжанай часткай другой гэтага пункта, падлягае высяленню з жыллага памяшкання, якое займаецца ім, без давання іншага жыллага памяшкання.

Пры рэалізацыі праў, прадугледжаных [пунктам 1](#) гэтага артыкула, выплата грашовай кампенсацыі і аплата выдаткаў, звязаных з ацэнкай кошту жылых памяшканняў, ажыццяўляюцца мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі са сродкаў мясцовых бюджэтаў.

### **Артыкул 143. Права грамадзян пры страце кватэры ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй шматкватэрнага жыллага дома**

1. Калі ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй шматкватэрнага жыллага дома кватэра, якая належыць грамадзяніну на праве ўласнасці, не можа быць захавана, за кошт сродкаў інвестара (забудоўшчыка), які фінансуе капітальны рамонт або рэканструкцыю шматкватэрнага жыллага дома, гэтаму грамадзяніну па яго выбары даецца права на атрыманне:

ва ўласнасць кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей у адпаведнасці з [пунктам 5](#) артыкула 140 гэтага Кодэкса, а таксама грашовай кампенсацыі ў выпадку, калі кошт кватэры тыпавых спажывецкіх якасцей, якая даецца, меншы за кошт кватэры, якая страчваецца;

грашовай кампенсацыі за кватэру, якая належала яму на праве ўласнасці, у памеры яе рыначнага кошту, але не меншай за памер выдаткаў, неабходных для будаўніцтва раўнацэннай кватэры ў шматкватэрным жылым доме замест кватэры, якая страчваецца.

Пры даванні кватэры асобам, якія з'яўляюцца ўдзельнікамі агульнай долевай уласнасці, іх долі ў жылым памяшканні, якое даецца, павінны адпавядаць долям у праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне, права на якое губляецца ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй шматкватэрнага жыллага дома. Пры выплаце грашовай кампенсацыі за жылое памяшканне, якое належыць на праве ўласнасці, права на якое губляецца ў сувязі з капітальным рамонтам або рэканструкцыяй шматкватэрнага жыллага дома, удзельнікам агульнай долевай уласнасці выплачваецца грашовае кампенсацыя адпаведна долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне.

2. У выпадку выбару ўласнікам кватэры, якая страчваецца, права, прадугледжанага абзацам другім часткі першай [пункта 1](#) гэтага артыкула, члены яго сям'і, зарэгістраваныя па месцы жыхарства ў кватэры, якая страчваецца, набываюць права валодання і карыстання і падлягаюць рэгістрацыі ў кватэры, якая перадаецца ўласніку, на тых жа ўмовах, на якіх яны займалі кватэру, якая страчваецца.

3. У выпадку выбару грамадзянінам, які з'яўляецца ўласнікам кватэры, што страчваецца, права на атрыманне грашовай кампенсацыі, гэта права можа быць рэалізавана са згоды паўналетніх членаў яго сям'і, зарэгістраваных па месцы жыхарства ў кватэры, што страчваецца, і органаў апекі і папярэжальства, калі ў кватэры, што страчваецца, зарэгістраваны непаўналетнія члены сям'і ўласніка, прызнаныя асобамі, якія знаходзяцца ў сацыяльна небяспечным становішчы, або прызнаныя асобамі, якія маюць патрэбу ў дзяржаўнай абароне, або ў кватэры, што страчваецца, пражываюць грамадзяне, прызнаныя недзяздольнымі ці абмежаванымі ў дзяздольнасці судом, або гэта кватэра замацавана за дзецьмі-сіротамі ці дзецьмі, якія засталіся без апекі бацькоў.

## **ГЛАВА 26 РЭГУЛЯВАННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ АДНОСІН З УДЗЕЛАМ АРГАНІЗАЦЫЙ НЕДЗЯРЖАЎНАЙ ФОРМЫ ЎЛАСНАСЦІ**

**Артыкул 144. Даваанне, высяленне і перадача ва ўласнасць жылых памяшканняў арганізацыямі недзяржаўнай формы ўласнасці**

1. Умовы і парадак давання жылых памяшканняў, высялення з дадзеных жылых памяшканняў, а таксама парадак перадачы ва ўласнасць жылых памяшканняў вызначаюцца арганізацыямі недзяржаўнай формы ўласнасці, якія маюць жылыя памяшканні і (або) ажыццяўляюць жыллёвае будаўніцтва, у адпаведнасці з лакальнымі прававымі актамі (у тым ліку калектыўным дагаворам).

2. Арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці могуць даваць грамадзянам жылыя памяшканні па дагаворы найму жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду, перадаваць жылыя памяшканні ва ўласнасць грамадзян.

3. Жылыя памяшканні ў жылых дамах сельскагаспадарчых арганізацый недзяржаўнай формы ўласнасці даюцца ў парадку, устаноўленым гэтым Кодэксам, па сумесным рашэнні кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) сельскагаспадарчай арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці і прафсаюзнага камітэта або іншага прадстаўнічага органа работнікаў, а пры адсутнасці прафсаюзнага камітэта або іншага прадстаўнічага органа работнікаў – па рашэнні кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) гэтай арганізацыі.

4. Перадача ва ўласнасць грамадзян жылых памяшканняў у жылых дамах сельскагаспадарчых вытворчых кааператываў або іншых вытворчых ці спажывецкіх кааператываў, за выключэннем арганізацый забудоўшчыкаў, ажыццяўляецца па рашэнні вышэйшых органаў кіравання сельскагаспадарчага вытворчага кааператыва, іншых вытворчых або спажывецкіх кааператываў.

5. Сельскагаспадарчыя арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці па ўзгадненні з мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі на працягу двух месяцаў пасля дзяржаўнай рэгістрацыі праў на зямельны ўчастак і жылы дом, размешчаны на гэтым участку, забяспечваюць даванне свабодных (вызваленых) жылых памяшканняў, пабудаваных гэтымі сельскагаспадарчымі арганізацыямі за кошт сродкаў рэспубліканскага і (або) мясцовых бюджэтаў і (або) ільготных крэдытаў, па дагаворы найму жыллага памяшкання.

6. Сельскагаспадарчыя арганізацыі недзяржаўнай формы ўласнасці, якія перадалі ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, што рэгулююць пытанні іх фінансавага аздараўлення, жылыя памяшканні ў камунальны жыллёвы фонд, маюць права паўторнага давання вызваленых жылых памяшканняў, раней дадзеных сваім работнікам, незалежна ад часу перадачы такіх памяшканняў пры наяўнасці работнікаў, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Тэрмін паведамлення мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі аб наяўнасці вызваленых жылых памяшканняў, перададзеных у камунальны жыллёвы фонд, і тэрмін паведамлення сельскагаспадарчымі арганізацыямі недзяржаўнай формы ўласнасці аб намеры рэалізаваць права паўторнага давання такіх памяшканняў вызначаюцца ў адпаведнасці з часткай трэцяй [пункта 2](#) і [пунктам 3](#) артыкула 97 гэтага Кодэкса.

**Артыкул 145. Даванне арганізацыямі недзяржаўнай формы ўласнасці жылых памяшканняў у валоданне і карыстанне па дагаворы найму жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду або перадача ва ўласнасць**

Арганізацыямі недзяржаўнай формы ўласнасці могуць быць дадзены грамадзянам жылыя памяшканні прыватнага жыллёвага фонду ў валоданне і карыстанне па дагаворы найму жыллага памяшкання прыватнага жыллёвага фонду або перададзены ва ўласнасць на ўмовах і ў парадку, вызначаных гэтымі арганізацыямі.

## **РАЗДЗЕЛ СУМЕСНАЕ ДОМАЎЛАДАННЕ**

V

### **ГЛАВА АГУЛЬНЫЯ ПАЛАЖЭННІ АБ СУМЕСНЫМ ДОМАЎЛАДАННІ**

27

### **Артыкул 146. Узнікненне і спыненне сумеснага домаўладання**

1. Сумеснае домаўладанне ўзнікае з моманту ўзнікнення права ўласнасці на аб'екты нерухомай маёмасці, якія знаходзяцца ў некалькіх аднакватэрных, блакіраваных жылых дамах, іншых капітальных будынках, размешчаных на сумежных зямельных участках, або ў адным шматкватэрным жылым доме, іншым капітальным будынку, размешчаных на адной прысядзібнай тэрыторыі, у двух і болей уласнікаў (далей – удзельнікі сумеснага домаўладання).

2. Сумеснае домаўладанне спыняецца ў выпадку:

перахода права ўласнасці на ўсе аб'екты нерухомай маёмасці да аднаго грамадзяніна або арганізацыі;

гібелі або знішчэння ўсіх аб'ектаў нерухомай маёмасці;

у іншых выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 147. Абавязкі ўдзельнікаў сумеснага домаўладання на нясенне расходаў на эксплуатацыю агульнай маёмасці сумеснага домаўладання**

1. Удзельнікі сумеснага домаўладання абавязаны несці расходы на эксплуатацыю агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў парадку, прадугледжаным заканадаўствам.

Спагнанне запазычанасці па расходах, прадугледжаных часткай першай гэтага пункта, праводзіцца на падставе выканаўчых надпісаў натарыусаў, а таксама ў судовым парадку.

2. Невыкарыстанне ўдзельнікамі сумеснага домаўладання аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія належаць ім, або адмова ад валодання і карыстання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання не з'яўляюцца падставамі для вызвалення іх поўнасцю або часткова ад удзелу ў расходах на эксплуатацыю і агульнай маёмасці сумеснага домаўладання.

3. У выпадку карыстання ўдзельнікамі сумеснага домаўладання дадатковымі жыллёва-камунальнымі паслугамі рашэннем агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання ўстанаўліваецца парадак карыстання гэтымі паслугамі і размеркавання паміж імі расходаў на іх аказанне. Пры гэтым любы ўдзельнік сумеснага домаўладання мае права ў парадку, устаноўленым заканадаўствам, адмовіцца ад атрымання дадатковых жыллёва-камунальных паслуг і не аплачваць іх.

### **Артыкул 148. Дзяржаўныя сацыяльныя гарантыі для ўдзельнікаў сумеснага домаўладання**

Для ўдзельнікаў сумеснага домаўладання заканадаўствам устанаўліваюцца дзяржаўныя сацыяльныя гарантыі.

### **Артыкул 149. Кантроль за эксплуатацыяй агульнай маёмасці сумеснага домаўладання**

У мэтах утрымання ўдзельнікамі сумеснага домаўладання агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў належным тэхнічным і санітарным стане абласныя, Мінскі гарадскі, раённыя, гарадскія выканаўчыя камітэты, мясцовыя адміністрацыі раёнаў у гарадах кантралююць эксплуатацыю агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў рамках кантролю за выкананнем жыллёвага заканадаўства.

## **ГЛАВА**

28

## **КІРАВАННЕ АГУЛЬНАЙ МАЁМАСЦЮ СУМЕСНАГА ДОМАЎЛАДАННЯ**

**Артыкул 150. Агульная маёмасць сумеснага домаўладання. Доля ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання**

1. Уласнікам аб'ектаў нерухомай маёмасці агульная маёмасць сумеснага домаўладання належыць на праве агульнай долевай уласнасці.

2. Доля ўдзельніка сумеснага домаўладання ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання прапарцыянальная долі агульнай плошчы аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія належаць яму, у агульнай плошчы жылых і (або) нежылых памяшканняў жылога дома, іншай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), размешчаных на сумежных зямельных участках або прысядзібнай тэрыторыі, усіх удзельнікаў сумеснага домаўладання.

3. Доля ўдзельніка сумеснага домаўладання ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання не можа быць адзелена ад права ўласнасці на аб'екты нерухомай маёмасці, якія належаць яму, і пры пераходзе права ўласнасці на аб'екты нерухомай маёмасці да іншых грамадзян або арганізацый пераходзіць выключна разам з ім.

Удзельнік сумеснага домаўладання не мае права адчуваць сваю долю ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання, а таксама выконваць іншыя дзеянні, якія цягнуць за сабой перадачу гэтай долі асобна ад права ўласнасці на аб'ект нерухомай маёмасці.

4. Долю ўдзельніка сумеснага домаўладання ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання разлічвае ўпаўнаважаная асоба, старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў або старшыня агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання.

5. Удзельнік сумеснага домаўладання карыстаецца агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання згодна з мэтай прызначэннем гэтай маёмасці, не перашкаджаючы ажыццяўленню праў на гэту маёмасць іншым удзельнікам сумеснага домаўладання.

6. Адчужэнне часткі агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, якая знаходзіцца ў долевай уласнасці, праводзіцца па рашэнні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання са згоды двух трацей ад агульнай колькасці ўдзельнікаў сумеснага домаўладання.

7. Спрэчкі, якія ўзнікаюць пры вызначэнні доляў у праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання, разглядаюцца ў судовым парадку.

### **Артыкул 151. Спосабы кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання**

1. Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ажыццяўляецца адным з наступных спосабаў:

непасрэдна ўдзельнікамі сумеснага домаўладання, калі ва ўласнасці ў некалькіх удзельнікаў сумеснага домаўладання знаходзіцца не больш за дзесяць аб'ектаў нерухомай маёмасці;

упаўнаважанай асобай, якая прызначаецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам у выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам, у парадку, устаноўленым актамі заканадаўства;

арганізацыяй забудоўшчыкаў або таварыствам уласнікаў.

2. Агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання могуць кіраваць толькі адна ўпаўнаважаная асоба, адна арганізацыя забудоўшчыкаў або адно таварыства ўласнікаў.

3. Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ўпаўнаважанай асобай ажыццяўляецца пасля яе прызначэння мясцовым выканаўчым і распарадчым органам на падставе дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання.

Адмова ад заключэння дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання не вызваляе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, а таксама асоб, якім уласнікам жылога і (або) нежылога памяшканняў або заканадаўствам дадзена права на заключэнне дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, ад унясення платы за фактычна аказаную паслугу па кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання.

### **Артыкул 152. Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання таварыствам уласнікаў**

1. Удзельнікі сумеснага домаўладання маюць права ў любы момант стварыць таварыства ўласнікаў у парадку, устаноўленым [артыкуламі 156 і 157](#) гэтага Кодэкса.

2. Асобы, якія ўдзельнічаюць у будаўніцтве аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), што знаходзяцца на сумежных зямельных участках, або шматкватэрнага жылога дома, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), размешчаных на прысядзібнай тэрыторыі, на падставе дагавораў стварэння аб'ектаў долевага будаўніцтва і (або) з выкарыстаннем жыллёвых аблігацый, і якім будзе належаць права ўласнасці на аб'екты нерухомай маёмасці ў гэтых жылых дамах, іншых капітальных пабудовах (будынках, збудаваннях), маюць права стварыць таварыства ўласнікаў да ўвода ў эксплуатацыю жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў).

3. Забудоўшчык на стадыі будаўніцтва аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, шматкватэрнага жылога дома абавязаны ініцыяраваць стварэнне таварыства ўласнікаў з ліку асоб, указаных у [пункце 2](#) гэтага артыкула.

4. Правядзенне агульнага сходу аб пытанні стварэння таварыства ўласнікаў асобамі, указанымі ў [пункце 2](#) гэтага артыкула, а таксама забудоўшчыкам ажыццяўляецца ў парадку, прадугледжаным [пунктамі 2–7](#) артыкула 156 і [артыкулам 157](#) гэтага Кодэкса, з улікам асаблівасцей, прадугледжаных гэтым пунктам. Ініцыятарамі агульнага сходу аб пытанні стварэння таварыства ўласнікаў выступаюць асобы, указаныя ў [пункце 2](#) гэтага артыкула, або забудоўшчык.

Пры прыняцці рашэння аб стварэнні таварыства ўласнікаў асобы, указаныя ў [пункце 2](#) гэтага артыкула, валодаюць правам аднаго голасу.

### **Артыкул 153. Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання непасрэдна ўдзельнікамі сумеснага домаўладання**

1. Пры прыняцці рашэння аб кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання непасрэдна ўдзельнікамі сумеснага домаўладання яны заключаюць паміж сабой дагавор аб сумесным домаўладанні.

2. Тыпавы дагавор аб сумесным домаўладанні зацвярджае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

### **Артыкул 154. Кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ўпаўнаважанай асобай**

1. У выпадку, калі ўдзельнікамі сумеснага домаўладання не прынята рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў або аб кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання непасрэдна ўдзельнікамі сумеснага домаўладання, у выпадку ліквідацыі арганізацыі забудоўшчыкаў або таварыства ўласнікаў, а таксама ў выпадку, прадугледжаным часткай шостага [пункта 4](#) артыкула 186 гэтага Кодэкса, мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы прызначаюць упаўнаважаную асобу ў парадку, устаноўленым заканадаўствам.

2. Упаўнаважанай асобай з'яўляецца арганізацыя, якая прызначаецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам у мэтах кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, арганізацыі аказання асноўных і дадатковых жыллёва-камунальных паслуг на падставе дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, за выключэннем паслуг водазабеспячэння, водаадвядзення (каналізацыі), газа- і электразабеспячэння, вызначэння выканаўцаў па ўтрыманні (эксплуатацыі) аб'ектаў знешняга добраўпарадкавання, размешчаных у межах адміністрацыйна-тэрытарыяльных адзінак, і для ажыццяўлення іншых функцый, вызначаных заканадаўствам.

### **Артыкул 155. Дагавор на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання**

1. У выпадку, калі агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання кіруе ўпаўнаважаная асоба, удзельнік сумеснага домаўладання, асоба, якой уласнікам жыллага і (або) нежыллага памяшканняў або заканадаўствам дадзена права на заключэнне дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, абавязаны заключыць дагавор на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання.

Пры адмове ўдзельніка сумеснага домаўладання, асобы, якой уласнікам жыллага і (або) нежыллага памяшканняў або заканадаўствам дадзена права на заключэнне дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, заключыць дагавор на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ўпаўнаважаная асоба мае права заявіць у суд патрабаванне аб прымусе заключыць такі дагавор.

Дагавор на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання заключаецца ў простаі пісьмовай форме ў двух экзэмплярах.

Тыпавы дагавор на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання зацвярджае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

2. Па дагаворы на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання адзін бок (упаўнаважаная асоба) па даручэнні іншага боку (удзельніка сумеснага домаўладання, асобы, якой уласнікам жыллага і (або) нежыллага памяшканняў або заканадаўствам дадзена права на заключэнне дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання) за плату абавязваецца арганізаваць аказанне асноўных і дадатковых жыллёва-камунальных паслуг, ажыццяўляць іншую дзейнасць, накіраваную на дасягненне мэт кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання.

3. Дагавор на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання з'яўляецца бестэрміновым.

Удзельнік сумеснага домаўладання, асоба, якой уласнікам жыллага і (або) нежыллага памяшканняў або заканадаўствам дадзена права на заключэнне дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, маюць права ў аднабаковым парадку адмовіцца ад выканання дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ў выпадку, калі імі прынята рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў, аб кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання непасрэдна ўдзельнікамі сумеснага домаўладання або аб узгадненні з мясцовым выканаўчым і распарадчым органам выбранага на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання старшыні праўлення таварыства ўласнікаў.

4. Пры скасаванні дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ў выпадках, указаных у частцы другой [пункта 3](#) гэтага артыкула, упаўнаважаная асоба на працягу трыццаці календарных дзён з дня прыняцця рашэння аб адмове ад выканання дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання абавязана перадаць тэхнічную дакументацыю на аб'екты нерухамай маёмасці і іншыя дакументы, звязаныя з кіраваннем агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, таварыству ўласнікаў, або аднаму з удзельнікаў сумеснага домаўладання, указанаму ў рашэнні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання аб стварэнні таварыства ўласнікаў, або старшыні праўлення таварыства ўласнікаў, узгодненаму ў адпаведнасці з часткай трэцяй [пункта 1](#) артыкула 170 гэтага Кодэкса.

5. Калі іншае не ўстаноўлена дагаворам на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, упаўнаважаная асоба штогод на працягу першага квартала бягучага года прадстаўляе ўдзельнікам сумеснага домаўладання пісьмовую справаздачу аб выкананні дагавора на кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання за папярэдні год і план працы на бягучы год.

#### **Артыкул 156. Парадак правядзення агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў**

1. Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў можа быць скліканы па ініцыятыве ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія валодаюць не менш чым адной чвэрцю галасоў ад агульнай колькасці ўдзельнікаў сумеснага

домаўладання, або мясцовага выканаўчага і распарадчага органа (далей у гэтай главе – ініцыятар агульнага сходу).

2. Письмовае паведамленне аб правядзенні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання аб пытанні стварэння таварыства ўласнікаў, за выключэннем агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў, якое праводзіцца ў адпаведнасці з [артыкулам 157](#) гэтага Кодэкса, накіроўваецца ініцыятарам агульнага сходу кожнаму ўдзельніку сумеснага домаўладання заказным лістом, або ўручаецца яму пад роспіс, або накіроўваецца іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем удзельнікаў сумеснага домаўладання. У пісьмовым паведамленні ўказваюцца ініцыятар агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, дата, месца і час яго правядзення, парадак дня. Письмовае паведамленне павінна быць накіравана не пазней чым за дзесяць дзён да даты правядзення агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання.

3. Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў лічыцца правамоцным (мае кворум), калі ў ім прынялі ўдзел больш чым дзве трэці ўдзельнікаў сумеснага домаўладання ад іх агульнай колькасці, якія валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў усіх удзельнікаў сумеснага домаўладання. Кожны ўдзельнік сумеснага домаўладання на агульным сходзе валодае колькасцю галасоў, прапарцыянальнай памеру яго долі ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

4. Рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў лічыцца прынятым, калі на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання за яго прагаласавалі больш чым дзве трэці ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе, якія валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў удзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у галасаванні.

5. Калі ўдзельнік сумеснага домаўладання не можа асабіста прыняць удзел у агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, ён мае права прагаласаваць да правядзення агульнага сходу па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў шляхам падачы ініцыятару агульнага сходу заявы ў пісьмовай форме, якая адлюстроўвае яго меркаванне па ўказаным пытанні, або прыняць удзел у агульным сходзе праз свайго прадстаўніка, які дзейнічае на падставе даверанасці, пасведчанай у адпаведнасці з [Грамадзянскім кодэксам](#) Рэспублікі Беларусь. Заявы, атрыманыя да правядзення сходу, улічваюцца пры падліку кворуму ў адпаведнасці з [пунктам 3](#) гэтага артыкула, а таксама пры падліку галасоў у адпаведнасці з [пунктам 4](#) гэтага артыкула.

6. Рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў, прынятае з захаваннем патрабаванняў гэтага артыкула, з'яўляецца абавязковым для ўсіх удзельнікаў сумеснага домаўладання, у тым ліку ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія не прынялі ўдзелу ў галасаванні або галасавалі супраць.

7. Рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў афармляецца пратаколам, які падпісваецца старшынёй і сакратаром агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання і захоўваецца пастаянна.

### **Артыкул 157. Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання**

1. Рашэнне агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў можа быць прынята шляхам правядзення пісьмовага апытання – перадачы рашэнняў удзельнікаў сумеснага домаўладання па адрасе, які ўказаны ў пісьмовым паведамленні аб правядзенні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, у пісьмовай форме або іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем удзельнікаў сумеснага домаўладання.

2. Лічыцца, што ўдзельнікі сумеснага домаўладання прынялі ўдзел у агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, калі іх рашэнні атрыманы да даты заканчэння прыёму гэтых рашэнняў.



3. У рашэнні ўдзельніка сумеснага домаўладання аб пытаннях, пастаўленых на галасаванне, павінны быць указаны:

звесткі аб асобе, якая бярэ ўдзел у пісьмовым апытанні;

звесткі аб дакуменце, што пацвярджае права ўласнасці асобы, якая бярэ ўдзел у пісьмовым апытанні, на адпаведны аб'ект нерухомай маёмасці (за выключэннем выпадкаў, калі ініцыятарам агульнага сходу з'яўляюцца асобы, указаныя ў [пункце 2](#) артыкула 152 гэтага Кодэкса, або забудоўшчык);

варыянты галасавання па кожным пытанні парадку дня, выказаныя словамі «за», «супраць», «устрымаўся».

4. Кожны ўдзельнік сумеснага домаўладання на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, валодае колькасцю галасоў, прапарцыянальнай памеру яго долі ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

5. Рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў лічыцца прынятым, калі на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, за яго прагаласавалі больш чым дзве трэці ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе і валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў удзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у галасаванні. Рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў з'яўляецца абавязковым для ўсіх удзельнікаў сумеснага домаўладання, у тым ліку ўдзельнікаў, якія не прынялі ўдзел у галасаванні або галасавалі супраць.

6. Ініцыятар агульнага сходу, што праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, на сваім пасяджэнні, якое праводзіцца не раней чым праз пятнаццаць дзён з даты заканчэння пісьмовага апытання, праводзіць падлік галасоў, афармляе і падпісвае пратакол аб выніках пісьмовага апытання, які захоўваецца пастаянна.

### **Артыкул 158. Удзел наймальнікаў жылых памяшканняў, арандатараў жылых і (ці) нежылых памяшканняў, лізінгаатрымальнікаў жылых памяшканняў у кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання**

1. Асобы, якія займаюць аб'екты нерухомай маёмасці па дагаворах найму жылых памяшканняў, арэнды жылых і (або) нежылых памяшканняў, фінансавай арэнды (лізінгу) жылых памяшканняў, могуць удзельнічаць у кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ў выпадку, калі ўласнік займаных імі аб'ектаў нерухомай маёмасці ў парадку, устаноўленым заканадаўствам, даў ім на гэта адпаведныя паўнамоцтвы.

2. Наймальнікі жылых памяшканняў, арандатары жылых і (або) нежылых памяшканняў, лізінгаатрымальнікі жылых памяшканняў могуць удзельнічаць у агульных сходах удзельнікаў сумеснага домаўладання па пытаннях кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання з правам дарадчага голасу.

### **Артыкул 159. Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання**

1. Удзельнікі сумеснага домаўладання абавязаны праводзіць агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання па меры неабходнасці, але не радзей за адзін раз на год.

Агульныя сходы ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія праводзяцца апрача штогадовага агульнага сходу, з'яўляюцца пазачарговымі.

2. Рашэнні ўдзельнікаў сумеснага домаўладання аб пытаннях кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ўдзельнікаў сумеснага домаўладання прымаюцца на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання.

Пры неабходнасці рашэнне агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання можа прымацца на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання.

Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання склікаецца адной чвэрцю ўдзельнікаў сумеснага домаўладання або ўпаўнаважанай асобай.

Пісьмовае паведамленне аб правядзенні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання накіроўваецца ініцыятарам агульнага сходу кожнаму ўдзельніку сумеснага домаўладання заказным лістом, або ўручаецца яму пад роспіс, або накіроўваецца іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем удзельнікаў сумеснага домаўладання. У паведамленні ўказваюцца ініцыятар агульнага сходу, дата, месца і час яго правядзення, парадак дня. Пісьмовае паведамленне павінна быць накіравана не пазней чым за дзесяць дзён да даты правядзення агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання.

Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання (за выключэннем сходу, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання) выбірае старшыню сходу, які вядзе сход, а таксама з ліку ўдзельнікаў сумеснага домаўладання выбіраецца сакратар сходу, які вядзе пратакол гэтага сходу.

3. Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання прызнаецца правамоцным (мае кворум), калі ў ім прынялі ўдзел удзельнікі сумеснага домаўладання, якія валодаюць болей чым дзвюма трацямі галасоў ад іх агульнай колькасці. Кожны ўдзельнік сумеснага домаўладання на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання валодае колькасцю галасоў, прапарцыянальнай памеру яго долі ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

Калі ўдзельнік сумеснага домаўладання не можа асабіста прысутнічаць на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, ён мае права прагаласаваць датэрмінова шляхам падачы ініцыятару агульнага сходу заявы ў пісьмовай форме, якая адлюстроўвае яго меркаванне аб пытаннях парадку дня, або прыняць удзел у сходзе праз свайго прадстаўніка, які дзейнічае на падставе даверанасці, пасведчанай у адпаведнасці з [Грамадзянскім кодэксам](#) Рэспублікі Беларусь. Пры накіраванні ўказанай заявы з дапамогай электроннага апавяшчэння заява лічыцца атрыманай, калі адпраўшчыкам зафіксавана (атрымана) электроннае паведамленне аб пацвярджэнні яго атрымання ініцыятарам агульнага сходу. Заявы, якія адлюстроўваюць меркаванні ўдзельнікаў сумеснага домаўладання аб парадку дня і атрыманыя да правядзення сходу, улічваюцца пры падліку кворуму ў адпаведнасці з часткай першай гэтага пункта, а таксама пры падліку вынікаў галасавання. Прыём заяў, атрыманых пры дапамозе электроннага паведамлення, афармляецца ініцыятарам агульнага сходу ў форме пратакола, які захоўваецца пастаянна.

4. Вынікі галасавання ўдзельнікаў сумеснага домаўладання адлюстроўваюцца ў пратаколе агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання. Пратакол агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, за выключэннем пратакола, прадугледжанага часткай трэцяй [пункта 6](#) гэтага артыкула, на працягу трох дзён пасля правядзення агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання афармляецца сакратаром сходу і падпісваецца старшынёй сходу.

У выпадку, калі агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання кіруюць непасрэдна ўдзельнікі сумеснага домаўладання, пратакол агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання падпісваюць усе ўдзельнікі сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання.

Пратаколы агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання захоўваюцца пастаянна.

5. Пры правядзенні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання ў форме пісьмовага апытання кожнаму ўдзельніку сумеснага домаўладання ўручаецца пад роспіс або накіроўваецца заказным лістом з паведамленнем аб атрыманні або іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, бюлетэнь для галасавання адзінага ўзору, устаноўленага агульным сходам удзельнікаў сумеснага домаўладання.

Агульны сход удзельнікаў сумеснага домаўладання, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, лічыцца правамоцным (мае кворум), калі ў ім прынялі ўдзел удзельнікі сумеснага

домаўладання, якія валодаюць болей чым дзвюма трацямі галасоў ад іх агульнай колькасці. Кожны ўдзельнік сумеснага домаўладання на агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, валодае колькасцю галасоў, прапарцыянальнай памеру яго долі ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

6. Бюлетэнь для галасавання павінен змяшчаць:

парадак дня агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання;

фармулёўку пытанняў, галасаванне па якіх праводзіцца гэтым бюлетэнем, і фармулёўку праектаў рашэнняў па кожным пытанні;

варыянты галасавання па кожным пытанні парадку дня, выказаныя словамі «за», «супраць», «устрымаўся»;

растлумачэнне парадку запаўнення бюлетэня па кожным пытанні;

указанне месца падачы запоўненага бюлетэня (у тым ліку спосабам, прадугледжаным рашэннем удзельнікаў сумеснага домаўладання), даты заканчэння галасавання і даты падліку галасоў па выніках правядзення пісьмовага апытання.

Удзельнік сумеснага домаўладання, які атрымаў такі бюлетэнь, запаўняе яго, выказваючы сваё меркаванне аб пытаннях парадку дня («за», «супраць», «устрымаўся»), падпісвае яго і накіроўвае на адрас, указаны ў бюлетэні, або іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем удзельнікаў сумеснага домаўладання.

Ініцыятар агульнага сходу, што праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, на сваім пасяджэнні, якое праводзіцца не раней чым праз пятнаццаць дзён пасля даты заканчэння пісьмовага апытання, праводзіць падлік галасоў, афармляе і падпісвае пратакол аб выніках пісьмовага апытання, які захоўваецца пастаянна.

У выпадку, калі агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання кіруюць непасрэдна ўдзельнікі сумеснага домаўладання, пратакол аб выніках пісьмовага апытання падпісваюць усе ўдзельнікі сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, што праводзіцца ў форме пісьмовага апытання.

Бюлетэні для галасавання захоўваюцца на працягу пяці гадоў, пратаколы аб выніках пісьмовага апытання – пастаянна.

7. Да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання адносіцца прыняцце рашэнняў:

аб стварэнні таварыства ўласнікаў або кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання непасрэдна ўдзельнікамі сумеснага домаўладання. Рашэнне лічыцца прынятым, калі на правамоцным агульным сходзе за яго прагаласавалі больш за дзве трэці ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе, якія валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў удзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у галасаванні;

аб пытаннях адчужэння або перадачы агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў валоданне і карыстанне аднаму або некалькім удзельнікам сумеснага домаўладання, іншым асобам у выпадку, калі гэта не парушае праў і законных інтарэсаў удзельнікаў сумеснага домаўладання, або змяншэння памеру агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў працэсе рэканструкцыі аб'екта нерухомай маёмасці шляхам надбудовы і (або) прыбудовы. Рашэнне лічыцца прынятым, калі на правамоцным агульным сходзе за яго прагаласавалі дзве трэці ўдзельнікаў сумеснага домаўладання ад агульнай колькасці ўдзельнікаў сумеснага домаўладання;

аб іншых пытаннях, якія датычацца кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання. Рашэнне лічыцца прынятым, калі на правамоцным агульным сходзе за яго прагаласавалі больш за палову ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе, якія валодаюць не менш чым паловай галасоў удзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у галасаванні.

Рашэнні аб іншых пытаннях, аднесеных заканадаўствам да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, лічацца прынятымі, калі за іх прыняцце прагаласавалі больш за палову ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе, якія валодаюць не менш чым паловай галасоў удзельнікаў сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у галасаванні, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

8. Рашэнні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання даводзяцца да ведама ўдзельнікаў сумеснага домаўладання шляхам размяшчэння выпіскі з пратакола на інфармацыйных стэндах сумеснага домаўладання не пазней за пяць рабочых дзён пасля правядзення агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, а пры правядзенні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання ў форме пісьмовага апытання – не пазней за пяць рабочых дзён пасля падліку галасоў.

9. Рашэнні агульнага сходу ўдзельнікаў сумеснага домаўладання, прынятыя ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, з'яўляюцца абавязковымі для ўсіх удзельнікаў сумеснага домаўладання.

10. Парадак прыняцця рашэнняў агульным сходам членаў арганізацыі забудоўшчыкаў або таварыства ўласнікаў рэгулюецца [артыкуламі 166 і 167](#) гэтага Кодэкса.

## ГЛАВА 29 АРГАНІЗАЦЫІ ЎЛАСНІКАЎ

### Артыкул 160. Агульныя палажэнні аб стварэнні і дзейнасці арганізацыі ўласнікаў

1. Арганізацыя ўласнікаў ствараецца і дзейнічае ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства і статутам.

2. Прыкладныя формы статутаў арганізацыі забудоўшчыкаў і таварыства ўласнікаў зацвярджае Міністэрства жыллёва-камунальнай гаспадаркі.

3. Арганізацыя ўласнікаў з'яўляецца некамерцыйнай арганізацыяй, мае бягучы (разліковы) банкаўскі рахунак. Найменне арганізацыі ўласнікаў павінна змяшчаць указанне на яе арганізацыйна-прававую форму, а найменне арганізацыі забудоўшчыкаў – таксама на асноўную мэту дзейнасці.

Арганізацыя ўласнікаў лічыцца створанай з даты яе дзяржаўнай рэгістрацыі.

Арганізацыя ўласнікаў ствараецца без абмежавання тэрміну яе дзейнасці, калі іншае не прадугледжана статутам.

Арганізацыі забудоўшчыкаў ствараюцца ў форме жыллёвых і жыллёва-будаўнічых кааператываў і могуць ажыццяўляць з дзяржаўнай падтрымкай і (або) за кошт уласных сродкаў будаўніцтва (рэканструкцыю, капітальны рамонт) жылых дамоў, іншых капітальных пабудов (будынкаў, збудаванняў) або набываць новыя ці капітальна адрамантаваныя, рэканструюваныя жылыя дамы з наступнай іх эксплуатацыяй і кіраваннем імі. Жыллёва-будаўнічыя кааператывы могуць набываць не завершаныя будаўніцтвам капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), а таксама капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), якія падлягаюць капітальнаму рамонту або рэканструкцыі, дабудоўваць іх.

Арганізацыі забудоўшчыкаў, што фарміруюцца з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, ствараюцца па ініцыятыве мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў, іншых дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый, гаспадарчых таварыстваў, акцыі (долі ў статутных фондах) якіх належаць Рэспубліцы Беларусь або яе адміністрацыйна-тэрытарыяльным адзінкам (далей, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, – дзяржаўныя арганізацыі, гаспадарчыя таварыствы), да пачатку будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набывання аб'ектаў нерухомай маёмасці.

У арганізацыі забудоўшчыкаў, якія фарміруюцца па ініцыятыве грамадзян або грамадзян, у тым ліку індывідуальных прадпрыемальнікаў, і юрыдычных асоб, прымаюцца як грамадзяне, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў,

так і грамадзяне, якія не знаходзяцца на гэтым ўліку, а таксама індывідуальныя прадпрымальнікі і юрыдычныя асобы.

4. Стварэнне двух і больш арганізацый забудоўшчыкаў для будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аднаго жыллага дома, наступнай эксплуатацыі гэтага жыллага дома і кіравання ім, двух і больш таварыстваў уласнікаў па кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання ў адным шматкватэрным жылым доме, іншай капітальнай пабудове (будынку, збудаванні), размешчанай на прысядзібнай тэрыторыі, не дапускаецца.

Дапускаецца стварэнне адной арганізацыі забудоўшчыкаў для будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця некалькіх жылых дамоў, наступнай іх эксплуатацыі і кіравання імі.

Стварэнне таварыства ўласнікаў магчымае на базе некалькіх аб'ектаў нерухамай маёмасці ў выпадку, калі гэтыя аб'екты ўяўляюць сабой:

шматкватэрны жылы дом, іншую капітальную пабудову (будынак, збудаванне), размешчаную на прысядзібнай тэрыторыі, жылыя і (або) нежылыя памяшканні ў якіх належаць не менш чым двум уласнікам;

некалькі аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, якія належаць не менш чым двум уласнікам і размешчаных на сумежных зямельных участках.

5. Фінансаванне будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аб'ектаў нерухамай маёмасці можа ажыццяўляцца як самой арганізацыяй забудоўшчыкаў, так і самастойна яе членамі.

### **Артыкул 161. Фарміраванне арганізацыі забудоўшчыкаў**

1. Для фарміравання арганізацыі забудоўшчыкаў па ініцыятыве грамадзян або грамадзян, у тым ліку індывідуальных прадпрымальнікаў, і юрыдычных асоб гэтыя грамадзяне (грамадзяне, у тым ліку індывідуальныя прадпрымальнікі, і юрыдычныя асобы) праз сродкі масавай інфармацыі або любым іншым даступным спосабам склікаюць сход заснавальнікаў – грамадзян (грамадзян, у тым ліку індывідуальных прадпрымальнікаў, і юрыдычных асоб), якія фарміруюць арганізацыю забудоўшчыкаў. На сходзе заснавальнікаў грамадзяне (грамадзяне, у тым ліку індывідуальныя прадпрымальнікі, і юрыдычныя асобы) прымаюць рашэнне аб добраахвотным аб'яднанні ў арганізацыю забудоўшчыкаў, вызначаюць памер і парадак унясення ўступнага ўзносу, зацвярджаюць статут арганізацыі забудоўшчыкаў і ў адпаведнасці з заканадаўствам і статутам фарміруюць органы кіравання гэтай арганізацыі, выбіраюць іх членаў, а таксама ўпаўнаважваюць аднаго або некалькіх заснавальнікаў на падачу дакументаў у рэгіструючы орган.

2. Для фарміравання арганізацыі забудоўшчыкаў з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, дзяржаўныя арганізацыі, гаспадарчыя таварыствы пры наяўнасці зямельнага ўчастка, дадзенага для будаўніцтва аб'ектаў нерухамай маёмасці, або наяўнасці не завершанага будаўніцтвам аб'екта нерухамай маёмасці ці аб'екта нерухамай маёмасці, які падлягае капітальнаму рамонту ці рэканструкцыі або продажу, вызначаюць агульную колькасць яе членаў і пісьмова паведамляюць аб фарміраванні арганізацыі забудоўшчыкаў грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у адпаведнасці з чарговасцю прыняцця іх на такі ўлік.

Пры вызначэнні складу членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, якая фарміруецца, дзяржаўнай арганізацыяй, гаспадарчым таварыствам па-за чаргой задавальняюцца заявы грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, у адпаведнасці з чарговасцю прыняцця іх на такі ўлік:

калі яны пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў маюць у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі права на пазачарговае атрыманне льготных крэдытаў, субсідый на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытамі, якія выдаюцца банкамі на

будаўніцтва (рэканструкцыю) жылых памяшканняў, субсідый на пагашэнне асноўнага абавязку па гэтых крэдытах;

з ліку суддзяў, пракурорскіх работнікаў і асоб радавога і начальніцкага складу Следчага камітэта;

калі яны пражываюць у горадзе Мінску і маюць забяспечанасць агульнай плошчай жылога памяшкання менш чым дзесяць квадратных метраў на аднаго чалавека, – для арганізацый забудоўшчыкаў, якія фарміруюцца ў горадзе Мінску;

з ліку катэгорый грамадзян, вызначаных [пунктамі 1–3](#) часткі першай артыкула 3 Закона Рэспублікі Беларусь «Аб ветэранах»;

з ліку кіраўнічых работнікаў дзяржаўных органаў, іншых арганізацый, пасады якіх уключаны ў пералік пасады кіраўнічых работнікаў дзяржаўных органаў, іншых арганізацый, якія ўключаюцца ў кадравы рэестр Кіраўніка дзяржавы Рэспублікі Беларусь, у тым ліку вызваленых у парадку, устаноўленым заканадаўствам, ад займаных пасады з-за стану здароўя, выйшаўшых у адстаўку або пераведзеных на іншую працу.

У выпадку фарміравання арганізацыі забудоўшчыкаў з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) у дзяржаўнай арганізацыі, гаспадарчым таварыстве, у яе склад акрамя грамадзян, указаных у частцы другой гэтага пункта, па-за чаргой могуць уключацца асобныя катэгорыі работнікаў, якія знаходзяцца ў гэтай дзяржаўнай арганізацыі, гаспадарчым таварыстве на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, вызначаныя калектыўным дагаворам (пагадненнем), а пры адсутнасці калектыўнага дагавора (пагаднення) – рашэннем кіраўніка (упаўнаважанай ім асобы) дзяржаўнай арганізацыі, гаспадарчага таварыства і прафсаюзага камітэта (пры яго наяўнасці). Пералік катэгорый работнікаў, якія па-за чаргой могуць быць уключаны ў арганізацыю забудоўшчыкаў, павінен быць узгоднены з вышэйшым дзяржаўным органам, вышэйстаячай арганізацыяй, а колькасць работнікаў з ліку гэтых катэгорый у арганізацыі забудоўшчыкаў, якая фарміруецца, не павінна перавышаць дваццаць працэнтаў. Калі дзяржаўная арганізацыя, гаспадарчае таварыства не маюць вышэйстаячага дзяржаўнага органа, вышэйстаячай арганізацыі, пералік катэгорый работнікаў, якія па-за чаргой могуць быць уключаны ў арганізацыю забудоўшчыкаў, узгадняецца з адпаведным абласным, Мінскім гарадскім выканаўчым камітэтам.

Грамадзяне, указаныя ў частках другой і трэцяй гэтага пункта, могуць выкарыстаць права пазачарговага ўключэння ў склад членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, якая фарміруецца па ініцыятыве дзяржаўнай арганізацыі, гаспадарчага таварыства, толькі адзін раз, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

У выпадку адсутнасці асоб, якія маюць права на пазачарговае ўключэнне ў склад членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, або адмовы іх ад уступлення ў арганізацыю забудоўшчыкаў яна можа быць сфарміравана толькі з удзелам грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, а пры адмове гэтых грамадзян ад уступлення ў арганізацыю забудоўшчыкаў – з удзелам грамадзян, якія не знаходзяцца на такім уліку.

3. Дзяржаўныя арганізацыі, гаспадарчыя таварыствы паведамляюць грамадзяніну, які знаходзіцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, аб фарміраванні арганізацыі забудоўшчыкаў заказным лістом з паведамленнем аб атрыманні або перадаюць яму такое паведамленне пад роспіс.

4. Грамадзянін, апавешчаны аб фарміраванні арганізацыі забудоўшчыкаў, або яго прадстаўнік, упаўнаважаны ва ўстаноўленым парадку, у трыццацідзённы тэрмін з дня атрымання такога паведамлення абавязаны падаць у дзяржаўную арганізацыю, гаспадарчае таварыства заяву аб уступленні ў арганізацыю забудоўшчыкаў або пісьмова адмовіцца ад уступлення ў яе. Да заявы аб уступленні ў арганізацыю забудоўшчыкаў дадаюцца дакументы, пералік якіх вызначае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

5. Непадача заявы грамадзянінам або яго прадстаўніком у дзяржаўную арганізацыю, гаспадарчае таварыства ў тэрмін, устаноўлены [пунктам 4](#) гэтага артыкула, разглядаецца як адмова ад уступлення ў арганізацыю забудоўшчыкаў. Гэты тэрмін працягваецца на перыяд, на

працягу якога ў грамадзяніна мелася ўважлівая прычына, якая перашкаджала падачы заявы ў дзяржаўную арганізацыю, гаспадарчае таварыства (хвароба, знаходжанне за межамі населенага пункта, іншая ўважлівая прычына), пры дакументальным яе пацвярджэнні.

6. Дзяржаўная арганізацыя, гаспадарчае таварыства склікаюць сход заснавальнікаў – грамадзян, якія фарміруюць арганізацыю забудоўшчыкаў. На сходзе заснавальнікаў грамадзяне прымаюць рашэнне аб добраахвотным аб'яднанні ў арганізацыю забудоўшчыкаў, вызначаюць памер і парадак унясення ўступнага і паявых уносаў (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў), зацвярджаюць статут арганізацыі забудоўшчыкаў і ў адпаведнасці з заканадаўствам і статутам фарміруюць органы кіравання гэтай арганізацыі, выбіраюць іх членаў, а таксама ўпаўнаважваюць аднаго або некалькіх заснавальнікаў на падачу дакументаў у рэгіструючы орган.

7. Рашэнне сходу заснавальнікаў афармляецца пратаколам, які падпісваюць усе заснавальнікі арганізацыі забудоўшчыкаў.

### **Артыкул 162. Стварэнне таварыства ўласнікаў**

1. Ініцыраванне стварэння таварыства ўласнікаў, а таксама падрыхтоўку яго статута могуць ажыццяўляць:

удзельнікі сумеснага домаўладання;

асобы, указаныя ў [пункце 2](#) артыкула 152 гэтага Кодэкса;

мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы;

збудоўшчык на стадыі будаўніцтва аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, шматкватэрнага жылога дома з ліку асоб, указаных у [пункце 2](#) артыкула 152 гэтага Кодэкса.

Рашэнне аб стварэнні таварыства ўласнікаў прымаецца ў парадку, устаноўленым [артыкуламі 156 і 157](#) гэтага Кодэкса, з улікам асаблівасцей, вызначаных [пунктам 4](#) артыкула 152 гэтага Кодэкса.

2. Заснавальнікамі таварыства ўласнікаў з'яўляюцца ўдзельнікі сумеснага домаўладання, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе ўдзельнікаў сумеснага домаўладання па пытанні стварэння таварыства ўласнікаў, асобы, якім будзе належаць права ўласнасці на аб'екты нерухомай маёмасці, што прынялі ўдзел у агульным сходзе і галасавалі за стварэнне таварыства ўласнікаў.

### **Артыкул 163. Маёмасць арганізацыі ўласнікаў**

1. Маёмасць арганізацыі ўласнікаў фарміруецца ў адпаведнасці з яе статутам:

у арганізацыі забудоўшчыкаў – за кошт уступных, паявых (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця жылых дамоў, іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў) арганізацыяй забудоўшчыкаў), членскіх, мэтавых уносаў і іншых крыніц, не забароненых заканадаўствам;

у таварыстве ўласнікаў – за кошт уступных, мэтавых, членскіх уносаў, абавязковых плацяжоў яго членаў, даходаў ад дзейнасці таварыства, дзяржаўных сацыяльных гарантый, аказання асобных відаў жыллёва-камунальных паслуг і іншых крыніц, не забароненых заканадаўствам.

2. Даходы, атрыманыя арганізацыяй ўласнікаў, не могуць размяркоўвацца паміж яе членамі і выкарыстоўваюцца на мэты, вызначаныя статутам.

### **Артыкул 164. Статут арганізацыі ўласнікаў**

1. Устаноўчым дакументам арганізацыі ўласнікаў з'яўляецца статут, які зацвярджаецца на сходзе заснавальнікаў гэтай арганізацыі.

2. У статуте ўказваюцца:

найменне арганізацыі ўласнікаў;  
 месца яе знаходжання;  
 прадмет і мэты яе дзейнасці;  
 правы і абавязкі арганізацыі ўласнікаў, а таксама яе членаў;  
 склад органаў кіравання, парадак іх абрання, кампетэнцыя органаў кіравання і парадак прыняцця імі рашэнняў, у тым ліку па пытаннях, рашэнні аб якіх прымаюцца кваліфікаванай большасцю галасоў;

склад і парадак унясення ўступнага, членскіх і мэтавых узносаў;  
 меры адказнасці членаў арганізацыі ўласнікаў за парушэнне абавязацельстваў па ўнясенні ўзносаў;

абавязак арганізацыі ўласнікаў забяспечваць захаванасць агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, выконваць абавязковыя для выканання тэхнічныя нарматыўныя прававыя акты па ўтрыманні і эксплуатацыі аб'ектаў нерухамай маёмасці;

абавязак арганізацыі ўласнікаў выконваць інтарэсы яе членаў пры вызначэнні ўмоў і парадку валодання, карыстання і распараджэння агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання;  
 парадак пакрыцця страт членамі арганізацыі ўласнікаў;

парадак разгляду спрэчак паміж арганізацыяй ўласнікаў і яе членамі, іншымі грамадзянамі, у тым ліку індывідуальнымі прадпрымальнікамі, юрыдычнымі асобамі;

правы абласнога, Мінскага гарадскога, раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе па ажыццяўленні кантролю за дзейнасцю, у тым ліку фінансава-гаспадарчай, арганізацыі забудоўшчыкаў, кантролю за дзейнасцю таварыства ўласнікаў, у тым ліку за эксплуатацыяй і забеспячэннем арганізацыяй ўласнікаў захаванасці агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, па прызначэнні ў адпаведнасці з заканадаўствам упаўнаважанай асобы, унясенні прапаноў аб скліканні пазачарговага агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў для рашэння пытання аб датэрміновым спыненні паўнамоцтваў членаў праўлення гэтай арганізацыі, яго старшыні, рэвізійнай камісіі;

парадак ліквідацыі арганізацыі ўласнікаў;

іншыя палажэнні, прадугледжаныя гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

У статутце арганізацыі забудоўшчыкаў таксама ўказваюцца:

умовы і парадак прыёму ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў, спынення членства, у тым ліку парадак выключэння з членаў гэтай арганізацыі;

склад і парадак унясення паявых узносаў (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі) або набыцця аб'ектаў нерухамай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў);

парадак рэарганізацыі арганізацыі забудоўшчыкаў.

У статутце таварыства ўласнікаў таксама ўказваюцца склад і парадак унясення абавязковых плацяжоў, меры адказнасці членаў таварыства ўласнікаў за парушэнне абавязацельстваў па ўнясенні абавязковых плацяжоў.

3. У статутце арганізацыі ўласнікаў могуць змяшчацца іншыя палажэнні, якія датычацца яе дзейнасці і не супярэчаць гэтаму Кодэксу і іншым актам заканадаўства.

### **Артыкул 165. Органы кіравання арганізацыі ўласнікаў**

1. Кіраванне ў арганізацыі ўласнікаў ажыццяўляецца ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і статутам.

2. Органамі кіравання арганізацыі ўласнікаў з'яўляюцца:

агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў;

праўленне арганізацыі ўласнікаў;

старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў.

### **Артыкул 166. Агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў**



1. Вышэйшым органам кіравання арганізацыі ўласнікаў з'яўляецца агульны сход яе членаў.

Вышэйшым органам кіравання таксама можа з'яўляцца сход упаўнаважаных членаў арганізацыі ўласнікаў.

Упаўнаважаныя члены арганізацыі ўласнікаў (далей – упаўнаважаныя) выбіраюцца на агульным сходзе членаў арганізацыі ўласнікаў, у якім прынялі ўдзел не менш за палову членаў арганізацыі ўласнікаў ад іх агульнай колькасці, якія валодаюць не менш чым паловай галасоў усіх членаў арганізацыі ўласнікаў, з ліку членаў арганізацыі з разліку па адным упаўнаважаным ад кожных пяці членаў арганізацыі ўласнікаў. Статутам можа быць прадугледжана іншае прадстаўніцтва.

Выбары ўпаўнаважаных павінны праводзіцца не радзей аднаго разу ў пяць гадоў. У выпадку невыбрання агульным сходам членаў арганізацыі ўласнікаў новага складу ўпаўнаважаных ва ўстаноўлены тэрмін яны захоўваюць свае паўнамоцтвы да выбарна новага складу, але не больш чым на адзін год. Датэрміновае перавыбранне ўпаўнаважанага магчымае ў выпадку яго выхада з членаў арганізацыі ўласнікаў або выключэння з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, адмовы ад сваіх паўнамоцтваў, смерці, у іншых выпадках, прадугледжаных статутам.

2. На агульным сходзе членаў таварыства ўласнікаў кожны член таварыства ўласнікаў валодае колькасцю галасоў, прапарцыянальнай памеру яго долі ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання, упаўнаважаны на сходзе ўпаўнаважаных членаў таварыства ўласнікаў – колькасцю галасоў, роўнай суме ўласных галасоў і галасоў членаў таварыства ўласнікаў, якія прадстаўляюцца ім.

3. На агульным сходзе членаў арганізацыі забудоўшчыкаў член арганізацыі забудоўшчыкаў – уласнік аб'ектаў нерухомай маёмасці валодае колькасцю галасоў, прапарцыянальнай памеру яго долі ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання; член арганізацыі забудоўшчыкаў, які не з'яўляецца ўласнікам аб'ектаў нерухомай маёмасці, – правам аднаго голасу незалежна ад памеру займанага аб'екта нерухомай маёмасці; упаўнаважаны на сходзе ўпаўнаважаных членаў арганізацыі забудоўшчыкаў – колькасцю галасоў, роўнай суме ўласных галасоў і галасоў членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, якія прадстаўляюцца ўпаўнаважаным. Пры гэтым за адзін голас прымаецца мінімальная доля ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

Уласнік аб'ектаў нерухомай маёмасці, які не з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, пры ўдзеле ў галасаванні ў адпаведнасці з часткай трэцяй [пункта 4](#) гэтага артыкула мае колькасць галасоў, прапарцыянальную памеру яго долі ў праве ўласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

4. Агульны сход членаў арганізацыі ўласнікаў, у тым ліку сход, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання, па пытаннях рэарганізацыі і ліквідацыі, прызначэння ліквідацыйнай камісіі (ліквідатара), зацвярджэння перадачнага акта або раздзяляльнага балансу, прамержжавага ліквідацыйнага і ліквідацыйнага балансаў, адчужэння часткі агульнай маёмасці сумеснага домаўладання аднаму або некалькім удзельнікам сумеснага домаўладання, іншым асобам, змяншэння памеру агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў працэсе рэканструкцыі аб'екта нерухомай маёмасці шляхам надбудовы і (або) прыбудовы з'яўляецца правамоцным, калі ў ім прынялі ўдзел больш чым дзве трэці членаў арганізацыі ўласнікаў ад агульнай колькасці членаў арганізацыі ўласнікаў, якія валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў усіх членаў арганізацыі ўласнікаў.

Агульны сход членаў арганізацыі ўласнікаў па іншых пытаннях з'яўляецца правамоцным, калі ў ім прынялі ўдзел больш чым палова членаў арганізацыі ўласнікаў ад іх агульнай колькасці, якія валодаюць не менш чым паловай галасоў усіх членаў арганізацыі ўласнікаў, а сход, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання – калі ў ім прынялі ўдзел больш чым палова ўсіх членаў арганізацыі ўласнікаў ад іх агульнай колькасці, якія валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў усіх членаў арганізацыі ўласнікаў.

Уласнікі аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, маюць права прымаць удзел у галасаванні па пытаннях, якія датычацца кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання арганізацыі забудоўшчыкаў, нароўні з членамі гэтай арганізацыі – уласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці.

5. Рашэнне агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, прынятае ва ўстаноўленым парадку, з'яўляецца абавязковым для ўсіх членаў арганізацыі ўласнікаў, а таксама для грамадзян, якія пражываюць у жылым доме гэтай арганізацыі, грамадзян, у тым ліку індыўідуальных прадпрымальнікаў, і юрыдычных асоб, якія маюць ва ўласнасці аб'екты нерухомай маёмасці, але не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, па пытаннях, якія датычацца кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, і па пытаннях, прадугледжаных абзацам чатырнаццатым часткі першай [пункта 1](#) артыкула 167 гэтага Кодэкса.

6. Агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў склікаецца праўленнем арганізацыі ўласнікаў па меры неабходнасці, але не радзей аднаго разу ў год. Пазачарговыя агульныя сходы (сходы ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў праводзяцца па рашэнні праўлення арганізацыі ўласнікаў, па прапанове мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, па пісьмовым патрабаванні рэвізійнай камісіі або членаў арганізацыі ўласнікаў, якія валодаюць не менш чым адной чвэрцю галасоў ад іх агульнай колькасці (далей у гэтым артыкуле, калі не ўстаноўлена іншае, – ініцыятар агульнага сходу). Такое рашэнне (прапанова, пісьмовае патрабаванне) павінна ўключаць у сябе прапанаваны парадак дня агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

Праўленне арганізацыі ўласнікаў абавязана прыняць рашэнне аб скліканні пазачарговага агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў на працягу сямі дзён з даты атрымання прапановы мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, пісьмовага патрабавання рэвізійнай камісіі або членаў арганізацыі ўласнікаў.

Праўленне арганізацыі ўласнікаў можа адмовіць у правядзенні пазачарговага агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў толькі ў выпадку, калі не захаваны парадак падачы прапановы, пісьмовага патрабавання, устаноўлены часткай першай гэтага пункта. Пры адмове праўлення арганізацыі ўласнікаў у задавальненні прапановы, пісьмовага патрабавання па іншых прычынах або без тлумачэння прычын ініцыятары агульнага сходу маюць права самі склікаць пазачарговы агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў. Ініцыятары агульнага сходу інфармуюць членаў арганізацыі ўласнікаў аб прынятым імі рашэнні ў парадку, устаноўленым часткай першай [пункта 7](#) гэтага артыкула.

Пры станоўчым рашэнні праўлення арганізацыі ўласнікаў пазачарговы агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў павінен быць скліканы не пазней за трыццаць дзён з даты атрымання адпаведнай прапановы або пісьмовага патрабавання.

7. Пісьмовыя паведамленні аб правядзенні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў павінны быць накіраваны заказным лістом, уручаны пад роспіс або накіраваны іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем членаў арганізацыі ўласнікаў, кожнаму члену гэтай арганізацыі (упаўнаважанаму) і кожнаму ўласніку аб'ектаў нерухомай маёмасці, які не з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, не пазней за дзесяць дзён да даты яго правядзення. У пісьмовым паведамленні ўказваюцца ініцыятар агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, дата, месца і час яго правядзення, парадак дня, які можа быць дапоўнены або зменены рашэннем агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

Калі член арганізацыі ўласнікаў не можа асабіста прысутнічаць на сходзе, ён мае права прагаласаваць датэрмінова шляхам падачы ініцыятару агульнага сходу заявы ў пісьмовай форме, якая адлюстроўвае яго меркаванне па пытаннях парадку дня, або прыняць удзел у агульным сходзе праз свайго прадстаўніка, які дзейнічае на падставе даверанасці, засведчанай у адпаведнасці з [Грамадзянскім кодэксам](#) Рэспублікі Беларусь. Пры накіраванні ўказанай заявы пры дапамозе электроннага паведамлення заява лічыцца атрыманай, калі адпраўшчыкам зафіксавана (атрымана) электроннае паведамленне аб пацвярджэнні яе атрымання ініцыятарам

агульнага сходу. Заявы, якія адлюстроўваюць меркаванні членаў арганізацыі ўласнікаў па пытаннях парадку дня і атрымання да правядзення сходу, улічваюцца пры падліку кворуму ў адпаведнасці з [пунктам 3](#) гэтага артыкула, а таксама пры падліку вынікаў галасавання. Прыём заяў, атрыманых пры дапамозе электроннага паведамлення, афармляецца ініцыятарам агульнага сходу ў форме пратакола, які захоўваецца пастаянна.

Упаўнаважаныя не могуць перадаваць свае паўнамоцтвы іншым асобам.

8. Пры неабходнасці агульны сход членаў арганізацыі ўласнікаў можа праводзіцца ў форме пісьмовага апытання. Пры гэтым кожнаму члену арганізацыі ўласнікаў уручаецца пад распіс або накіроўваецца заказным лістом з паведамленнем аб атрыманні або іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, бюлетэнь для галасавання адзінага ўзору, устаноўленага праўленнем арганізацыі ўласнікаў.

9. Бюлетэнь для галасавання павінен змяшчаць:

парадак дня агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў, які праводзіцца ў форме пісьмовага апытання;

фармулёўку пытанняў, галасаванне па якіх праводзіцца гэтым бюлетэнем, і фармулёўку праектаў рашэнняў па кожным пытанні;

варыянты галасавання па кожным пытанні парадку дня, выказаныя словамі «за», «супраць», «устрымаўся»;

растлумачэнне парадку запаўнення бюлетэня па кожным пытанні;

указанне месца падачы запоўненага бюлетэня (у тым ліку спосабам, прадугледжаным рашэннем агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў), даты заканчэння галасавання і даты пасяджэння праўлення арганізацыі ўласнікаў, на якім будзе праведзены падлік галасоў па выніках правядзення пісьмовага апытання.

Член арганізацыі ўласнікаў, які атрымаў такі бюлетэнь, запаўняе яго, выказваючы сваё меркаванне па пытаннях парадку дня («за», «супраць», «устрымаўся»), падпісвае яго і накіроўвае на адрас, указаны ў бюлетэні для галасавання, або іншым спосабам, прадугледжаным рашэннем агульнага сходу (сходам упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў. Члены праўлення арганізацыі ўласнікаў на сваім пасяджэнні, якое праводзіцца не раней чым праз пятнаццаць дзён пасля даты заканчэння пісьмовага апытання, праводзяць падлік галасоў і афармляюць пратакол аб выніках пісьмовага апытання. Пратакол аб выніках пісьмовага апытання падпісваюць усё члены праўлення арганізацыі ўласнікаў. Бюлетэні для галасавання захоўваюцца ў справах арганізацыі ўласнікаў на працягу пяці гадоў, пратаколы – пастаянна.

10. Агульны сходам (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў выбірае старшыню, які вядзе сход, а таксама з ліку членаў арганізацыі ўласнікаў (упаўнаважаных) – сакратара сходу, які вядзе пратакол гэтага сходу.

11. Вынікі галасавання адлюстроўваюцца ў пратаколе агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў. Пратакол агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, за выключэннем пратакола, прадугледжанага часткай другой [пункта 9](#) гэтага артыкула, на працягу трох дзён пасля правядзення агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў афармляецца сакратаром сходу і падпісваецца старшынёй сходу.

Бюлетэні для галасавання захоўваюцца на працягу пяці гадоў, пратаколы агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў – пастаянна.

12. Рашэнні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў даводзяцца да ведама членаў арганізацыі ўласнікаў, а таксама ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, шляхам размяшчэння выпіскі з пратакола на інфармацыйных стэндах арганізацыі ўласнікаў не пазней за пяць дзён пасля правядзення сходу, а пры правядзенні агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў у форме пісьмовага апытання – не пазней за пяць рабочых дзён пасля падліку галасоў.

### **Артыкул 167. Выключная кампетэнцыя агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў і парадак прыняцця ім рашэнняў**

1. Да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў адносяцца:  
унясенне змяненняў і (або) дапаўненняў у статут арганізацыі ўласнікаў;  
вызначэнне асноўных напрамкаў дзейнасці арганізацыі ўласнікаў;  
устанаўленне памераў, складу і парадку ўнясення ўсіх відаў узносаў;  
устанаўленне ў адпаведнасці з заканадаўствам памераў пені за нясвоечасовае ўнясенне ўзносаў;

выбранне ўпаўнаважаных, датэрміновае спыненне іх паўнамоцтваў;  
вызначэнне колькаснага складу праўлення арганізацыі ўласнікаў;  
выбранне членаў праўлення і старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў, датэрміновае спыненне іх паўнамоцтваў;

выбранне членаў рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў, датэрміновае спыненне іх паўнамоцтваў, зацвярджэнне палажэння аб рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў;

даванне паўнамоцтваў старшыні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў па заключэнні працоўнага дагавора (кантракта) з выбраным старшынёй праўлення арганізацыі ўласнікаў;

зацвярджэнне штогадовай справаздачы аб працы праўлення арганізацыі ўласнікаў, а таксама гадавой бухгалтарскай (фінансавай) справаздачнасці арганізацыі ўласнікаў на падставе заключэння рэвізійнай камісіі або аўдытарскага заключэння;

зацвярджэнне штогадовага каштарыса даходаў і расходаў, змяненняў і (або) дапаўненняў, якія ўносяцца ў яго;

зацвярджэнне штогадовага каштарыса расходаў на ўтрыманне органаў кіравання і рэвізійнай камісіі, змяненняў і (або) дапаўненняў, якія ўносяцца ў яго, а таксама форм і сістэм аплаты працы, мер сацыяльнай абароны работнікаў;

змяненне памеру агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў працэсе рэканструкцыі аб'ектаў нерухомай маёмасці шляхам надбудовы і (або) прыбудовы (за выключэннем выпадкаў, калі надбудова і (або) прыбудова аб'ектаў нерухомай маёмасці пры рэканструкцыі аб'ектаў нерухомай маёмасці плануецца адпаведным мясцовым выканаўчым і распарадчым органам згодна з заканадаўчымі актамі) або адчужэнне ці перадача агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў валоданне і карыстанне аднаму або некалькім членам арганізацыі ўласнікаў, іншым асобам у выпадку, калі гэта не парушае праў і законных інтарэсаў членаў арганізацыі ўласнікаў і ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў;

разгляд скаргаў на рашэнні і дзеянні (бяздзейнасць) членаў і старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў, членаў рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў;

прыняцце рашэнняў аб рэарганізацыі і ліквідацыі арганізацыі ўласнікаў, прызначэнні ліквідацыйнай камісіі (ліквідатара), а таксама зацвярджэнне перадатачнага акта або раздзяляльнага балансу, прамежкавага ліквідацыйнага і ліквідацыйнага балансаў;

прыняцце рашэнняў аб правядзенні аўдыту бухгалтарскай (фінансавай) справаздачнасці арганізацыі ўласнікаў;

прыняцце рашэнняў аб размяшчэнні грашовых сродкаў арганізацыі ўласнікаў, атрыманых ад унясення платы за капітальны рамонт, ва ўклады (дэпазіты) або на спецыяльныя рахункі ў банках і нябанкаўскіх крэдытна-фінансавых арганізацыях і накіраванні гэтых сродкаў і працэнтаў ад размяшчэння грашовых сродкаў на капітальны рамонт.

Да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу членаў арганізацыі забудоўшчыкаў таксама адносяцца:

прыём у члены арганізацыі забудоўшчыкаў і выключэнне з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў;

устанаўленне парадку размеркавання жылых і (або) нежылых памяшканняў паміж членамі арганізацыі забудоўшчыкаў;

прыняцце рашэння аб выбары спосабу кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання.

Да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу членаў таварыства ўласнікаў таксама адносяцца ўстанаўленне памераў, складу і парадку ўнясення абавязковых плацяжоў, устанаўленне ў адпаведнасці з заканадаўствам памераў пені за нясвоечасовае ўнясенне абавязковых плацяжоў.

Заканадаўствам і статутам арганізацыі ўласнікаў да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу апрача пытанняў, указаных у частках першай і другой гэтага пункта, таксама можа быць аднесена рашэнне іншых пытанняў.

Агульны сход членаў арганізацыі ўласнікаў мае права вырашаць пытанні, якія аднесены да кампетэнцыі праўлення арганізацыі ўласнікаў.

2. Сход упаўнаважаных членаў арганізацыі ўласнікаў мае права разглядаць пытанні, аднесеныя ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі заканадаўчымі актамі і статутам да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў, за выключэннем пытанняў, указаных у абзацах другім, шостым, восьмым, адзінаццатым, дванаццатым, пятнаццатым, шаснаццатым, восемнаццатым часткі першай і абзацы трэцім часткі другой [пункта 1](#) гэтага артыкула.

3. Пытанні, аднесеныя да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, не могуць быць перададзены для рашэння іншым органам кіравання арганізацыі ўласнікаў.

4. Рашэнні аб пытаннях, якія датычацца адчужэння або перадачы агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў валоданне і карыстанне аднаму або некалькім членам арганізацыі ўласнікаў, іншым асобам у выпадку, калі гэта не парушае праў і законных інтарэсаў членаў арганізацыі ўласнікаў і ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, лічацца прынятымі, калі на правамоцным агульным сходзе членаў арганізацыі ўласнікаў або пры правамоцным галасаванні, праведзеным у форме пісьмовага апытання з улікам патрабаванняў [пунктаў 4 і 8](#) артыкула 166 гэтага Кодэкса, за іх прыняцце прагаласавалі дзве трэці членаў таварыства ўласнікаў або членаў арганізацыі забудоўшчыкаў і ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, ад агульнай колькасці членаў таварыства ўласнікаў або арганізацыі забудоўшчыкаў і ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў.

Па пытанні змяншэння памеру агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў працэсе рэканструкцыі аб'екта нерухомай маёмасці шляхам надбудовы і (або) прыбудовы рашэнне лічыцца прынятым, калі на агульным сходзе членаў арганізацыі ўласнікаў або пры галасаванні, праведзеным шляхам пісьмовага апытання з улікам патрабаванняў [пунктаў 4 і 8](#) артыкула 166 гэтага Кодэкса, за яго прагаласавалі больш за дзве трэці членаў арганізацыі ўласнікаў, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе, якія валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў ад агульнай колькасці членаў арганізацыі ўласнікаў.

Па пытаннях рэарганізацыі і ліквідацыі арганізацыі ўласнікаў, прызначэння ліквідацыйнай камісіі (ліквідатара), зацвярджэння перадатачнага акта або раздзяляльнага балансу, прамежкавага ліквідацыйнага і ліквідацыйнага балансаў рашэнне лічыцца прынятым, калі на правамоцным агульным сходзе членаў арганізацыі ўласнікаў або пры правамоцным галасаванні, праведзеным у форме пісьмовага апытання з улікам патрабаванняў [пунктаў 4 і 8](#) артыкула 166 гэтага Кодэкса, за яго прагаласавалі больш за дзве трэці членаў арганізацыі ўласнікаў, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе, якія валодаюць не менш чым дзвюма трацямі галасоў членаў арганізацыі ўласнікаў, якія прынялі ўдзел у галасаванні.

Рашэнні аб іншых пытаннях, аднесеныя заканадаўствам да выключнай кампетэнцыі агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў, лічацца прынятымі, калі на правамоцным агульным сходзе або пры правамоцным галасаванні, праведзеным у форме пісьмовага апытання з улікам патрабаванняў [пунктаў 4 і 8](#) артыкула 166 гэтага Кодэкса, за іх прыняцце

прагаласавалі больш за палову членаў арганізацыі ўласнікаў, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе, якія валодаюць не менш чым паловай галасоў членаў арганізацыі ўласнікаў, якія прынялі ўдзел у галасаванні, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

5. Рашэнні аб пытаннях, аднесеных заканадаўствам да кампетэнцыі сходу ўпаўнаважаных членаў арганізацыі ўласнікаў, лічацца прынятымі, калі на сходзе, на якім прысутнічаюць упаўнаважаныя, што валодаюць больш чым дзвюма трацямі галасоў ад іх агульнай колькасці, за прыняцце рашэнняў прагаласавалі ўпаўнаважаныя, якія валодаюць не менш чым паловай галасоў ад іх агульнай колькасці.

### **Артыкул 168. Праўленне арганізацыі ўласнікаў**

1. У перыяд паміж агульнымі сходамі (сходамі ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў дзейнасцю арганізацыі ўласнікаў кіруе праўленне арганізацыі ўласнікаў.

Праўленне арганізацыі ўласнікаў з'яўляецца калегіяльным выканаўчым органам і падпарадкавана агульнаму сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

Праўленне арганізацыі ўласнікаў выбіраецца агульным сходам членаў арганізацыі ўласнікаў з іх ліку на тэрмін, які не перавышае пяць гадоў, у адпаведнасці са статутам арганізацыі ўласнікаў і захоўвае свае паўнамоцтвы да выбарнага новага складу праўлення, але не больш чым на адзін год.

Членамі праўлення арганізацыі ўласнікаў не могуць быць упаўнаважаныя і члены рэвізійнай камісіі.

Пытанне аб датэрміновым спыненні паўнамоцтваў членаў праўлення арганізацыі ўласнікаў можа быць вынесена на абмеркаванне агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў па пісьмовым патрабаванні членаў арганізацыі ўласнікаў, якія валодаюць не менш чым адной чвэрцю галасоў ад іх агульнай колькасці, або рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў або па прапанове адпаведнага мясцовага выканаўчага і распарадчага органа.

У выпадку выхаду (выключэння) члена праўлення арганізацыі забудоўшчыкаў з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, адмовы члена праўлення арганізацыі забудоўшчыкаў ад паўнамоцтваў або яго смерці можа быць выбраны новы член праўлення арганізацыі забудоўшчыкаў на астатні тэрмін дзеяння паўнамоцтваў праўлення арганізацыі забудоўшчыкаў.

2. Пасяджэнні праўлення арганізацыі ўласнікаў праводзяцца па меры неабходнасці, але не радзей аднаго разу ў квартал. Праўленне арганізацыі ўласнікаў правамоцнае прымаць рашэнні, калі на яго пасяджэнні прысутнічаюць больш за палову членаў праўлення арганізацыі ўласнікаў, у тым ліку старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў.

Рашэнні праўлення арганізацыі ўласнікаў прымаюцца простаай большасцю галасоў.

3. Праатакол пасяджэння праўлення арганізацыі ўласнікаў афармляецца не пазней за тры дні пасля яго правядзення і падпісваецца старшынёй праўлення арганізацыі ўласнікаў і членамі праўлення арганізацыі ўласнікаў.

Праатаколы пасяджэнняў праўлення арганізацыі ўласнікаў захоўваюцца ў справах арганізацыі ўласнікаў пастаянна.

### **Артыкул 169. Кампетэнцыя праўлення арганізацыі ўласнікаў**

Да кампетэнцыі праўлення арганізацыі ўласнікаў адносяцца:

бягучае кіраўніцтва дзейнасцю арганізацыі ўласнікаў у адпаведнасці з заканадаўствам, статутам арганізацыі ўласнікаў і рашэннямі агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) яе членаў; улік членаў арганізацыі ўласнікаў, а таксама ўлік маёмасці (у тым ліку грашовых сродкаў), даходаў і расходаў арганізацыі ўласнікаў;

прызначэнне па прапанове старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў яго намесніка (намеснікаў) з ліку членаў праўлення арганізацыі ўласнікаў, вызваленне намесніка

(намеснікаў) старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў ад займанай пасады, размеркаванне абавязкаў паміж старшынёй праўлення арганізацыі ўласнікаў і яго намеснікам (намеснікамі); разгляд зваротаў членаў і работнікаў арганізацыі ўласнікаў, за выключэннем зваротаў па пытаннях, аднесеныя да кампетэнцыі агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў;

скліканне чарговых і пазачарговых агульных сходаў (сходаў упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, арганізацыя іх падрыхтоўкі і правядзення;

падрыхтоўка штогадовай справаздачы аб працы праўлення арганізацыі ўласнікаў для прадстаўлення агульнаму сходу членаў арганізацыі ўласнікаў;

арганізацыя гаспадарчай дзейнасці арганізацыі ўласнікаў;

іншыя пытанні, аднесеныя да яго кампетэнцыі статутам арганізацыі ўласнікаў і рашэннем агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

### **Артыкул 170. Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў**

1. Дзейнасцю праўлення арганізацыі ўласнікаў кіруе старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў, які выбіраецца на тэрмін, што не перавышае пяць гадоў, у адпаведнасці са статутам арганізацыі ўласнікаў. Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў выбіраецца з ліку членаў арганізацыі ўласнікаў або асоб, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі ўласнікаў. Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў выбіраецца з ліку грамадзян, якія маюць вышэйшую адукацыю або маюць сярэдняю спецыяльную (тэхнічную, эканамічную, юрыдычную) адукацыю і стаж працы на кіруючых пасадах у арганізацыях жыллёва-камунальнай гаспадаркі і (або) кіравання нерухомай маёмасцю не меншы за пяць гадоў, а таксама пасведчанне аб праходжанні прафесійнай атэстацыі.

Парадак правядзення прафесійнай атэстацыі і арганізацыю, упаўнаважаную на яе правядзенне, вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Пасля выбару старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў агульным сходам арганізацыі ўласнікаў яго кандыдатура павінна быць узгоднена з мясцовым выканаўчым і распарадчым органам.

Мясцовы выканаўчы і распарадчы орган адмаўляе ва ўзгадненні кандыдатуры на пасаду старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў, калі:

не пададзены дакументы, пералік якіх устанаўліваецца мясцовым выканаўчым і распарадчым органам;

з пададзеных дакументаў выяўлена, што кандыдат не адпавядае патрабаванням, устаноўленым часткай першай гэтага пункта;

на працягу апошніх трох гадоў з кандыдатам былі спыненыя працоўныя адносіны за неаднаразовае парушэнне абавязкаў старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў, устаноўленых заканадаўствам;

кандыдат раней учыніў наўмыснае злачынства, судзімасць за якое не знята і не пагашана.

Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў падсправаздачны агульнаму сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў і старшынствуе на пасяджэннях праўлення.

Пры выбару старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў старшыня агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў заключае з ім працоўны дагавор (кантракт) у межах тэрміну, на які ён выбраны.

Пры датэрміновым спыненні паўнамоцтваў старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў у прадугледжаных гэтым Кодэксам выпадках заключаны з ім працоўны дагавор (кантракт) касуецца старшынёй агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

2. Да кампетэнцыі старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў адносяцца:

бягучае кіраўніцтва дзейнасцю арганізацыі ўласнікаў у межах паўнамоцтваў, вызначаных гэтым Кодэксам, іншымі заканадаўчымі актамі, статутам арганізацыі ўласнікаў і

працоўным дагаворам (кантрактам), заключаным з ім у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і заканадаўствам аб працы;

арганізацыя і правядзенне пасяджэнняў праўлення арганізацыі ўласнікаў;

вядзенне ўліку рашэнняў агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, праўлення арганізацыі ўласнікаў у парадку, прадугледжаным агульным сходам (сходам упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў;

арганізацыя выканання рашэнняў агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, праўлення арганізацыі ўласнікаў;

заклучэнне ў межах сваёй кампетэнцыі дагавораў, іншых пагадненняў ад імя арганізацыі ўласнікаў;

размяшчэнне грашовых сродкаў арганізацыі ўласнікаў, атрыманых ад унясення платы за капітальны рамонт, ва ўклады (дэпазіты) або на спецыяльныя рахункі ў банках і нябанкаўскіх крэдытна-фінансавых арганізацыях і накіраванне гэтых сродкаў і працэнтаў ад размяшчэння грашовых сродкаў на капітальны рамонт на падставе рашэння агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў;

зацвярджэнне службовых (рабочых) інструкцый работнікаў арганізацыі ўласнікаў, зацвярджэнне штатнага раскладу арганізацыі ўласнікаў пасля яго ўзгаднення з агульным сходам (сходам упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў;

прыняцце на працу і звальненне работнікаў арганізацыі ўласнікаў, прымяненне да іх мер заахвочвання і спагнання;

выданне ў межах сваёй кампетэнцыі распараджэнняў, абавязковых для выканання работнікамі арганізацыі ўласнікаў, у мэтах рэалізацыі рашэнняў агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, праўлення арганізацыі ўласнікаў;

здзяйсненне дзеянняў без даверанасці ад імя арганізацыі ўласнікаў, прадстаўленне яе інтарэсаў у судзе, дзяржаўных органах, іншых арганізацыях, выдача даверанасці на прадстаўленне інтарэсаў арганізацыі ўласнікаў, падпісанне плацежных дакументаў, выдача даведак;

ажыццяўленне іншых паўнамоцтваў, прадугледжаных гэтым Кодэксам, іншымі заканадаўчымі актамі і статутам арганізацыі ўласнікаў.

3. Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў абавязаны:

ажыццяўляць свае функцыі, у тым ліку па кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання і забеспячэнні яе захаванасці, у адпаведнасці з патрабаваннямі заканадаўства;

выконваць патрабаванні актаў заканадаўства па кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, у тым ліку па якасным і своечасовым забеспячэнні аказання жыллёва-камунальных паслуг, утрыманні агульнай маёмасці сумеснага домаўладання і прысядзібнай тэрыторыі;

забяспечваць штомесячнае размяшчэнне грашовых сродкаў, атрыманых ад унясення платы за капітальны рамонт, ва ўклады (дэпазіты) у банках і нябанкаўскіх крэдытна-фінансавых арганізацыях з наступным накіраваннем іх і працэнтаў ад размяшчэння грашовых сродкаў на капітальны рамонт жылых дамоў;

інфармаваць штогод да 31 сакавіка года, які ідзе следам за справаздачным, агульны сход членаў арганізацыі ўласнікаў аб дзейнасці арганізацыі ўласнікаў;

даваць інфармацыю аб дзейнасці арганізацыі ўласнікаў па патрабаванні абласных, Мінскага гарадскога, раённых, гарадскіх выканаўчых камітэтаў, мясцовых адміністрацый раёнаў у гарадах пры ажыццяўленні імі кантролю за дзейнасцю, у тым ліку фінансава-гаспадарчай, арганізацый забудоўшчыкаў, кантролю за дзейнасцю таварыстваў ўласнікаў;

забяспечваць налічэнне платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылымі памяшканнямі з выкарыстаннем адзінай агульнарэспубліканскай інфармацыйнай сістэмы па ўліку, разліку і налічэнні платы за жыллёва-камунальныя паслугі, платы за карыстанне жылым памяшканнем, пакрыцця выдаткаў на электраэнергію;

павышаць кваліфікацыю не радзей аднаго разу ў пяць гадоў у парадку, устаноўленым заканадаўствам;



выконваць іншыя абавязкі, прадугледжаныя заканадаўчымі актамі.

Старшыня праўлення арганізацыі забудоўшчыкаў таксама абавязаны забяспечыць на працягу шасці месяцаў пасля прыёмкі жылога дома (дамоў) у эксплуатацыю правядзенне агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў па пытаннях выбару спосабу кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання і аказання асноўных і дадатковых жыллёва-камунальных паслуг.

4. Пытанне аб датэрміновым спыненні паўнамоцтваў (перавыбранні) старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў можа быць вынесена на абмеркаванне агульнага сходу па пісьмовым патрабаванні членаў арганізацыі ўласнікаў, якія валодаюць не менш чым адной чвэрцю галасоў ад іх агульнай колькасці, або рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў, або не менш чым дзвюх трацей членаў праўлення арганізацыі ўласнікаў.

Пытанне аб датэрміновым спыненні паўнамоцтваў старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў пры яго асабістай адмове ад паўнамоцтваў можа быць вырашана пасля прадстаўлення рэвізійнай камісіяй арганізацыі ўласнікаў заключэння аб выніках фінансава-гаспадарчай дзейнасці арганізацыі ўласнікаў.

5. Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў пры ажыццяўленні сваіх функцый у межах кампетэнцыі павінен дзейнічаць у інтарэсах арганізацыі ўласнікаў у адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства і статутам арганізацыі ўласнікаў. Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў нясе поўную матэрыяльную адказнасць перад арганізацыяй ўласнікаў за страты, прычыненыя ёй у выніку яго вінаватых дзеянняў (бяздзейнасці).

Дакументы (справы) арганізацыі ўласнікаў захоўваюцца ў памяшканні арганізацыі ўласнікаў, а пры адсутнасці такога памяшкання – у старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў.

6. Старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў у выпадку, калі тэрмін дзеяння яго паўнамоцтваў скончыўся і яго кандыдатура на пасаду старшыні праўлення не перавыбрана на агульным сходзе членаў арганізацыі ўласнікаў, а таксама ў выпадку адмовы мясцовага выканаўчага і распарадчага органа ва ўзгадненні або прыняцця мясцовым выканаўчым і распарадчым органам рашэння аб прызначэнні ўпаўнаважанай асобы абавязаны на працягу аднаго месяца з дня спынення паўнамоцтваў перадаць па акце новаму выбранаму старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў або ўпаўнаважанай асобе пячатку (пры яе наяўнасці) і дакументы арганізацыі ўласнікаў.

### **Артыкул 171. Рэвізійная камісія арганізацыі ўласнікаў**

1. Для ажыццяўлення рэвізіі фінансава-гаспадарчай дзейнасці арганізацыі ўласнікаў, старшыні праўлення і членаў праўлення арганізацыі ўласнікаў агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў выбірае рэвізійную камісію з ліку членаў арганізацыі ўласнікаў, а таксама ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў. Арганізацыя ўласнікаў мае права праводзіць аўдыт сваёй бухгалтарскай (фінансавай) справаздачнасці.

2. Рэвізійная камісія арганізацыі ўласнікаў выбіраецца ў складзе, не меншым за тры чалавекі, тэрмінам на тры гады.

У склад рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў не могуць быць выбраны старшыня праўлення і члены праўлення арганізацыі ўласнікаў, іх блізкія родзічы і сваякі, а таксама ўпаўнаважаныя.

Рэвізійная камісія арганізацыі ўласнікаў са свайго складу выбірае старшыню.

3. Пытанне аб датэрміновым спыненні паўнамоцтваў (перавыбранні) рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў можа быць вынесена на абмеркаванне агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў па пісьмовым патрабаванні яе членаў, якія валодаюць не менш чым адной чвэрцю галасоў ад іх агульнай колькасці, або па прапанове мясцовага выканаўчага і распарадчага органа.

Рэвізійная камісія арганізацыі ўласнікаў падсправаздачная агульнаму сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

У выпадку спынення членства ў арганізацыі ўласнікаў, адмовы ад паўнамоцтваў або смерці члена рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў можа быць выбраны новы член рэвізійнай камісіі на астатні тэрмін дзеяння паўнамоцтваў члена рэвізійнай камісіі.

#### 4. Рэвізійная камісія арганізацыі ўласнікаў:

адсочвае выкананне фінансава-гаспадарчай дысцыпліны і заканадаўства аб фінансавай дзейнасці праўленнем, старшынёй праўлення, членамі арганізацыі ўласнікаў у працэсе дзейнасці гэтай арганізацыі;

праводзіць не радзей аднаго разу ў год праверку фінансава-гаспадарчай дзейнасці арганізацыі ўласнікаў;

дае заключэнні агульнаму сходу членаў арганізацыі ўласнікаў па справах і справах праўлення і старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў;

робіць справаздачу перад агульным сходам членаў арганізацыі ўласнікаў аб сваёй дзейнасці.

5. Без заключэння рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў або аўдытарскага заключэння агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў не мае права зацвярджаць штогадовую справаздачу аб працы праўлення арганізацыі ўласнікаў, а таксама гадавую бухгалтарскую (фінансавую) справаздачнасць арганізацыі ўласнікаў.

6. Пры выяўленні парушэнняў у фінансава-гаспадарчай дзейнасці арганізацыі ўласнікаў і (або) фінансавых парушэнняў з боку праўлення і (або) старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў рэвізійная камісія арганізацыі ўласнікаў у дзесяцідзённы тэрмін з дня выяўлення гэтых парушэнняў абавязана запатрабаваць склікання пазачарговага агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

### **Артыкул 172. Членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў**

1. Заснавальнікі арганізацыі забудоўшчыкаў становяцца яе членамі з даты дзяржаўнай рэгістрацыі гэтай арганізацыі.

2. Грамадзяне, у тым ліку індывідуальныя прадпрымальнікі, і юрыдычныя асобы, якія ўступаюць у арганізацыю забудоўшчыкаў падчас будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці, становяцца яе членамі з даты прыняцця адпаведнага рашэння агульным сходам (сходам упаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў на падставе іх пісьмовай заявы.

Пры пераходзе права ўласнасці на аб'екты нерухомай маёмасці да іншага грамадзяніна, у тым ліку індывідуальнага прадпрымальніка, юрыдычнай асобы новы ўласнік мае права ўступіць у члены арганізацыі забудоўшчыкаў, падаўшы адпаведную заяву ў праўленне гэтай арганізацыі. Новы ўласнік становіцца членам арганізацыі забудоўшчыкаў з даты рэгістрацыі такой заявы ў праўленні арганізацыі забудоўшчыкаў. У гэтым выпадку прыняцце рашэння агульным сходам (сходам упаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў аб прыёме ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў не патрабуецца.

3. Парадак прыёму ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў устанаўліваецца яе статутам з улікам патрабаванняў гэтага Кодэкса і іншых актаў заканадаўства.

### **Артыкул 173. Узнікненне праў на аб'екты нерухомай маёмасці ў жылым доме арганізацыі забудоўшчыкаў**

1. Член арганізацыі забудоўшчыкаў, які ўнёс паявыя ўзносы ў поўным аб'ёме за аб'ект нерухомай маёмасці, дадзены яму ў валоданне і карыстанне (аплаціў кошт гэтага аб'екта нерухомай маёмасці), набывае права ўласнасці на гэты аб'ект нерухомай маёмасці з даты дзяржаўнай рэгістрацыі такога права ў парадку, устаноўленым заканадаўствам.

2. Члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, што ўнеслі пры выплаце грашовых сродкаў (пры самастойным фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) або набыцця жыллага дома (дамоў)) або паявых узносаў

(пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця жыллага дома (дамоў) арганізацыяй забудоўшчыкаў) сваю жыллёвую квоту (імянныя прыватызацыйныя чэкі «Жыллё») або грашовыя сродкі ў мэтах стварэння агульнай уласнасці на жылое памяшканне, маюць права патрабаваць ад грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, пры афармленні ва ўласнасць жыллага памяшкання прызнання за імі долі ў праве агульнай уласнасці на гэта жылое памяшканне або выплаты ім адпаведнай грашовай кампенсацыі.

3. Члену арганізацыі забудоўшчыкаў, які не з'яўляецца ўласнікам аб'ектаў нерухомай маёмасці, аб'екты нерухомай маёмасці даюцца ў валоданне і карыстанне.

4. Пры спыненні членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў грамадзяніна, які не з'яўляецца ўласнікам аб'ектаў нерухомай маёмасці (за выключэннем спынення членства ў сувязі з яго смерцю), і пры ўмове, што маючы права на ўступленне ў гэту арганізацыю член яго сям'і (іншая асоба) не ўступіў у яе, былы член арганізацыі забудоўшчыкаў, які меў права валодання і карыстання аб'ектамі нерухомай маёмасці ў жылым доме арганізацыі забудоўшчыкаў, на працягу двух месяцаў з дня спынення членства ў гэтай арганізацыі мае права ўнесці грашовыя сродкі ў памеры, які складае астатнюю частку кошту дадзеных у валоданне і карыстанне аб'ектаў нерухомай маёмасці, і аформіць у парадку, устаноўленым заканадаўствам, права ўласнасці на займанья ім аб'екты нерухомай маёмасці.

5. У выпадку невыканання ўмоў, вызначаных [пунктам 4](#) гэтага артыкула, грамадзянін – былы член арганізацыі забудоўшчыкаў, які не з'яўляецца ўласнікам аб'ектаў нерухомай маёмасці, і грамадзяне, якія пражываюць сумесна з ім, падлягаюць высяленню з жыллага памяшкання, якое займаецца імі (губляюць права валодання і карыстання нежылым памяшканнем) па рашэнні суда без давання іншага жыллага памяшкання, калі права валодання і карыстання гэтым памяшканнем не захоўваецца за імі на іншых падставах, прадугледжаных заканадаўствам або дагаворам.

#### **Артыкул 174. Спыненне членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў**

1. Падставамі для спынення членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў з'яўляюцца: спыненне права ўласнасці члена арганізацыі забудоўшчыкаў – уласніка аб'ектаў нерухомай маёмасці на гэтыя аб'екты нерухомай маёмасці;

добраахвотны выхад члена арганізацыі забудоўшчыкаў з гэтай арганізацыі;  
выключэнне члена арганізацыі забудоўшчыкаў з арганізацыі забудоўшчыкаў;

смерць грамадзяніна, які з'яўляецца членам гэтай арганізацыі, абвяшчэнне яго памерлым;

перадача членам арганізацыі забудоўшчыкаў права на паенакапленні членам сваёй сям'і або іншым асобам;

ліквідацыя або рэарганізацыя юрыдычнай асобы, спыненне дзейнасці індывідуальнага прадпрымальніка – членаў арганізацыі забудоўшчыкаў;

ліквідацыя або рэарганізацыя арганізацыі забудоўшчыкаў, у тым ліку ў сувязі з яе эканамічнай неплацежаздольнасцю (банкруцтвам);

іншыя падставы, прадугледжаныя заканадаўчымі актамі і статутам арганізацыі забудоўшчыкаў.

2. Парадак спынення членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў устанаўліваецца яе статутам з улікам патрабаванняў гэтага Кодэкса і іншых актаў заканадаўства.

#### **Артыкул 175. Выключэнне з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў**

1. Член арганізацыі забудоўшчыкаў можа быць выключаны з членаў гэтай арганізацыі ў выпадку сістэматычнага парушэння правіл карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў, якое выявілася ў разбурэнні, пашкоджанні жыллага памяшкання або выкарыстанні яго не па прызначэнні, або за іншыя парушэнні патрабаванняў

гэтага Кодэкса, якія робяць немагчымым для іншых пражыванне з грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, у адной кватэры або ў адным жылым доме, а таксама ў выпадку сістэматычнага неўнясення грашовых сродкаў для фінансавання будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці (пры самастойным фінансаванні членам арганізацыі забудоўшчыкаў) або паявых узносаў (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў) і іншых узносаў.

Сістэматычным неўнясеннем грашовых сродкаў для фінансавання будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці (пры самастойным фінансаванні членам арганізацыі забудоўшчыкаў) або паявых узносаў (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў) і іншых узносаў прызнаецца неўнясенне членам арганізацыі забудоўшчыкаў указаных грашовых сродкаў і ўзносаў у поўным аб'ёме на працягу двух перыядаў запар, вызначаных дагаворам на будаўніцтва (рэканструкцыю, капітальны рамонт) або набыццё аб'ектаў нерухомай маёмасці, якое прадугледжвае графік унясення плацяжоў (для грашовых сродкаў), або агульным сходам членаў арганізацыі забудоўшчыкаў (для ўступнага, паявых і іншых узносаў).

2. Выключэнне з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, сфарміраванай з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, праводзіцца па рашэнні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, зацверджаным дзяржаўнай арганізацыяй, гаспадарчым таварыствам, па ініцыятыве якіх была створана гэта арганізацыя забудоўшчыкаў.

Выключэнне з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, сфарміраванай па ініцыятыве грамадзян або грамадзян, у тым ліку індывидуальных прадпрымальнікаў, і юрыдычных асоб, праводзіцца па рашэнні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) яе членаў.

### **Артыкул 176. Членства ў таварыстве ўласнікаў**

1. Членамі таварыства ўласнікаў могуць быць грамадзяне і юрыдычныя асобы, якія з'яўляюцца ўдзельнікамі сумеснага домаўладання.

2. Членамі таварыства ўласнікаў з'яўляюцца ўдзельнікі сумеснага домаўладання, у тым ліку тыя, якія не прымалі ўдзелу ў галасаванні або галасавалі супраць, з даты дзяржаўнай рэгістрацыі таварыства ўласнікаў.

3. Падставамі для спынення членства ў таварыстве ўласнікаў з'яўляюцца:  
спыненне права ўласнасці яго члена на аб'екты нерухомай маёмасці;  
смерць грамадзяніна – члена таварыства ўласнікаў;  
ліквідацыя юрыдычнай асобы – члена таварыства ўласнікаў;  
іншыя падставы, прадугледжаныя заканадаўчымі актамі і статутам таварыства ўласнікаў.

4. Пры набыцці ва ўласнасць аб'ектаў нерухомай маёмасці новы ўласнік набытых аб'ектаў нерухомай маёмасці становіцца членам таварыства ўласнікаў з моманту ўзнікнення яго права ўласнасці на гэтыя аб'екты.

5. Правы і абавязкі членаў таварыства ўласнікаў вызначаюцца гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства і статутам гэтага таварыства.

### **Артыкул 177. Правы арганізацыі ўласнікаў**

1. Арганізацыя ўласнікаў мае права:  
ажыццяўляць дзейнасць, якая адпавядае мэтам стварэння арганізацыі ўласнікаў;  
атрымліваць ва ўстаноўленым парадку зямельныя ўчасткі і ажыццяўляць на іх будаўніцтва, праводзіць добраўпарадкаванне зямельных участкаў у парадку, устаноўленым заканадаўствам;

ажыццяўляць будаўніцтва дадатковых аб'ектаў агульнай маёмасці сумеснага домаўладання;

валодаць, карыстацца і распараджацца маёмасцю арганізацыі ўласнікаў зыходзячы з мэт стварэння арганізацыі ўласнікаў;

ажыццяўляць абслугоўванне агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ўласнымі сіламі і (або) заключаць дагаворы на аказанне жыллёва-камунальных паслуг, у тым ліку дагаворы газа, электра- і цеплазабеспячэння, з арганізацыямі, якія аказваюць указаныя камунальныя паслугі;

устааўліваць ва ўстаноўленым парадку памеры ўзносаў, а таварыства ўласнікаў – таксама памеры абавязковых плацяжоў;

патрабаваць у парадку, устаноўленым заканадаўствам, ад членаў таварыства ўласнікаў выплаты кампенсацыі за нявыплату абавязковых плацяжоў, а таксама поўнага пакрыцця прычыненых таварыству ўласнікаў страт у выніку невыканання яго членамі абавязацельстваў па выплаце абавязковых плацяжоў;

атрымліваць крэдыты банкаў;

абскарджваць ва ўстаноўленым парадку рашэнні дзяржаўных органаў, арганізацый, дзеяння (бяздзейнасць) службовых асоб, якія парушаюць правы арганізацыі ўласнікаў і (або) яе членаў;

размяркоўваць грашовыя сродкі, атрыманыя ад унясення платы за капітальны рамонт, ва ўклады (дэпазіты) у банках і нябанкаўскіх крэдытна-фінансавых арганізацыях з наступным накіраваннем іх і працэнтаў ад размяшчэння грашовых сродкаў на капітальны рамонт жыллага дома;

уступаць у асацыяцыі (саюзы) арганізацый ўласнікаў і выходзіць з іх;

здзяйсняць іншыя дзеянні, якія адпавядаюць мэтам дзейнасці арганізацыі забудоўшчыкаў, таварыства ўласнікаў і не супярэчаць заканадаўству.

2. Арганізацыя забудоўшчыкаў таксама мае права:

праводзіць ва ўстаноўленым парадку рэканструкцыю і рамонт дома або заключаць адпаведныя дагаворы на правядзенне такіх прац;

прымаць ва ўстаноўленым парадку ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў і выключаць з яе членаў грамадзян, у тым ліку індывідуальных прадпрымальнікаў, і юрыдычных асоб;

устааўліваць ва ўстаноўленым парадку памеры паявых узносаў (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонту) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў);

адкрываць субрахункі на вядзенне разліковых і касавых аперацый па тэхнічным абслугоўванні і бягучым рамонце агульнай маёмасці сумеснага домаўладання і па аплаце членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, ўласнікамі аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі гэтай арганізацыі, аказаных камунальных і іншых паслуг;

забяспечваць са згоды членаў арганізацыі забудоўшчыкаў і ўласнікаў аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія не з'яўляюцца членамі гэтай арганізацыі, за іх кошт аказанне ім неабходных паслуг.

## **Артыкул 178. Абавязкі арганізацыі ўласнікаў**

1. Арганізацыя ўласнікаў абавязана забяспечваць:

арганізацыю абслугоўвання аб'ектаў нерухомай маёмасці, а ў выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі, – і прысядзібнай тэрыторыі;

захаванасць агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, выкананне абавязковых для выканання тэхнічных нарматыўных прававых актаў;

захаванне інтарэсаў членаў арганізацыі ўласнікаў пры вызначэнні ўмоў і парадку валодання, карыстання і распараджэння агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, ажыццяўленні фінансава-гаспадарчай дзейнасці, размеркаванні паміж яе членамі расходаў на ўтрыманне і бягучы рамонт агульнай маёмасці сумеснага домаўладання;

унясенне ва ўстаноўленым парадку платы за капітальны рамонт;  
выкананне патрабаванняў гэтага Кодэкса, іншых актаў заканадаўства і статута арганізацыі ўласнікаў.

2. Арганізацыя забудоўшчыкаў таксама абавязана забяспечваць:

будаўніцтва (рэканструкцыю, капітальны рамонт) або набыццё аб'ектаў нерухомай маёмасці ў тэрміны, вызначаныя заканадаўствам і дагаворам, а таксама з выкананнем іншых патрабаванняў заканадаўства, у тым ліку абавязковых для выканання тэхнічных нарматыўных прававых актаў;

перадачу функцый дзяржаўнага заказчыка па будаўніцтве (рэканструкцыі, капітальным рамонце) аб'ектаў нерухомай маёмасці камунальнаму ўнітарнаму прадпрыемству па капітальным будаўніцтве ў выпадку, калі будаўніцтва (рэканструкцыя, капітальны рамонт) ажыццяўляецца членамі арганізацыі забудоўшчыкаў, сфарміраванай з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў;

заклучэнне дагавора будаўніцтва жылога і (або) нежылога памяшканняў у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў з кожным яе членам на ўмовах і ў парадку, якія вызначае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

### **Артыкул 179. Права і абавязкі членаў арганізацыі ўласнікаў**

1. Член арганізацыі ўласнікаў мае права:

удзельнічаць у дзейнасці арганізацыі ўласнікаў, выбіраць органы яе кіравання і членаў рэвізійнай камісіі і быць выбраным у іх;

перадаваць права ўдзелу ў агульным сходзе членаў арганізацыі ўласнікаў прадстаўніку ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

даваць права валодання і карыстання жылым і (або) нежылым памяшканнямі ў жылым доме, якія знаходзяцца ва ўласнасці, членам сваёй сям'і, іншым асобам у адпаведнасці з заканадаўствам;

вызначаць з членамі сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, парадак карыстання жылым памяшканнем;

уносіць на разгляд агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў прапановы, заявы, скаргі;

ажыццяўляць іншыя правы, прадугледжаныя заканадаўствам і статутам арганізацыі ўласнікаў.

2. Член арганізацыі забудоўшчыкаў, які не з'яўляецца ўласнікам жылога і (або) нежылога памяшканняў, мае права:

валодаць і карыстацца дадзенымі яму жылым і (або) нежылым памяшканнямі;

удзельнічаць у дзейнасці арганізацыі забудоўшчыкаў, выбіраць органы яе кіравання і членаў рэвізійнай камісіі і быць выбраным у іх;

перадаваць права на свае паенакапленні або на іх частку члену сваёй сям'і або іншай асобе. Права на паенакапленні, якія з'яўляюцца агульнай сумеснай маёмасцю сужэнцаў, перадаецца члену сям'і або іншай асобе са згоды мужа (жонкі);

выйсці з арганізацыі забудоўшчыкаў у любы час. Пры гэтым асоба, якая спыніла членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў, мае права на пакрыццё арганізацыяй забудоўшчыкаў у тэрміны, устаноўленыя рашэннем агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) яе членаў (але не пазней за дванаццаць месяцаў), яго паенакапленняў у памеры, які адпавядае ацэначнаму кошту жылога памяшкання, у якім грамадзянін пражываў, нежылога памяшкання, якім грамадзянін, у тым ліку індывідуальны прадпрымальнік, юрыдычная асоба карысталіся, вызначанаму ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, у выпадку, калі гэты член арганізацыі забудоўшчыкаў выплаціў паявыя ўзносы (аплаціў кошт жылога і (або) нежылога памяшканняў) у поўным аб'ёме, або на вяртанне ўнесеныя грашовых сродкаў (пры самастойным фінансаванні членам арганізацыі забудоўшчыкаў будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) або набыцця жылога дома (дамоў)) або паенакапленняў (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі,

капітальнага рамонту) або набыцця жылога дома (дамоў) арганізацыяй забудоўшчыкаў) у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, у выпадку, калі гэтым членам арганізацыі забудоўшчыкаў паявыя ўзносы не былі ўнесены ў поўным аб'ёме (кошт жылога і (або) нежылога памяшканняў не аплачаны ў поўным аб'ёме). Права на вяртанне іншых узносаў у члена арганізацыі забудоўшчыкаў, які не з'яўляецца ўласнікам памяшкання, адсутнічае;

даваць права валодання і карыстання жылым памяшканнем у жылым доме арганізацыі забудоўшчыкаў, якое займаецца ім, членам сваёй сям'і;

вызначаць з членамі сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, парадак карыстання жылым памяшканнем;

уносіць на разгляд агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў прапановы, заявы, скаргі;

з'яўляцца членам арганізацыі забудоўшчыкаў пасля дзяржаўнай рэгістрацыі права ўласнасці на аб'ект нерухомай маёмасці;

ажыццяўляць іншыя правы, прадугледжаныя заканадаўствам і статутам арганізацыі забудоўшчыкаў.

3. Член арганізацыі забудоўшчыкаў, жылы дом якой не завершаны будаўніцтвам (рэканструкцыя, капітальны рамонт жылога дома якой не завершаны), мае права:

удзельнічаць у дзейнасці гэтай арганізацыі, выбіраць органы яе кіравання і членаў рэвізійнай камісіі і быць выбраным у іх;

атрымліваць ва ўстаноўленым парадку дзяржаўную падтрымку пры будаўніцтве (рэканструкцыі) у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў;

выйсці з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў у любы час. Пры гэтым ён павінен скасаваць у парадку, устаноўленым заканадаўствам, дагавор будаўніцтва жылога і (або) нежылога памяшканняў у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў і атрымаць у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, грашовыя сродкі, унесеныя ім на будаўніцтва (рэканструкцыю, капітальны рамонт) жылога дома (пры самастойным фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) жылога дома), або паенакапленні (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) жылога дома арганізацыяй забудоўшчыкаў);

перадаць права на паенакапленні члену сям'і або іншай асобе, за выключэннем выпадку членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў, жылы дом якой не завершаны будаўніцтвам (рэканструкцыя, капітальны рамонт жылога дома якой не завершаны), сфарміраванай з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы);

уносіць на разгляд агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў прапановы, заявы, скаргі;

ажыццяўляць іншыя правы, прадугледжаныя заканадаўствам і статутам арганізацыі забудоўшчыкаў.

4. Член арганізацыі ўласнікаў абавязаны:

выконваць статут арганізацыі ўласнікаў, выконваць рашэнні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, а таксама рашэнні іншых органаў кіравання і рэвізійнай камісіі, якія не супярэчаць заканадаўству;

выконваць патрабаванні жыллёвага заканадаўства, у тым ліку правілы карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў;

удзельнічаць у кіраванні арганізацыяй ўласнікаў, прысутнічаць на агульных сходах яе членаў, выконваць свае абавязацельствы перад гэтай арганізацыяй;

своечасова і ў поўным аб'ёме ўносіць уступны, членскія і мэтавыя ўзносы і іншыя выплаты, прадугледжаныя заканадаўствам;

заклучыць дагаворы з адпаведнымі арганізацыямі на аказанне асобных відаў жыллёва-камунальных паслуг;

несці расходы на эксплуатацыю і аб'ектаў нерухомай маёмасці, а таксама своечасова ажыццяўляць іншыя выплаты, прадугледжаныя заканадаўствам;

праводзіць за свой кошт ремонт аб'екта нерухомай маёмасці, які займаецца ім; выконваць іншыя абавязкі ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства і статутам арганізацыі ўласнікаў.

5. Член арганізацыі забудоўшчыкаў, які не з'яўляецца ўласнікам аб'ектаў нерухомай маёмасці, дадаткова да абавязкаў, устаноўленых [пунктам 4](#) гэтага артыкула, абавязаны:

своечасова і ў поўным аб'ёме ўносіць паявыя ўзносы (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага ремонту) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў);

звярнуцца ва ўстаноўленым парадку за дзяржаўнай рэгістрацыяй права ўласнасці на аб'ект нерухомай маёмасці не пазней за тры месяцы, калі іншы тэрмін не ўстаноўлены іншымі заканадаўчымі актамі, з дня атрымання дакументаў, неабходных для дзяржаўнай рэгістрацыі права ўласнасці на аб'ект нерухомай маёмасці.

6. Член арганізацыі забудоўшчыкаў, жылы дом якой не завершаны будаўніцтвам (рэканструкцыя, капітальны ремонт жылога дома якой не завершаны), дадаткова да абавязкаў, устаноўленых [пунктам 4](#) гэтага артыкула, абавязаны:

заклучыць з арганізацыяй забудоўшчыкаў дагавор будаўніцтва жылога і (або) нежылога памяшканняў у складзе арганізацыі забудоўшчыкаў;

пры спыненні членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў у сувязі з добраахвотным выхадам з гэтай арганізацыі паведаміць аб гэтым членам сям'і, за выключэннем выпадку спынення членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў, сфарміраванай з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы).

7. Член арганізацыі забудоўшчыкаў – уласнік аб'ектаў нерухомай маёмасці выконвае абавязкі, прадугледжаныя абзацамі другім – чацвёртым, шостым – восьмым [пункта 4](#) гэтага артыкула, а таксама ўносіць членскія і мэтавыя ўзносы і іншыя выплаты, прадугледжаныя заканадаўствам.

8. Пры спыненні членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў, у тым ліку пры выключэнні з членаў гэтай арганізацыі, уласнік аб'ектаў нерухомай маёмасці захоўвае правы і абавязкі, прадугледжаныя [пунктамі 1 і 2](#) артыкула 181 гэтага Кодэкса.

### **Артыкул 180. Правы і абавязкі членаў, былых членаў сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў**

1. Члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жылога памяшкання, што пражываюць сумесна з ім, маюць права валодання і карыстання жылым памяшканнем нароўні з членам гэтай арганізацыі, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем, заключаным паміж грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, і членамі яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім.

2. Паўналетнія члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жылога памяшкання, што пражываюць сумесна з ім, абавязаны:

забяспечваць захаванасць жылога памяшкання, выконваць правілы карыстання жылым памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў нароўні з грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў;

удзельнічаць у расходах на ўтрыманне жылога памяшкання, прадугледжаных заканадаўствам, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем;

выконваць іншыя патрабаванні гэтага Кодэкса і іншых актаў заканадаўства.

3. Былыя члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жылога памяшкання, што пражываюць сумесна з ім, захоўваюць свае правы і абавязкі, калі іншае не ўстаноўлена гэтым Кодэксам, іншымі актамі заканадаўства і пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем.



4. Члены, былыя члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, у выпадку іх выезду на месца жыхарства ў іншае жылое памяшканне могуць быць прызнаны ў судовым парадку страціўшымі права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем.

5. Грамадзянін, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, мае права даць іншым грамадзянам права валодання і карыстання жылым памяшканнем, якое займаецца ім, з пісьмовай згоды паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім. Такія грамадзяне набываюць роўнае з грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, і іншымі членамі яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, права валодання і карыстання гэтым памяшканнем, калі іншае не ўстаноўлена пісьмовым пагадненнем аб парадку карыстання жылым памяшканнем, заключаным паміж імі.

6. Грамадзяне, якім у якасці апекуноў або папчыцеляў дадзена права валодання і карыстання жылым памяшканнем грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, самастойнага права на гэта жылое памяшканне не набываюць, за выключэннем выпадку прызнання іх членамі сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў.

7. Члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, што пражываюць сумесна з ім, маюць права без пісьмовай згоды грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, і іншых паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, даць права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем сваім непаўналетнім дзецям. Даванне членамі сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, што пражываюць сумесна з ім, права валодання і карыстання жылым памяшканнем іншым грамадзянам дазваляецца толькі з пісьмовай згоды гэтага грамадзяніна і іншых паўналетніх членаў яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім.

8. Грамадзянін, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, і паўналетнія члены яго сям'і, якія пражываюць сумесна з ім, нясуць салідарную адказнасць па абавязацельствах, звязаных з валоданнем і карыстаннем жылым памяшканнем, дапаможнымі памяшканнямі і прысядзібнай тэрыторыяй.

9. Даванне ў бязвыплатнае валоданне і карыстанне або па дагаворы найму іншым грамадзянам жыллага памяшкання, дадзенага грамадзяніну, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, ажыццяўляецца ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

10. Спрэчкі паміж грамадзянінам, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не з'яўляецца ўласнікам жыллага памяшкання, і членамі, былымі членамі яго сям'і аб парадку карыстання жылым памяшканнем і памеры ўдзелу ў расходах на яго ўтрыманне вырашаюцца ў судовым парадку.

11. Члены, былыя члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў – уласнікам жыллага памяшкання, у выпадку іх выезду на пастаяннае месца жыхарства ў іншае жылое памяшканне могуць быць прызнаны ў судовым парадку страціўшымі права валодання і карыстання гэтым жылым памяшканнем, калі яны не з'яўляюцца ўдзельнікамі долевай або сумеснай уласнасці на гэта жылое памяшканне.

12. Члены, былыя члены сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў – уласнікам жыллага памяшкання, што пражываюць сумесна з ім, маюць правы і выконваюць абавязкі, прадугледжаныя [пунктамі 1 і 2](#) гэтага артыкула, а таксама абавязаны выконваць патрабаванні, устаноўленыя [пунктамі 3, 5, 7–11](#) гэтага артыкула.

**Артыкул 181. Правы і абавязкі ўласніка аб'ектаў нерухомай маёмасці, які не з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, і членаў, былых членамі яго сям'і**

1. Уласнік аб'ектаў нерухомай маёмасці, які не з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, мае права:

уступіць у любы час у гэту арганізацыю (у выпадку выключэння грамадзяніна з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў права звароту ў гэту арганізацыю для паўторнага ўступлення набываецца не раней чым праз шэсць месяцаў пасля яго выключэння з членаў арганізацыі забудоўшчыкаў);

прымаць удзел у кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, быць выбраным у склад рэвізійнай камісіі арганізацыі забудоўшчыкаў;

уносіць на разгляд агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў прапановы, заявы, скаргі;

прысутнічаць на агульных сходах членаў арганізацыі забудоўшчыкаў і ўносіць прапановы аб кіраванні агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання гэтай арганізацыі;

ажыццяўляць іншыя правы, прадугледжаныя гэтым Кодэксам, іншым заканадаўствам і статутам арганізацыі забудоўшчыкаў.

2. Уласнік аб'ектаў нерухомай маёмасці, які не з'яўляецца членам арганізацыі забудоўшчыкаў, абавязаны:

выконваць патрабаванні жыллёвага заканадаўства, у тым ліку правілы карыстання жылымі памяшканнямі, утрымання жылых і дапаможных памяшканняў;

выконваць рашэнні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў, а таксама рашэнні іншых органаў кіравання і рэвізійнай камісіі арганізацыі забудоўшчыкаў, якія не супярэчаць заканадаўству, па пытаннях, што датычацца кіравання агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання;

несці расходы на эксплуатацыю аб'ектаў нерухомай маёмасці;

несці расходы на аплату працы работнікаў арганізацыі забудоўшчыкаў, калі яна з'яўляецца арганізацыяй, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, а таксама своечасова ажыццяўляць іншыя выплаты, прадугледжаныя заканадаўствам;

праводзіць за свой кошт рамонт аб'ектаў нерухомай маёмасці, якія ён займае;

выконваць іншыя абавязкі, прадугледжаныя гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

3. Члены, былыя члены сям'і грамадзяніна – уласніка жылога памяшкання ў жылым доме арганізацыі забудоўшчыкаў, які не з'яўляецца членам гэтай арганізацыі, што пражываюць сумесна з ім, маюць правы і выконваюць абавязкі, прадугледжаныя [пунктамі 1 і 2](#) артыкула 180 гэтага Кодэкса, а таксама абавязаны выконваць патрабаванні, устаноўленыя [пунктамі 3, 5, 7–11](#) артыкула 180 гэтага Кодэкса.

### **Артыкул 182. Уступленне грамадзян у арганізацыю забудоўшчыкаў у выпадку перадачы ім права на паенакапленні або смерці грамадзяніна, які з'яўляўся членам арганізацыі забудоўшчыкаў**

1. Пры спыненні членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў грамадзяніна, які мае ў ёй паенакапленні і не з'яўляецца ўласнікам жылога памяшкання, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных [пунктамі 2 і 3](#) гэтага артыкула, пераважнае права на ўступленне ў яе члены маюць адзін з членаў сям'і грамадзяніна, які з'яўляецца былым членам гэтай арганізацыі, або іншая асоба, якія маюць права на частку паенакапленняў (прымалі ўдзел у выплаце паенакапленняў).

Пры спыненні членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў грамадзяніна, які мае паенакапленні ў гэтай арганізацыі і не з'яўляецца ўласнікам нежылога памяшкання, права на ўступленне ў арганізацыю забудоўшчыкаў мае асоба, якой грамадзянін, які з'яўляецца былым членам арганізацыі забудоўшчыкаў, перадаў права на свае паенакапленні.

Пры перадачы права на паенакапленні грамадзянінам, які з'яўляецца былым членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не мае права ўласнасці на аб'ект нерухомай маёмасці, некалькім

членам сваёй сям'і (іншым асобам) пераважнае права на ўступленне ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў мае член яго сям'і (іншая асоба), які атрымаў права на большую частку паенакапленняў грамадзяніна, які з'яўляецца былым членам арганізацыі забудоўшчыкаў.

У выпадку, калі права на паенакапленні перададзена ў роўных долях некалькім членам сям'і (іншым асобам), адзін з іх (іншая асоба) па пагадненні з іншымі членамі сям'і ўступае ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў. Калі такое пагадненне не дасягнута, рашэнне аб уступленні ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў аднаго з членаў сям'і (іншай асобы) прымаецца ў судовым парадку.

2. У выпадку смерці грамадзяніна, які з'яўляўся членам арганізацыі забудоўшчыкаў і не выплаціў паявыя ўзносы ў поўным аб'ёме (не аплаціў кошт жылога памяшкання ў поўным аб'ёме) або выплаціў, але не звярнуўся за дзяржаўнай рэгістрацыяй права ўласнасці на жылое памяшканне ва ўстаноўленым парадку, права на ўступленне ў члены гэтай арганізацыі мае член яго сям'і, які пражываў сумесна з ім у жылым памяшканні жылога дома арганізацыі забудоўшчыкаў і мае права на частку паенакапленняў.

Пры адсутнасці члена сям'і, указанага ў частцы першай гэтага пункта, пераважнае права на ўступленне ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў маюць спадчыннікі памерлага, якія не пражывалі сумесна з ім у жылым памяшканні жылога дома арганізацыі забудоўшчыкаў, але атрымалі ў спадчыну права на паенакапленні.

Калі пасля смерці грамадзяніна, які з'яўляўся членам арганізацыі забудоўшчыкаў, у дадзеным яму жылым памяшканні гэтай арганізацыі засталіся пражываць непаўналетнія спадчыннікі памерлага, то па заяве органа апекі і папярэчальства адзін з іх прымаецца ў арганізацыю забудоўшчыкаў. У выпадку ўладкавання непаўналетніх спадчыннікаў у дзіцячыя інтэрнатныя ўстановы або ўстановы прафесіянальна-тэхнічнай, сярэдняй спецыяльнай, вышэйшай адукацыі, дзіцячыя дамы сямейнага тыпу, апякунскія, прыёмныя сем'і за гэтымі спадчыннікамі захоўваецца права валодання і карыстання жылым памяшканнем. Пры гэтым абарона праў і законных інтарэсаў непаўналетніх спадчыннікаў і выкананне абавязкаў памерлага грамадзяніна, які з'яўляўся членам арганізацыі забудоўшчыкаў, ускладаюцца на апекуна (папярэчальца) непаўналетніх спадчыннікаў.

3. Пры спыненні членства ў арганізацыі забудоўшчыкаў, жылы дом якой не завершаны будаўніцтвам (рэканструкцыя, капітальны рамонт жылога дома якой не завершаны), сфарміраванай з ліку грамадзян, якія знаходзяцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў па месцы працы (службы), члену арганізацыі забудоўшчыкаў, які выбывае, вяртаюцца грашовыя сродкі, унесеныя на будаўніцтва (рэканструкцыю, капітальны рамонт) дома (пры самастойным фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) дома), або паенакапленні (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) дома арганізацыяй забудоўшчыкаў) у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, а дзяржаўнай арганізацыяй, гаспадарчым таварыствам, у якіх па месцы працы (службы) знаходзіўся на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, член арганізацыі забудоўшчыкаў, які выбывае, у адпаведнасці з [пунктам 2](#) артыкула 161 гэтага Кодэкса для ўключэння ў склад арганізацыі забудоўшчыкаў накіроўваецца грамадзянін, які знаходзіцца на ўліку асоб, што маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, па месцы працы (службы) у гэтай дзяржаўнай арганізацыі, гаспадарчым таварыстве.

### **Артыкул 183. Парадак унясення ўзносаў членамі арганізацыі ўласнікаў**

1. Для дадатковага фінансавання прац і мерапрыемстваў, звязаных з кіраваннем і эксплуатацыяй агульнай маёмасці сумеснага домаўладання, члены арганізацыі ўласнікаў выплачваюць членскія і мэтавыя ўзносы. У арганізацыі ўласнікаў яе члены выплачваюць уступны ўзнос, а ў арганізацыі забудоўшчыкаў – таксама паявыя ўзносы (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) або набыцця аб'ектаў нерухамай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў).

Ад выплаты ўступнага ўносу ў арганізацыі забудоўшчыкаў вызваляюцца дзеці-сіроты і дзеці, якія засталіся без апекі бацькоў, члены сям'і памерлага грамадзяніна, які з'яўляўся членам арганізацыі забудоўшчыкаў, жонка (муж) грамадзяніна, які з'яўляецца членам гэтай арганізацыі, пры раздзеле паенакапленняў, спадчыннікі права на паенакапленні ў выпадку смерці грамадзяніна, які з'яўляўся членам арганізацыі забудоўшчыкаў, а таксама грамадзяне, якія ўступілі ў гэту арганізацыю ў сувязі з перадачай ім права на паенакапленні. Агульны сход (сход упаўнаважаных) членаў арганізацыі забудоўшчыкаў мае права вызваляць ад выплаты ўступнага ўносу і іншых грамадзян.

2. Членамі арганізацыі ўласнікаў уносяць узносы ў тэрміны, устаноўленыя статутам і рашэннем агульнага сходу (сходу упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў.

За нясвоечасовае ўнясенне ўносаў члены арганізацыі ўласнікаў выплачваюць пеню ў памеры, устаноўленым агульным сходам (сходам упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў у адпаведнасці з заканадаўствам.

3. Уступны, паявыя, членскія і мэтавыя ўзносы выплачваюцца шляхам пералічэння грашовых сродкаў на бягучы (разліковы) банкаўскі рахунак арганізацыі ўласнікаў.

4. У пацвярджэнне пералічэння ўносаў на бягучы (разліковы) банкаўскі рахунак арганізацыі ўласнікаў члены арганізацыі ўласнікаў пры неабходнасці падаюць упаўнаважанаму члену праўлення арганізацыі ўласнікаў дакументы, якія пацвярджаюць унясенне грашовых сродкаў на бягучы (разліковы) банкаўскі рахунак гэтай арганізацыі.

5. Грамадзянін, які ўступіў у члены арганізацыі забудоўшчыкаў (якая ажыццяўляла фінансаванне будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) або набыцця аб'ектаў нерухомай маёмасці), аб'ект нерухомай маёмасці якой завершаны будаўніцтвам (рэканструяваны, капітальна адрамантаваны) або набыты, замест члена гэтай арганізацыі, які выбыў і не з'яўляўся ўласнікам аб'екта нерухомай маёмасці, уносіць паявыя ўзносы ў памеры, які адпавядае ацэначнаму кошту гэтага аб'екта нерухомай маёмасці, вызначанаму ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі.

У выпадку, калі будаўніцтва (рэканструкцыя, капітальны рамонт) аб'ектаў нерухомай маёмасці не завершана, грамадзянін, які ўступае ў члены арганізацыі забудоўшчыкаў, уносіць у парадку, устаноўленым заканадаўствам, грашовыя сродкі (пры самастойным фінансаванні такога будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) аб'ектаў нерухомай маёмасці) або паявыя ўзносы (пры фінансаванні будаўніцтва (рэканструкцыі, капітальнага рамонт) аб'ектаў нерухомай маёмасці арганізацыяй забудоўшчыкаў) у не меншым памеры, чым памер грашовых сродкаў, паявых уносаў члена гэтай арганізацыі, які выбыў, з улікам індэксацыі.

6. Рознагалоссі па пытаннях унясення ўносаў разглядаюцца праўленнем арганізацыі ўласнікаў, агульным сходам (сходам упаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, а ў выпадку недасягнення згоды па гэтых пытаннях – судом.

## **Артыкул 184. Капітальны рамонт жылога дома арганізацыі ўласнікаў**

1. Капітальны рамонт жылога дома арганізацыі ўласнікаў праводзіцца ў адпаведнасці з абавязковымі для выканання тэхнічнымі нарматыўнымі прававымі актамі з улікам тэхнічнага стану канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм, архітэктурна-планіровачных якасцей жылога дома і ўзроўню добраўпарадкавання, тэрміну службы канструктыўных элементаў, інжынерных сістэм і капітальнай пабудовы (будынка, збудавання) у цэлым.

2. Для правядзення капітальнага рамонт жылога дома арганізацыі ўласнікаў праўленне арганізацыі ўласнікаў на падставе заключэння арганізацыі, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, прымае рашэнне аб накіраванні ў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган хадайніцтва аб уключэнні жылога дома арганізацыі ўласнікаў у перспектыўны і бягучы планы капітальнага рамонт жыллёвага фонду.

3. Капітальны рамонт жылога дома арганізацыі ўласнікаў арганізоўвае мясцовы выканаўчы і распарадчы орган у адпаведнасці з перспектыўным і бягучым планами капітальнага рамонт жыллёвага фонду пры ўмове, што арганізацыя ўласнікаў рабіла і робіць

адлічэнні сродкаў на капітальны рамонт жыллага дома (дамоў) на рахункі арганізацыі, якая ажыццяўляе эксплуатацыю жыллёвага фонду і (або) аказвае жыллёва-камунальныя паслугі, або мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, адкрытыя для назапашвання сродкаў, якія паступаюць ад насельніцтва на капітальны рамонт жыллёвага фонду, або арганізацыяй уласнікаў унесена плата за капітальны рамонт на рахункі мясцовага выканаўчага і распарадчага органа, адкрытыя для назапашвання сродкаў, якія паступаюць ад насельніцтва на капітальны рамонт жыллёвага фонду, у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

У іншых выпадках капітальны рамонт жыллага дома арганізацыі ўласнікаў арганізоўвае сама арганізацыя ў адпаведнасці з абавязковымі для выканання тэхнічнымі нарматыўнымі прававымі актамі па рашэнні агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў або праўлення гэтай арганізацыі.

4. Высяленне грамадзян з жыллага памяшкання на час капітальнага рамонту жыллага дома арганізацыі ўласнікаў праводзіцца ў парадку, прадугледжаным [артыкулам 84](#) гэтага Кодэкса.

5. Грамадзяне, указаныя ў [пункце 4](#) гэтага артыкула, у перыяд пражывання ў жылых памяшканнях, дадзеных на час правядзення капітальнага рамонту жыллага дома арганізацыі ўласнікаў, абавязаны своєчасова ўносіць выплаты, прадугледжаныя гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, а члены арганізацыі ўласнікаў – выплачваць узносы, прадугледжаныя статутам.

#### **Артыкул 185. Рэарганізацыя або ліквідацыя арганізацыі ўласнікаў**

1. Арганізацыя ўласнікаў можа быць рэарганізавана або ліквідавана па рашэнні: агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў; суда на падставах, прадугледжаных заканадаўчымі актамі; уласніка аб'ектаў нерухамай маёмасці ў выпадку перахода права ўласнасці на аб'екты нерухамай маёмасці да аднаго ўласніка.

Арганізацыя забудоўшчыкаў можа быць рэарганізавана або ліквідавана таксама па рашэнні дзяржаўных органаў у выпадках і парадку, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

2. Маёмасць, якая засталася пасля задавальнення патрабаванняў крэдытораў арганізацыі ўласнікаў, размяркоўваецца паміж членамі арганізацыі ўласнікаў у парадку, устаноўленым статутам.

#### **Артыкул 186. Кантроль за дзейнасцю, у тым ліку фінансава-гаспадарчай, арганізацый забудоўшчыкаў, кантроль за дзейнасцю таварыстваў уласнікаў**

1. Кантроль за дзейнасцю, у тым ліку фінансава-гаспадарчай, арганізацый забудоўшчыкаў, кантроль за дзейнасцю таварыстваў уласнікаў ажыццяўляюць абласныя, Мінскі гарадскі, раённыя, гарадскія выканаўчыя камітэты, мясцовыя адміністрацыі раёнаў у гарадах у парадку, устаноўленым заканадаўчымі актамі.

2. Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы на адпаведнай тэрыторыі: прымаюць меры для абароны праў і законных інтарэсаў членаў арганізацый уласнікаў; узгадняюць кандыдатуру старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў; уносяць кандыдатуру для выбару старшынёй праўлення на разгляд агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў у выпадку адсутнасці ў арганізацыі ўласнікаў такой кандыдатуры;

уносяць прапанову аб правядзенні пазачарговага агульнага сходу (сходу ўпаўнаважаных) членаў арганізацыі ўласнікаў, у тым ліку для рашэння пытанняў аб датэрміновым спыненні паўнамоцтваў членаў праўлення, старшыні праўлення, рэвізійнай камісіі арганізацыі ўласнікаў;

прызначаюць упаўнаважаную асобу ў выпадках, прадугледжаных гэтым Кодэксам, у парадку, устаноўленым актамі заканадаўства;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў адпаведнасці з заканадаўствам.

3. Мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы садзейнічаюць павышэнню ўзроўню кваліфікацыі асоб, якія ажыццяўляюць кіраванне агульнай маёмасцю сумеснага домаўладання, і арганізацыі навучання асоб, якія маюць намер ажыццяўляць такую дзейнасць.

4. У выпадках, калі старшыня праўлення арганізацыі ўласнікаў не выбраны (не перавыбраны – калі тэрмін дзеяння яго паўнамоцтваў скончыўся) ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку, калі ў сумесным домаўладанні не забяспечваюцца захаванасць і эксплуатацыя агульнай маёмасці сумеснага домаўладання ў адпаведнасці з патрабаваннямі актаў заканадаўства, у тым ліку абавязковых для выканання тэхнічных нарматыўных прававых актаў, належная праца органаў кіравання арганізацыі ўласнікаў або калі скончыўся тэрмін дзеяння паўнамоцтваў гэтых органаў кіравання, а меры для іх выбару не даюць станоўчых вынікаў, а таксама ў выпадках невыканання старшынёй праўлення арганізацыі ўласнікаў патрабавання аб неабходнасці праходжання ўзгаднення, адмовы мясцовага выканаўчага і распарадчага органа ва ўзгадненні і (або) неаднаразовага (два і больш разы на працягу каляндарнага года) парушэння старшынёй праўлення арганізацыі ўласнікаў устаноўленых заканадаўствам абавязкаў мясцовыя выканаўчыя і распарадчыя органы ініцыруюць праз праўленне арганізацыі ўласнікаў, а ў выпадку адсутнасці праўлення распачынаюць арганізацыю правядзення агульнага сходу членаў арганізацыі ўласнікаў на працягу дзесяці каляндарных дзён з дня атрымання адпаведнай інфармацыі.

Агульны сход членаў арганізацыі ўласнікаў, прызначаны ў адпаведнасці з часткай першай гэтага пункта, разглядае пытанне аб складанні паўнамоцтваў старшынёй праўлення арганізацыі ўласнікаў і (або) выбарні (перавыбарні) старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў, а таксама аб даванні паўнамоцтваў выбранаму старшыні агульнага сходу на скасаванне і (або) заключэнне з нанава выбраным (прынятым на працу) старшынёй праўлення працоўнага дагавора (кантракта).

Адсутнасць на агульным сходзе кворуму, прадугледжанага [пунктам 4](#) артыкула 166 гэтага Кодэкса, не з'яўляецца перашкодай для прыняцця рашэнняў па пытаннях парадку дня пры ўмове прысутнасці на ім не менш чым двух членаў арганізацыі ўласнікаў.

Рашэнні аб пытаннях парадку дня лічацца прынятымі, калі за іх прыняцце прагаласавалі члены арганізацыі ўласнікаў, якія валодаюць не менш чым паловай галасоў членаў арганізацыі ўласнікаў, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе. Пры наяўнасці некалькіх кандыдатаў на пасаду старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў выбраным лічыцца кандыдат, які атрымаў найбольшую колькасць галасоў членаў арганізацыі ўласнікаў, якія прынялі ўдзел у агульным сходзе.

У выпадку адсутнасці прапаноў аб кандыдатуры на пасаду старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў, якія адпавядаюць патрабаванням часткі першай [пункта 1](#) артыкула 170 гэтага Кодэкса, мясцовы выканаўчы і распарадчы орган прапаноўвае такую кандыдатуру.

У выпадку невыбару старшыні праўлення арганізацыі ўласнікаў мясцовы выканаўчы і распарадчы орган у пяцідзённы тэрмін прызначае ўпаўнаважаную асобу.

### **Артыкул 187. Аб'яднанне арганізацый ўласнікаў**

Для каардынацыі дзейнасці, а таксама для прадстаўлення і абароны агульных маёмасных інтарэсаў арганізацыі ўласнікаў могуць аб'ядноўвацца на добраахвотных пачатках у асацыяцыі (саюзы).

## **РАЗДЗЕЛ VI ЗАКЛЮЧНЫЯ ПАЛАЖЭННІ**

### **Артыкул 188. Пераходныя палажэнні**

1. Гэты Кодэкс прымяняецца да жыллёвых адносін, якія ўзніклі пасля ўступлення яго ў сілу. Па жыллёвых адносінах, якія ўзніклі да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, ён прымяняецца да тых праў і абавязкаў, якія ўзніклі пасля ўступлення яго ў сілу.

2. Да прывядзення заканадаўства ў адпаведнасць з гэтым Кодэксам акты заканадаўства прымяняюцца ў той частцы, у якой яны не супярэчаць гэтаму Кодэксу.

3. З жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, дадзеных да 2 сакавіка 2013 г., не могуць быць выселены без давання іншага жыллага памяшкання тыпавых спажывецкіх якасцей, якое адпавядае патрабаванням [пункта 3](#) артыкула 78 гэтага Кодэкса, наймальнікі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах (за выключэннем наймальнікаў, працоўны дагавор (кантракт) з якімі спынены на падставах, якія прызнаюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі дыскрэдытуючымі абставінамі звальнення):

якія сталі інвалідамі з прычыны ранення, кантузіі, калецтва, прафесійнага захворвання, атрыманых пры выкананні вытворчых або службовых абавязкаў;

якія адносяцца да катэгорый грамадзян, вызначаных [пунктам 1](#) і [падпунктам 3.3](#) пункта 3 часткі другой артыкула 2, [пунктамі 1–4](#) часткі першай артыкула 3, [артыкуламі 4 і 22](#) Закона Рэспублікі Беларусь «Аб ветэранах»;

якія прапрацавалі ў арганізацыі, якая дала ім жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, не менш за дзесяць гадоў;

звольненыя ў сувязі з ліквідацыяй арганізацыі або са скарачэннем колькасці ці штата работнікаў арганізацыі, якая дала ім жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце;

якія маюць права на адстаўку або працоўную пенсію па ўзросце (у тым ліку за працу з асаблівымі ўмовамі працы) і за выслугу гадоў;

якія з'яўляюцца інвалідамі I або II групы, а таксама сем'і, у складзе якіх ёсць дзеці-інваліды;

якія пражываюць з непаўналетнімі дзецьмі;

якія захварэлі і перанеслі прамяжнёвую хваробу, выкліканую наступствамі катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, іншых радыяцыйных аварый, інваліды, у дачыненні да якіх выяўлена прычынная сувязь калецтва або захворвання, што прывялі да інваліднасці, з катастрофай на Чарнобыльскай АЭС, іншымі радыяцыйнымі аварыямі.

3 жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах, дадзеных да 2 сакавіка 2013 г., не могуць быць выселены без давання іншага жыллага памяшкання тыпавых спажывецкіх якасцей, якое адпавядае патрабаванням [пункта 3](#) артыкула 78 гэтага Кодэкса, члены сям'і:

памерлага работніка, якому была дадзена жылая плошча ў інтэрнаце;

якія пражываюць сумесна з наймальнікамі жылых памяшканняў дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнатах (за выключэннем наймальнікаў, працоўны дагавор (кантракт) з якімі спынены на падставах, якія прызнаюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі дыскрэдытуючымі абставінамі звальнення) у адным жылым памяшканні і працуюць у арганізацыі, якая дала жылое памяшканне дзяржаўнага жыллёвага фонду ў інтэрнаце, або выконваюць працу, звязаную з непасрэдным абслугоўваннем працоўнага калектыву гэтай арганізацыі.

4. З арэнднага жылля, дадзенага ва ўстаноўленым парадку ў якасці службовых жылых памяшканняў да 8 красавіка 2006 г., акрамя выпадкаў, прадугледжаных [пунктам 2](#) артыкула 86 гэтага Кодэкса, не могуць быць выселены без давання іншага жыллага памяшкання грамадзяне, указаныя ў абзацах другім – дзявятым часткі першай [пункта 3](#) гэтага артыкула, якія знаходзяцца ў працоўных (службовых) адносінах або спынілі працоўныя (службовыя) адносіны пасля 1 красавіка 2014 г., калі гэтыя грамадзяне і члены іх сямей не маюць ва ўласнасці іншых жылых памяшканняў (доляў у праве агульнай уласнасці на жылыя памяшканні) на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь і калі яны не праводзілі адчужэнне жылых

памяшканняў (доляў у праве агульнай уласнасці на жылыя памяшканні) на працягу пяці гадоў да моманту спынення працоўных (службовых) адносін.

5. Жылое памяшканне (доля ў праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне), прыватызаванае сужэнцамі, якія пражываюць сумесна, з'яўляецца іх агульнай сумеснай уласнасцю, калі абодва сужэнцы ўдзельнічалі ў прыватызацыі гэтага жылога памяшкання (у тым ліку шляхам укладання грашовых сродкаў, якія належаць ім на праве агульнай сумеснай уласнасці). Іншыя члены сям'і, якія ўдзельнічалі ў прыватызацыі жылога памяшкання, маюць права патрабаваць прызнання за імі права ўласнасці на адпаведную іх удзелу долю ў прыватызаваным жылым памяшканні. Доля ў праве агульнай уласнасці на жылое памяшканне членаў сям'і могуць быць адлюстраваны па патрабаванні ўдзельнікаў прыватызацыі ў пасведчанні аб дзяржаўнай рэгістрацыі жылога памяшкання.

6. Дзеянне часткі трэцяй [пункта 4](#) артыкула 160 гэтага Кодэкса не распаўсюджваецца на таварыствы ўласнікаў, створаныя да 2 сакавіка 2013 г.

7. Арганізацыі забудоўшчыкаў і таварыствы ўласнікаў, створаныя да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, абавязаны прывесці свае статуты ў адпаведнасць з гэтым Кодэксам на працягу аднаго года з дня ўступлення яго ў сілу. Да прывядзення ў адпаведнасць з гэтым Кодэксам статуты таварыстваў уласнікаў і арганізацый забудоўшчыкаў дзейнічаюць у частцы, якая не супярэчыць гэтаму Кодэксу.

**Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь**

**А. Лукашэнка**