

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

27 января 2025 г. № 38

**Об особенностях предоставления и использования  
арендного жилья**

В целях создания дополнительных условий для обеспечения арендным жильем отдельных категорий граждан, а также повышения эффективности его использования:

1. Установить, что районные, городские исполнительные комитеты, областные, Минский городской исполнительные комитеты при возведении ими многоквартирных жилых домов типовых потребительских качеств за счет средств, указанных в части второй пункта 2 статьи 110 Жилищного кодекса Республики Беларусь, вправе определять, что такие жилые дома (их части) предназначаются для проживания граждан наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) на условиях договора найма арендного жилья.

Перечни наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) ежегодно утверждаются районными, городскими исполнительными комитетами по согласованию с органами по труду, занятости и социальной защите, иными заинтересованными структурными подразделениями областных исполнительных комитетов, осуществляющими государственные полномочия в соответствующей сфере (области) государственной деятельности, Минским городским исполнительным комитетом.

Арендное жилье коммунального жилищного фонда предоставляется гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) на период трудовых отношений на основании решений районных, городских исполнительных комитетов, администраций районов г. Минска.

При этом первоочередное право на предоставление такого арендного жилья имеют указанные граждане при условии отсутствия у них, а также членов их семей, которым совместно с этими гражданами предоставляется арендное жилье, других жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании в населенном пункте по месту работы, за исключением жилых помещений, занимаемых ими по договору найма жилого помещения в общежитии (при реализации права на предоставление арендного жилья в г. Минске или населенных пунктах Минского района – в г. Минске и населенных пунктах Минского района).

Предоставление арендного жилья гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) осуществляется районными, городскими исполнительными комитетами, администрациями районов г. Минска по спискам, формируемым на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, с которыми эти граждане состоят в трудовых отношениях, в порядке поступления таких ходатайств.

Размер платы за пользование арендным жильем при его предоставлении в порядке и на условиях, установленных в настоящем пункте, определяется:

гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих), указанным в части четвертой настоящего пункта, в соответствии с частями третьей, пятой и шестой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

иным гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Освобождаемое арендное жилье в жилых домах, указанных в части первой настоящего пункта, подлежит предоставлению иным гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих), а в случае отсутствия индивидуальных ходатайств, названных в части пятой настоящего пункта, – гражданам, имеющим право на предоставление арендного жилья в соответствии с жилищным законодательством.

Доля возводимого жилья коммунального жилищного фонда, предназначенного для предоставления гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) на условиях договора найма арендного жилья, ежегодно определяется областными, Минским городским исполнительными комитетами на основании ходатайств районных, городских исполнительных комитетов, администраций районов г. Минска.

2. Предоставить право районным, городским исполнительным комитетам, администрациям районов г. Минска по согласованию с областными, Минским городским исполнительными комитетами на основании соответствующих решений не взимать плату за пользование арендным жильем коммунального жилищного фонда, предоставляемым гражданам в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь и требующим ремонта\*, при условии выполнения ремонта с согласия этих граждан за счет собственных средств.

\* Для целей настоящего Указа под ремонтом понимается текущий ремонт жилых помещений, установка, замена и ремонт вышедшего из строя в процессе эксплуатации внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, системы противоподымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки.

Согласование указанных в части первой настоящего пункта проектов решений районных, городских исполнительных комитетов, администраций районов г. Минска осуществляется областными, Минским городским исполнительными комитетами в десятидневный срок со дня получения таких проектов решений.

Плата за пользование арендным жильем при выполнении ремонта арендного жилья за счет средств граждан не взимается:

при выполнении ремонта согласно смете, утверждаемой государственными организациями, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находятся жилые помещения (с учетом письменного согласия, указанного в части четвертой настоящего пункта, при замене видов работ и (или) материалов), в размере, не превышающем сметную стоимость по каждому виду работ и материалов;

после подтверждения не позднее шести месяцев со дня заключения договора найма арендного жилья выполненных согласно смете ремонтных работ (с учетом письменного согласия, указанного в части четвертой настоящего пункта, при замене видов работ и (или) материалов), отражаемых в акте о приеме-передаче во владение и пользование жилых помещений, а также их оплаты в случае, если ремонт арендного жилья производился с привлечением иных лиц на договорных условиях;

в период, определяемый соразмерно стоимости ремонта, указанной в смете.

Выполнение ремонта арендного жилья с заменой видов работ и (или) материалов может осуществляться гражданами с письменного согласия государственных организаций, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находятся жилые помещения, утвердивших смету, при условии, что эти виды работ и (или) материалы не ухудшают установленные сметой варианты отделки арендного жилья, внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования, приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки, оконных и дверных заполнений. При этом изменения в смету не вносятся, а плата за пользование арендным жильем не взимается в размере, установленном в абзаце втором части третьей настоящего пункта.

Наниматели арендного жилья вправе произвести ремонт этого жилья самостоятельно и (или) с привлечением иных лиц на договорных условиях.

В случае расторжения договора найма арендного жилья по инициативе нанимателя либо наймодателя в случаях, предусмотренных законодательными актами, денежные средства, затраченные на ремонт этого жилья, возмещению не подлежат.

3. Признать утратившими силу:

Указ Президента Республики Беларусь от 21 марта 2022 г. № 112 «Об особенностях использования арендного жилья»;

подпункт 7.2 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 29 августа 2024 г. № 344 «О субсидировании юридических лиц при возведении или приобретении жилых помещений».

4. Предоставить Совету Министров Республики Беларусь право разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

5. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

6. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункты 1–4 – через три месяца после официального опубликования данного Указа;

иные положения этого Указа – после его официального опубликования.

**Президент Республики Беларусь**

**А.Лукашенко**