**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1. СУЩНОСТЬ И ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

1.1 Понятие и правовое регулирование предоставления жилых помещений в Республике Беларусь

1.2 Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

ГЛАВА 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ РАЗЛИЧНЫХ ФОНДОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

2.1 Понятие предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда

2.2 Предоставление жилых помещений социального пользования

2.3 Предоставление жилых помещений в общежитиях и специальных жилых помещений

ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

**ВВЕДЕНИЕ**

**Актуальность темы курсовой работы.** Категория жилых помещений, относящихся к государственному жилищному фонду, несмотря на проведенную в Республике Беларусь приватизацию и постоянное строительство домов частной формы собственности, все еще составляет значительную часть в общем объеме жилищного фонда. Из числа государственного жилищного фонда, который включает в себя жилые помещения местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов и государственных организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, в том числе помещения специального пользования, общежития, особым статусом обладают служебные жилые помещения, предоставляемые гражданам в связи с характером трудовых отношений. Перечень категорий таких работников до настоящего времени устанавливался либо актами Президента Республики Беларусь, либо постановлениями Правительства. В то же время с принятием Указа Президента от 29.11.2005 № 565 "О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений" утверждение перечня категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения государственного жилищного фонда и порядка предоставления жилых помещений специального служебного жилищного фонда и пользования им, отнесено к компетенции Главы государства, в связи с чем постановлением Совета Министров от 28.02.2006 № 302 признаны утратившими силу 58 постановлений Правительства в той или иной степени затрагивавших вопросы, связанные с использованием служебных жилых помещений.

**Тема курсовой работы:** «Предоставление жилой площади».

**Объектом исследования в курсовой работе** является объективная реальность, то есть это те нормативные правовые акты, которые отражают и регулируют предоставление жилой площади в Республике Беларусь.

**Предметом исследования** курсовой работы является предоставление жилой площади».

**Цель исследования** состоит в том, чтобы на основе полученных в ходе обучения знаний правильно и всесторонне раскрыть тему курсовой работы.

**Задачи исследования** предопределяются целью исследования и состоят в том, чтобы:

- рассмотреть сущность и правовое регулирование предоставления жилых помещений;

- охарактеризовать предоставление жилых помещений различных фондов Республики Беларусь;

- изложить регулирование предоставления служебных жилых помещений.

**Характеристика источников для написания курсовой работы.** В основу работы положены, во-первых, Конституция Республики Беларусь, Жилищный кодекс Республики Беларусь, указы и декреты Президента Республики Беларусь, постановления Совета Министров Республики Беларусь; во-вторых, специальная литература.

При разрешении поставленных задач для достижения цели исследования использовались следующие методы: формально-юридический метод, метод системного анализа, комплексного исследования, сравнительного правоведения.

Структура курсовой работы включает: титульный лист, содержание, введение, три главы с разделами к ним, заключение, список использованных источников. Курсовая работа выполнена на 34 листах компьютерного текста.

**ГЛАВА 1.** **СУЩНОСТЬ И ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**1.1 Понятие и правовое регулирование предоставления жилых помещений в Республике Беларусь**

Жилищное законодательство Республики Беларусь основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Жилищного кодекса Республики Беларусь, декретов и указов Президента Республики Беларусь, постановлений Совета Министров Республики Беларусь и иных актов законодательства Республики Беларусь, регулирующих жилищные отношения [2. с. 2].

Правовое регулирование жилищных отношений осуществляется Президентом Республики Беларусь, Национальным собранием Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, республиканским органом государственного управления жилищным фондом, местными Советами депутатов, исполнительными и распорядительными органами [3. с. 1].

Жилые помещения предоставляются гражданам: в домах коммунального жилищного фонда - по решению районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского исполнительного и распорядительного органа при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при местном исполнительном и распорядительном органе, или по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, и соответствующего профсоюзного комитета; в домах республиканского жилищного фонда - по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, и соответствующего профсоюзного комитета.

По решению Президента Республики Беларусь предоставляются жилые помещения государственного жилищного фонда в определенных им случаях; определяются категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, условия предоставления таких жилых помещений и пользования ими; определяются основания и порядок предоставления служебных жилых помещений государственного жилищного фонда; передаются в порядке исключения в собственность граждан служебные жилые помещения государственного жилищного фонда; определяется порядок предоставления жилых помещений специального служебного жилищного фонда и пользования ими; регулируются иные жилищные отношения в соответствии с законодательными актами.

Государственный учет жилых помещений государственного и частного жилищных фондов осуществляется по единой системе учета в соответствии с законодательством и включает их технический и статистический учет. Основу государственного учета составляет технический учет, осуществляемый путем проведения технической инвентаризации и государственной регистрации всех видов жилых помещений государственного и частного жилищных фондов. Порядок проведения технического учета всех видов жилых помещений государственного и частного жилищных фондов устанавливается (в части, не урегулированной законодательными актами о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним) и методическое руководство этим учетом осуществляется специально уполномоченным органом государственного управления в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, статистического учета - органами государственной статистики и уполномоченными государственными организациями в соответствии с их компетенцией. Объектами государственного учета являются жилые дома, изолированные жилые помещения государственного и частного жилищных фондов [11. с. 3].

Государственный жилищный фонд включает жилые помещения местных исполнительных и распорядительных органов, иных государственных органов и других государственных организаций (в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда), в том числе жилые помещения социального пользования, служебные жилые помещения, жилые помещения специального служебного жилищного фонда, специальные жилые помещения, общежития. К специальным жилым помещениям относятся: жилые помещения: стационарных учреждений социального обслуживания (домов-интернатов для престарелых и инвалидов; домов-интернатов, школ-интернатов для детей-инвалидов; специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов); маневренного фонда; предназначенные для временного отселения граждан в безопасные районы в связи с введением военного либо чрезвычайного положения; предназначенные для временного проживания беженцев; расположенные на закрытых территориях; предназначенные для проживания сотрудников дипломатических, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств; детские дома семейного типа; другие жилые помещения, которые могут быть определены законодательными актами как специальные. Частный жилищный фонд включает жилые помещения, находящиеся в собственности граждан или организаций негосударственной формы собственности. Жилые помещения входят в состав государственного и частного жилищных фондов после приемки их в эксплуатацию и государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Основной задачей государственного учета является получение достоверных данных о местонахождении, количественном и качественном составе, характеристике, виде жилых помещений (социального пользования, служебное, специальное жилье, общежитие и другие), уровне благоустройства, стоимости, собственнике или ином законном владельце, количестве проживающих в жилых помещениях, а также об изменении этих сведений [1. с. 45].

Технический учет и государственная регистрация всех видов жилых помещений государственного и частного жилищных фондов осуществляются территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, которые в установленные сроки представляют сведения об указанных жилых помещениях, в республиканскую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для включения в базу данных государственного учета, а также в территориальные органы государственной статистики. Наймодатели жилых помещений частного жилищного фонда не могут устанавливать в договорах найма условия худшие, чем предусмотренные договорами найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

Местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы и другие государственные организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, обеспечивают заселение свободных (освободившихся) жилых помещений в месячный срок после приемки их в эксплуатацию или освобождения. Государственные органы, другие государственные организации имеют право повторного заселения высвобождаемых жилых помещений, ранее предоставленных их работникам в домах, переданных этими органами и организациями местным исполнительным и распорядительным органам, независимо от времени передачи таких помещений. Сельские, поселковые, районные в городах, городские, районные исполнительные и распорядительные органы обеспечивают регистрацию договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда (независимо от ведомственной принадлежности) в книге регистрации названных договоров. Форма указанной книги, а также порядок ее ведения и хранения устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

**1.2 Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Граждане имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня наступления совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста - с даты принятия решения об эмансипации либо вступления в брак. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий до наступления совершеннолетия с даты их определения на воспитание, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты их постановки на учет в семье родителей, если они не имеют в собственности или в пользовании жилых помещений либо не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются: - граждане: не имеющие в собственности или в пользовании жилых помещений в данном населенном пункте; обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 15 кв. метров на одного человека. При этом обеспеченность общей площадью жилого помещения определяется исходя из суммы общей площади всех жилых помещений находящихся в данном населенном пункте в собственности или в пользовании гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. При раздельном проживании членов семьи обеспеченность общей площадью жилого помещения одного человека определяется исходя из приходящейся на гражданина и членов его семьи, с которыми он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, суммы общей площади всех жилых помещений, находящихся в их пользовании или в собственности, за вычетом общей площади, приходящейся на других граждан (за исключением нанимателей и поднанимателей), проживающих в этих жилых помещениях, но не включенных в число членов семьи гражданина, с которыми он принимается на указанный учет; проживающие в жилом помещении, признанном не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям; проживающие в общежитиях, за исключением граждан, вселившихся в общежитие в связи с обучением, сезонных и временных работников; проживающие в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договору поднайма жилого помещения или в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения; проживающие в служебных жилых помещениях; проживающие в однокомнатной квартире или в одной комнате с другими гражданами и имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате (квартире), а также проживающие в однокомнатной квартире или в одной комнате с другими гражданами, имеющими заболевания, перечисленные в этом перечне; проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, если их собственность выделена в установленном порядке, и (или) нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда; проживающие в неизолированных (смежных) жилых комнатах при отсутствии близкого родства.

Под близким родством понимаются отношения между супругами, родителями, детьми, усыновителями, усыновленными, родными братьями и сестрами, дедом, бабкой и внуками; проживающие в однокомнатной квартире или в одной комнате с другим гражданином независимо от его пола (в том числе независимо от близкого родства), кроме супругов; впервые вступившие в брак (оба супруга), если ни один из них не имеет отдельной квартиры; родившие (усыновившие) и воспитывающие детей без вступления в брак и не имеющие отдельной квартиры; проживающие в жилых помещениях специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов, имеющие несовершеннолетних детей, а также граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности либо инвалидность снята, или признанные в установленном порядке дееспособными, если за ними не сохранилось или они не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли; специалисты, прибывшие по распределению учреждений, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального и высшего образования, или по направлению государственных органов и других организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв. км и приравненных к ним территориях; - дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не имеют в собственности или в пользовании жилых помещений либо не могут быть вселены в жилое помещение, из которого они выбыли, или если при вселении в это жилое помещение они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий, а также в иных случаях, если невозможность вселения в такое жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения данного жилого помещения.

Граждане, имеющие в собственности в данном населенном пункте жилые помещения, в которых они не проживают, не могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий, за исключением случаев, если при вселении в эти жилые помещения они станут нуждающимися в улучшении жилищных условий. Организации, имеющие в собственности, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления жилые помещения, в установленном порядке могут предусматривать (по согласованию с собственником или уполномоченным им лицом) в коллективных договорах дополнительные основания для признания своих работников нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом улучшение жилищных условий таких работников осуществляется только по месту их работы.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами по их постоянному месту жительства, а граждан, не имеющих в собственности или в пользовании жилых помещений, - местными исполнительными и распорядительными органами по месту регистрации таких граждан в органах внутренних дел. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, работающих (проходящих службу) в государственных органах, других организациях, имеющих во владении, пользовании жилые помещения и (или) осуществляющих жилищное строительство либо принимающих в нем долевое участие, ведется по месту работы (службы) этих граждан, а по их желанию - также и по их постоянному месту жительства. Семья вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по постоянному месту жительства, а также по месту работы (службы) каждого ее члена.

**ГЛАВА 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ РАЗЛИЧНЫХ ФОНДОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**2.1 Понятие предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда**

Жилые помещения в домах государственного жилищного фонда предоставляются состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий гражданам и членам их семей, как правило, в виде квартиры или жилого дома на условиях соответствующего договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда:

- в жилых домах республиканского жилищного фонда - по совместному решению администрации государственного органа или другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, и профсоюзного комитета с последующим сообщением о принятом решении в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения предоставляемого жилого помещения государственного жилищного фонда;

- в жилых домах коммунального жилищного фонда - по решению местного исполнительного и распорядительного органа, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, или по совместному решению администрации государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые помещения, и профсоюзного комитета.

Государственные органы и другие государственные организации, имеющие жилые помещения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляют своим работникам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения в соответствии с настоящим Положением, а также коллективными договорами. Если гражданин на дату принятия решения о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда занимает другое жилое помещение данного фонда, в котором не остаются проживать члены его семьи, он обязан произвести сдачу этого жилого помещения соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу, иному государственному органу, другой государственной организации, предоставляющим жилое помещение. Отказ гражданина от исполнения обязанности, предусмотренной частью первой настоящего пункта, является основанием для отмены решения о предоставлении ему жилого помещения государственного жилищного фонда.

Жилые помещения государственного жилищного фонда (за исключением специальных жилых помещений) предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности исходя из времени принятия на учет. Жилые помещения государственного жилищного фонда, в том числе служебные жилые помещения, могут быть предоставлены гражданам вне очереди или в первоочередном порядке в случаях, установленных законодательными актами.

Для проживания гражданам предоставляются жилые помещения типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, отвечающие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и благоустроенные применительно к условиям данного населенного пункта. Для проживания граждан, обязанных возмещать расходы, затраченные государством на содержание их детей, находящихся на государственном обеспечении, в случаях, установленных законодательными актами, при выселении из занимаемых жилых помещений предоставляются другие жилые помещения меньшей площади и (или) уступающие им по своим потребительским качествам, в том числе вне пределов данного населенного пункта.

Жилое помещение государственного жилищного фонда (за исключением жилых помещений в общежитии, специальных жилых помещений, жилых помещений, предоставляемых при выселении граждан, уклоняющихся от внесения платы за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда, платы за техническое обслуживание, отчислений на капитальный ремонт жилого дома и платы за коммунальные услуги, жилых помещений, предоставляемых при выселении граждан, обязанных возмещать расходы, затраченные государством на содержание их детей, находящихся на государственном обеспечении, в случаях, установленных законодательными актами) предоставляется во владение и пользование в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека.

Жилое помещение государственного жилищного фонда может быть предоставлено во владение и пользование с превышением максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения, если оно представляет собой однокомнатную квартиру либо жилую комнату, а также при предоставлении дополнительной площади жилого помещения.

Героям Беларуси, Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам орденов Славы, Трудовой Славы, а также гражданам, страдающим заболеваниями, дающими им право на дополнительную площадь, другим гражданам в соответствии с законодательством сверх минимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения предоставляется дополнительная площадь жилого помещения в виде комнаты или в размере 15 кв. метров общей площади. Перечень заболеваний, дающих лицам, страдающим ими, право на получение дополнительной площади жилого помещения, определяется Министерством здравоохранения. Право на дополнительную площадь жилого помещения может быть реализовано только один раз.

Право владения и пользования жилым помещением государственного жилищного фонда возникает на основании договора найма жилого помещения.

Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда - это соглашение, по которому одна сторона (наймодатель - уполномоченная организация или уполномоченное им лицо) обязуется за определенную плату предоставить во владение и пользование другой стороне (нанимателю) жилое помещение для проживания в нем [9. с. 14].

Указанный договор заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения и считается заключенным с даты его регистрации местным исполнительным и распорядительным органом в книге регистрации договоров. Этот договор заключается в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой - у нанимателя, третий - в местном исполнительном и распорядительном органе. Местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие государственные организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, осуществляют учет договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда. В договоре найма должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении с нанимателем.

Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи требовать предоставления ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого, но из расчета не менее 15 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека. Государственные органы и другие государственные организации, имеющие на праве хозяйственного ведения или оперативного управления жилые помещения, обязаны предоставить нанимателю жилого помещения государственного жилищного фонда по его заявлению жилое помещение, предусмотренное частью первой настоящего пункта.

Если жилое помещение государственного жилищного фонда находится в аварийном состоянии или грозит обвалом, подлежит сносу, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и террористических акций перестало соответствовать санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, и признано непригодным для проживания, выселяемым гражданам по решению местного исполнительного и распорядительного органа за счет собственника жилищного фонда предоставляется жилое помещение типовых потребительских качеств общей площадью не менее занимаемого на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда. Если жилой дом, в котором находится жилое помещение государственного жилищного фонда, подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных и (или) общественных нужд либо жилое помещение государственного жилищного фонда признано в установленном законодательством порядке не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, и подлежит переводу в нежилое, лицо, которому предоставляется этот земельный участок либо предназначается подлежащее переводу в нежилое помещение, предоставляет выселяемым гражданам жилое помещение типовых потребительских качеств, на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

Если в результате капитального ремонта или реконструкции жилого дома жилое помещение государственного жилищного фонда не может быть сохранено или его площадь уменьшится, по требованию нанимателя жилого помещения ему с постоянно проживающими совместно с ним гражданами (кроме поднанимателей и временных жильцов) должно быть предоставлено собственником жилищного фонда жилое помещение типовых потребительских качеств, на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда. Если в квартире, заселенной несколькими нанимателями по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, освободилась жилая комната, не изолированная от жилой комнаты, занимаемой другим нанимателем по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, эта жилая комната предоставляется в его владение и пользование. Освободившаяся изолированная жилая комната государственного жилищного фонда в квартире, в которой проживают наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда или собственники жилых помещений частного жилищного фонда и наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, предоставляется по письменному заявлению одному из них по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда в порядке очередности исходя из времени принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Если в квартире отсутствуют наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда и собственники жилых помещений частного жилищного фонда, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, освободившаяся изолированная жилая комната предоставляется проживающему в квартире нанимателю по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, не состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по его письменному заявлению. Если в квартире отсутствуют наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда и собственники жилых помещений частного жилищного фонда, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, а также наниматели по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, не нуждающиеся в улучшении жилищных условий, освободившаяся изолированная жилая комната предоставляется по договору купли-продажи проживающему в квартире собственнику жилого помещения частного жилищного фонда, не нуждающемуся в улучшении жилищных условий, по его письменному заявлению.

**2.2 Предоставление жилых помещений социального пользования**

Жилым помещением социального пользования является жилое помещение типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. Жилое помещение республиканского и коммунального государственного жилищного фонда включается в состав жилых помещений социального пользования и исключается из их состава по решению местного исполнительного и распорядительного органа на основании представления иного государственного органа или другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда. В состав жилых помещений социального пользования включаются жилые помещения типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, построенные (реконструированные), приобретенные, освободившиеся жилые помещения. Заселенные жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда не подлежат исключению из состава жилых помещений социального пользования. Жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда предназначается для проживания граждан, имеющих право на получение таких жилых помещений, а также членов их семей. Жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма.

Доля жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда определяется ежегодно местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами, другими государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, при распределении жилых помещений. Право на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

- граждане, жилые помещения которых (в том числе принадлежащие на праве собственности) вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и террористических акций стали непригодными для проживания;

- граждане, имеющие заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с ними иных лиц в одной комнате (квартире);

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не имеют в собственности или в пользовании жилое помещение, либо не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли, либо при вселении в такое жилое помещение станут нуждающимися в улучшении жилищных условий, а также в иных случаях, если невозможность вселения в такое жилое помещение установлена местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения данного жилого помещения;

- Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы;

- военнослужащие, лица начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, органов финансовых расследований, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

- инвалиды с детства вследствие ранения, контузии, увечья, связанных с боевыми действиями в период Великой Отечественной войны либо с последствиями военных действий;

- граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с указанной катастрофой;

- граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу постановки на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования на одного члена семьи, из числа следующих категорий:

- инвалиды I и II группы;

- граждане, проживающие в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, которым при переосвидетельствовании установлена III группа инвалидности (инвалидность снята) или которые признаны в установленном порядке дееспособными;

- пенсионеры, лица, достигшие пенсионного возраста;

- граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;

- многодетные семьи, а также матери, которым присвоено звание "Мать-героиня" или которые награждены орденом Матери, орденом "Материнская слава" либо медалью "Медаль материнства";

- граждане, взявшие на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей;

- ветераны боевых действий на территории других государств;

- члены семей погибших (умерших) граждан, указанных в статье 22 Закона Республики Беларусь "О ветеранах".

Для принятия решения о предоставлении жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда больным активной формой туберкулеза местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы и другие государственные организации, предоставляющие такие жилые помещения, запрашивают у организаций здравоохранения медицинское заключение. Жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда предоставляются гражданину, имеющему право на получение такого жилого помещения, и совместно проживающим с ним супруге (супругу), их несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в собственности жилых помещений в данном населенном пункте. Если в течение 5 лет до получения жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда жилищные условия гражданина ухудшились путем вселения супруги (супруга), несовершеннолетних, совершеннолетних нетрудоспособных детей и нетрудоспособных родителей, не имеющих в собственности жилых помещений в данном населенном пункте, жилое помещение социального пользования предоставляется в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи. Если в течение 5 лет до получения жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или совершил действия, приведшие к ухудшению жилищных условий путем разрушения, порчи, обмена, раздела, изменения порядка пользования жилым помещением или вселения в жилое помещение лиц, не указанных в части первой настоящего пункта, ему предоставляется жилое помещение в пределах от 15 до 20 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий. Если в результате вычета размера жилого помещения, находившегося у гражданина до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий, жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда исходя из его размера не может быть предоставлено на весь состав семьи, то оно предоставляется гражданину, имеющему право на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. Наниматель жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда вправе вселить в занимаемое им жилое помещение супругу (супруга), своих несовершеннолетних и совершеннолетних нетрудоспособных детей и нетрудоспособных родителей, не имеющих в данном населенном пункте жилых помещений в собственности либо жилого помещения государственного жилищного фонда в пользовании на основании договора найма. В случае выезда нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на постоянное проживание в другое жилое помещение либо его смерти такой договор расторгается (прекращается).

Если проживающие совместно с нанимателем нетрудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя не имеют в пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. Если проживающие совместно с нанимателем трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя не имеют в пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда сроком на 3 года. В течение указанного срока гражданам, проживающим в данном жилом помещении, предоставляется внеочередное право в улучшении жилищных условий путем строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой. По истечении трехлетнего срока с даты наступления обстоятельств, указанных в части третьей настоящего пункта, проживающие в этом жилом помещении граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. В случае обеспеченности членов семьи нанимателя жилым помещением общей площадью более 15 кв. метров на одного человека, отвечающим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, они подлежат выселению из жилого помещения социального пользования в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Основанием для вселения в жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда является договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, который заключается с гражданином, имеющим право на получение данного жилого помещения, на основании принятого соответствующим органом решения о предоставлении ему жилого помещения социального пользования. В договоре найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда указывается, что предоставляемое жилое помещение является жилым помещением социального пользования и не подлежит исключению из состава жилых помещений социального пользования, приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма [11. с. 5].

Право на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда возникает у граждан, с даты принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и может быть реализовано только один раз, за исключением случаев предоставления жилого помещения социального пользования при выселении из другого жилого помещения социального пользования. Договоры найма жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, заключенные с нарушением норм настоящего Положения, признаются недействительными в судебном порядке.

В случае признания договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда недействительным граждане, указанные в этом договоре, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Если граждане, указанные в признанном недействительным договоре найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, ранее пользовались жилым помещением социального пользования указанного фонда, им при выселении предоставляется это жилое помещение или равноценное ему другое жилое помещение на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

**2.3 Предоставление жилых помещений в общежитиях и специальных жилых помещений**

Общежитие - жилой дом (его часть), специально построенный или переоборудованный для проживания граждан на период их работы (службы), учебы. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма. Жилое помещение (его часть) в общежитии предоставляется по совместному решению администрации государственного органа, другой государственной организации, в ведении которой находится такое жилое помещение, и профсоюзного комитета, если иное не установлено законодательством. При наличии в общежитии свободных мест жилое помещение (его часть) может предоставляться по совместному решению администрации государственного органа, другой государственной организации с профсоюзным комитетом работникам (служащим) другой организации по ее ходатайству на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии. Граждане, поселившиеся в общежитии по ходатайству другой организации, подлежат выселению из общежития без предоставления иного жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии или после прекращения трудовых (служебных) отношений независимо от оснований с организацией, ходатайствовавшей о предоставлении общежития. Порядок предоставления жилых помещений (их частей) в общежитии и пользования ими, заключения договора найма жилого помещения в общежитии, основные права и обязанности сторон по этому договору, определяются Советом Министров Республики Беларусь.

Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда используются для проживания отдельных категорий граждан. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда (за исключением жилых помещений стационарных учреждений социального обслуживания (домов-интернатов для престарелых и инвалидов, домов-интернатов, школ-интернатов всех типов для детей-инвалидов, специальных домов для ветеранов, престарелых и инвалидов) и жилых помещений, расположенных на закрытых территориях) предоставляются в соответствии с законодательством по решению местного исполнительного и распорядительного органа, принимаемому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов (за исключением психоневрологических) предоставляются гражданам в установленном законодательством порядке органами по труду и социальной защите по договору найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда. Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на закрытых территориях, предоставляются гражданам в порядке, установленном республиканскими органами государственного управления, в ведении которых находятся закрытые территории. Порядок отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими, основные права и обязанности сторон по договору найма специального жилого помещения определяются Советом Министров Республики Беларусь.

**ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда, находящиеся в республиканской и коммунальной собственности (республиканский и коммунальный жилищный фонд), предоставляются гражданам в связи с характером их трудовых (служебных) отношений. Под служебные жилые помещения государственного жилищного фонда выделяются квартиры либо жилые дома.

Правовой статус служебных жилых помещений определяется их целевым назначением, в связи с этим в практике применения законодательства неоднозначно толкуются отдельные нормы, касающиеся пользования им в случае расторжения трудового договора с организацией, предоставившей работнику это жилье. Много вопросов в практической деятельности появляется по дальнейшему использованию служебных жилых помещений, выселение из которых лиц, получивших его в связи с выполнением трудовых обязанностей, но прекративших трудовые отношения, не осуществляется. Перечень граждан, которые не подлежат выселению из служебных жилых помещений, приводится в ст. 96 Жилищного кодекса Республики Беларусь, и состоит из 11 категорий. Это граждане, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья, профессионального заболевания, полученных при исполнении производственных или служебных обязанностей; граждане, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет; граждане, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников; семья умершего работника, а также погибшего военнослужащего, которому было предоставлено служебное жилое помещение; граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную результатами катастрофы на ЧАЭС, а также инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с катастрофой на ЧАЭС; инвалиды войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, ставшие ими вследствие ранения, контузии или увечья, полученные при защите бывшего СССР, Республики Беларусь или при исполнении иных обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте; участники Великой Отечественной войны, пребывавшие в составе действующей армии; воины-интернационалисты, принимавшие участие в боевых действиях; семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите бывшего СССР, Республики Беларусь или при исполнении иных обязанностей военной службы; инвалиды 1 и 2 группы; граждане, имеющие право на трудовую пенсию по возрасту (в том числе на льготных условиях), а также за выслугу лет; другие граждане в случаях, предусмотренных актами законодательства Республики Беларусь.

Предоставление служебных жилых помещений республиканского и коммунального жилого фонда в настоящее время регулируется Указом № 565, которым одновременно установлены ограничения по его использованию. Например, такое жилье не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма. Выселение из служебного жилого помещения производится на общих основаниях, указанных выше, но с определенной оговоркой. В случае если наниматель жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда умер, действие такого договора прекращается с правом заключения договора найма с одним из совершеннолетних членов его семьи сроком до трех лет. Может быть установлен и 10-летний срок проживания при условии, что один или несколько членов семьи умершего нанимателя не может быть выселен без предоставления другого жилого помещения. Примечательно, что Указ № 565 установил четкое требование к регулированию порядка предоставления и использования служебного жилья: установленный Главой государства его статус изменяться не должен. Исключение из этого правила может устанавливать сам Президент или закон. В связи с этим на стадии подготовки к реализации названного Указа стало очевидным, что особый льготный режим использования служебного жилого фонда, который до принятия Указа регулировался очень многими нормативными актами различного иерархического уровня, а также перечень лиц, имеющих право на получение служебного жилого помещения, должны быть урегулированы отдельными комплексными актами Главы государства.

Решение первой из названных проблем нашло отражение в недавно принятом Указе Президента от 19.03.2007 № 128 «О некоторых вопросах предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда», которым утвержден индивидуальный порядок предоставления служебных жилых помещений государственного жилищного фонда на период сохранения трудовых (служебных) отношений с государственным органом либо с государственной организацией. Принятие решения о предоставлении служебных жилых помещений в отношении лиц, должности которых включены в кадровый реестр Главы государства, не имеющих права на получение служебного жилого помещения специального жилищного фонда, Президент оставил за собой. Совет Министров принимает решения по другим категориям работников при наличии ходатайств государственных органов и государственных организаций при наличии одного из следующих трех оснований: направление молодых специалистов, обучавшихся за счет средств республиканского или местного бюджета, на работу по распределению; при заключении трудовых договоров с гражданами организациями, расположенными на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв. км и приравненных к ним территориях; при переезде из другого населенного пункта в случае назначении на должность, переводе работника от одного нанимателя к другому в связи с обоснованными производственными, организационными или экономическими причинами при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансии нет равноценной замены. Облисполкомам предоставлено право принимать решения о предоставлении служебных жилых помещений в индивидуальном порядке гражданам, проживающим в сельской местности и работающим в организациях сельского хозяйства, иных организациях.

При принятии решения о предоставлении служебных жилых помещений в соответствии с Указом № 128 могут и не соблюдаться названные выше основания. Однако это должны быть только исключительные случаи и принимать по ним решения имеет право Совет Министров по согласованию с Президентом

Указом № 128 определен порядок предоставления служебной жилой площади таким категориям работников, как судьи, прокурорские работники, военнослужащие, лица рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, финансовых расследований, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (за исключением военнослужащих срочной военной службы и курсантов военных учебных заведений, курсантов и слушателей дневной формы обучения учебных заведений органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям), а также лицам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; молодым специалистам, прибывшим по распределению на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв. км. и приравненных к ним территориях; в населенных пунктах, выведенных из зоны последующего отселения и зоны с правом на отселение.; научным работникам, направленным на работу в научные учреждения занимающимися научными проблемами преодоления последствий катастрофы на ЧАЭС; работникам учреждения "Полесский государственный радиационно-экологический заповедник". Надо отметить, что законодательство в виде разрозненных актов и ранее регулировало эти вопросы. Поэтому Указ № 128 необходимо рассматривать как комплексный универсальный нормативный правовой акт, поглотивший прежние нормы и правила в области использования служебной жилой площади работниками организаций различных отраслей экономики [5. с. 4].

Для сравнения приведем несколько категорий работников, в отношении которых изменен порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями. Показательным в связи с этим является изменение законодательства по судьям и прокурорским работникам. В настоящее время порядок обеспечения судей жилыми помещениями установлен ст. 76 Закона от 13.01.1995 "О судоустройстве и статусе судей в Республике Беларусь", а также ст. 52 Закона от 14.06.2003 "О государственной службе в Республике Беларусь". В некоторой степени эти вопросы регулируются и Декретом Президента от 09.09.1997 № 16. Однако ни одним из названных актов не устанавливается срок, в течение которого должно производиться обеспечение судей и прокурорских работников, нуждающихся в улучшении жилищных условий, служебными жилыми помещениями. Указом № 128 определены такие сроки, а также названы государственные органы обязанные обеспечить их служебными жилыми помещениями. Допускается возможность в случае гибели (смерти) судьи либо прокурорского работника в связи с исполнением служебных обязанностей передачи служебного жилого помещения семье погибшего в пользование по договору найма, если ее члены являются нуждающимися в улучшении жилищных условий. Как альтернатива такому решению предлагается возможность выбора члену семьи умершего (погибшего) работника получить одноразовую безвозмездную субсидию из бюджета местного исполнительного и распорядительного органа на строительство или приобретение жилого помещения типовых потребительских качеств в течение шести месяцем со дня смерти работника.

Определена судьба служебных жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставленных по основаниям, действовавшим до вступления в силу Указа № 565. Такие жилые помещения до 1 января 2008 г. передаются по письменным заявлениям в собственность на возмездной основе в соответствии с Законом от 16.04.1992 "О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь" судьям и прокурорским работникам при условии, что на дату подачи заявления они имеют статус нуждающихся в улучшении жилищных условий, проработали 10 и более лет на должностях, дающих право на получение служебных жилых помещений. При условии освобождения названной категории работников от исполнения обязанностей в связи с невозможностью их исполнения по причине инвалидности, наступившей вследствие исполнения служебных обязанностей, такое решение принимается независимо от стажа работы по соответствующей должности. С гражданами, которые не воспользуются указанной льготой до 1 января 2008 г., будет заключен договор найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда сроком на 10 лет. В случае смерти нанимателя такого жилого помещения с одним из членов его семьи должен быть заключен договор найма служебного жилого помещения на срок до 3 лет, если же член семьи умершего нанимателя не подлежит выселению без предоставления другой жилой площади, с ним заключается договор найма служебного жилого помещения на срок до 10 лет с предоставлением права на внеочередное улучшение жилищных условий, в том числе на строительство квартиры социального пользования.

Несколько иные условия передачи в собственность служебных жилых помещений судьям и прокурорским работникам, предоставленных им до 8 апреля 2007г., были установлены по ранее действовавшему законодательству. Например, как государственные служащие в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий, они имели право на обеспечение служебными жилыми помещениями. Стаж работы в должности судьи или прокурорского работника от 10 до 20 лет давал право на передачу служебного жилого помещения в пользование по договору найма. Лицам, проработавшим на таких должностях более 20 лет, это помещение передавалось в собственность бесплатно с учетом жилищных квот. При освобождении судьи или прокурорского работника от должности по состоянию здоровья, в связи с ликвидацией государственного органа, сокращением штата работников, гибели (смерти) этих работников, связанной с исполнением служебных обязанностей, представленное служебное жилое помещение передавалось в пользование по договору найма без ограничения сроком действия договора.

Указом № 128 внесены некоторые изменения и в Положение о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом № 565. Пересмотрены не только нормы, не согласующиеся с новеллами Указа № 128, но и учтены особенности предоставления других жилых помещений для проживания граждан, обязанных возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении. Перечень граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на получение жилого помещения социального пользования, дополнен новыми категориями претендентов. Такое право предоставлено ветеранам боевых действий на территории других государств, членам семей погибших (умерших) военнослужащих, партизан и подпольщиков погибших или умерших вследствие ранений, контузий, увечий, заболеваний, полученных в период боевых действий в годы ВОВ, а также военнослужащих органов внутренних дел, погибших при выполнении воинского или служебного долга в Афганистане либо в других государствах, где велись боевые действия, указанных в ст. 22 Закона "О ветеранах". Очень важные нововведения появились в правовом регулировании выселения граждан из служебного жилого помещения. По истечении срока действия договоров найма служебного жилого помещения, заключенных с членами умершего работника, получившего ранее это жилое помещение граждане, проживающие в нем, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, даже если они в силу Жилищного кодекса не могут быть выселены без предоставления жилого помещения.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Написав курсовую работу на тему: «Предоставление жилой площади», сделаем выводы.

Правовое регулирование жилищных отношений осуществляется Президентом Республики Беларусь, Национальным собранием Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, республиканским органом государственного управления жилищным фондом, местными Советами депутатов, исполнительными и распорядительными органами.

Жилые помещения предоставляются гражданам: в домах коммунального жилищного фонда - по решению районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского исполнительного и распорядительного органа при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при местном исполнительном и распорядительном органе, или по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, и соответствующего профсоюзного комитета; в домах республиканского жилищного фонда - по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, и соответствующего профсоюзного комитета.

Граждане имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий со дня наступления совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста - с даты принятия решения об эмансипации либо вступления в брак. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий до наступления совершеннолетия с даты их определения на воспитание, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты их постановки на учет в семье родителей, если они не имеют в собственности или в пользовании жилых помещений либо не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли.

Жилые помещения в домах государственного жилищного фонда предоставляются состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий гражданам и членам их семей, как правило, в виде квартиры или жилого дома на условиях соответствующего договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда: - в жилых домах республиканского жилищного фонда - по совместному решению администрации государственного органа или другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, и профсоюзного комитета с последующим сообщением о принятом решении в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения предоставляемого жилого помещения государственного жилищного фонда; - в жилых домах коммунального жилищного фонда - по решению местного исполнительного и распорядительного органа, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, или по совместному решению администрации государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые помещения, и профсоюзного комитета.

Жилым помещением социального пользования является жилое помещение типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

Общежитие - жилой дом (его часть), специально построенный или переоборудованный для проживания граждан на период их работы (службы), учебы. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче по договору поднайма.

Специальные жилые помещения государственного жилищного фонда используются для проживания отдельных категорий граждан.

Служебные жилые помещения государственного жилищного фонда, находящиеся в республиканской и коммунальной собственности, предоставляются гражданам в связи с характером их трудовых (служебных) отношений. Под служебные жилые помещения государственного жилищного фонда выделяются квартиры либо жилые дома.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Е.С.Захарова Жилищное право: Курс лекций мн.: ЗАО Веды .-2007.- 88с.
2. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 22 марта 1999г., Мн.: Амалфея. 1999 год.
3. Жилищное законодательство Республики Беларусь: Сб. нормативных сост. Бохан В.Ф. – Мн.: Дикта, 2003.- 384с.
4. Конституция Республики Беларусь 1994 года. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996г. и 17 октября 2004г.) Минск «Беларусь» 2004г.
5. Комментарий к Указу Президента от 19 марта 2007г. № 128 «О некоторых вопросах предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда». Юридическая база «ЮСИАС».
6. О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь: Закон Республики Беларусь от 16.04.1992 г. (в редакции от 22.06.2001 №35-3).// Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь – 1992.- № 15.
7. Седугин П. И. Жилищное право. Учебник для вузов. – М.: Издательская группа ИНФРА М – НОРМА, 2006г.
8. Симчук А.Н. Правовое регулирование жилищный отношений. Формы документов.- Мн.: Тесей 2003г. -232с.
9. Чигир В.Ф. Договор найма жилого помещения. Мн.: «Амалфея», 2001г.
10. Указ Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007г. № 128 «О некоторых вопросах предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 26.03.2007, № 70, рег. № 1/8420 от 21.03.2007). Юридическая база «ЮСИАС».
11. Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005г. № 565 «О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 07.12.2005, № 190, рег. № 1/6977 от 02.12.2005). Юридическая база «ЮСИАС».