

**586 ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС БЕЛОРУССКОЙ ССР**

В результате победы Великой Октябрьской социалистической революции в нашей стране были созданы необходимые предпосылки для решения одной из важнейших социальных проблем — удовлетворения потребности трудящихся в жилье.

Претворяя в жизнь ленинские идеи построения коммунистического общества и осуществляя курс на повышение материального и культурного уровня жизни народа, Советское государство последовательно реализует разработанную Коммунистической партией программу жилищного строительства.

Высокие темпы развития государственного и общественного жилищного фонда на основе государственных планов, меры, принимаемые государством по содействию кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, создают необходимые условия для обеспечения гарантируемого Конституцией СССР и Конституцией Белорусской ССР права граждан на жилище.

Важной государственной задачей является обеспечение сохранности жилищного фонда, увеличение срока его службы, повышение уровня благоустройства жилых домов. В решении этой задачи активное участие принимают общественные организации и граждане.

Конституция СССР и Конституция Белорусской ССР обязывают граждан бережно относиться к предоставленному им жилищу.

Советское жилищное законодательство призвано содействовать обеспечению права граждан на жилище, эффективному использованию и охране жилищного фонда.

**РАЗДЕЛ I****ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ****Статья 1. Право граждан Белорусской ССР на жилище**

В соответствии с Конституцией СССР и Конституцией Белорусской ССР граждане Белорусской ССР имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги.

**Статья 2. Задачи жилищного законодательства Белорусской ССР**

Задачами жилищного законодательства Белорусской ССР являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения гарантируемого Конституцией СССР и Конституцией Белорусской ССР права граждан на жилище, надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, а также укрепление законности в области жилищных отношений.



### Статья 3. Жилищное законодательство Союза ССР и Белорусской ССР

Жилищные отношения в Белорусской ССР регулируются Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик и издаваемыми в соответствии с ними другими актами жилищного законодательства Союза ССР, настоящим Кодексом и иными актами жилищного законодательства Белорусской ССР.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, регулируются соответствующим законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

### Статья 4. Жилищный фонд

Находящиеся на территории Белорусской ССР жилые дома, а также жилые помещения в других строениях образуют жилищный фонд.

В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд непромышленного характера.

### Статья 5. Виды жилищного фонда

Жилищный фонд включает:

- 1) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие государству (государственный жилищный фонд);
- 2) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд);
- 3) жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов);
- 4) жилые дома, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд).

В жилищный фонд включаются также жилые дома, принадлежащие государственно-колхозным и иным государственно-кооперативным объединениям, предприятиям и организациям. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик к этим домам применяются правила, установленные для общественного жилищного фонда.

### Статья 6. Государственный жилищный фонд

Государственный жилищный фонд находится в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и в ведении министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд).

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик дома ведомственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа подлежат постепенной передаче в ведение местных Советов народных депутатов в порядке и в сроки, определяемые Советом Министров СССР и Советом Министров Белорусской ССР.



**Статья 7. Назначение жилых домов и жилых помещений**

Жилые дома и жилые помещения предназначаются для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий.

Предоставление помещений в жилых домах для нужд промышленного характера запрещается.

**Статья 8. Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений**

Периодически, в сроки, устанавливаемые Советом Министров Белорусской ССР, производится обследование состояния жилых домов государственного и общественного жилищного фонда. непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо такие дома сносятся по решению исполнительного комитета областного, Минского городского Совета народных депутатов.

Непригодные для проживания жилые помещения в домах жилищно-строительных кооперативов могут быть переоборудованы в нежилые по решению общего собрания членов кооператива, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

Порядок обследования состояния жилых домов и признания жилых домов и жилых помещений непригодными для проживания устанавливается Советом Министров Белорусской ССР.

**Статья 9. Перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые**

Перевод пригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда в нежилые, как правило, не допускается. В исключительных случаях перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые может осуществляться по решению органов, указанных в части первой статьи 8 настоящего Кодекса. Перевод жилых домов и жилых помещений ведомственного и общественного жилищного фонда в нежилые производится по предложениям соответствующих министерств, государственных комитетов, ведомств и центральных органов общественных организаций.

Перевод жилых домов и жилых помещений, принадлежащих колхозам, в нежилые осуществляется по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных.

Перевод жилых домов жилищно-строительных кооперативов, а также пригодных для проживания жилых помещений в этих домах в нежилые не допускается.

**Статья 10. Жилищные права граждан**

Граждане Белорусской ССР имеют право на получение в установленном порядке жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда либо в домах жилищно-строительных кооперативов.



Жилые помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда, а также в домах жилищно-строительных кооперативов предоставляются гражданам в бессрочное пользование.

Граждане вправе иметь в личной собственности жилой дом (часть дома) в соответствии с законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

Никто не может быть выселен из занимаемого жилого помещения или ограничен в праве пользования жилым помещением иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренным законом.

Жилищные права граждан охраняются законом, за исключением случаев, когда они осуществляются в противоречии с назначением этих прав или с нарушением прав других граждан либо прав государственных и общественных организаций.

#### Статья 11. Жилищные обязанности граждан

Граждане обязаны бережно относиться к дому, в котором они проживают, использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, соблюдать правила пользования жилыми помещениями и правила социалистического общежития, экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.

Жилые дома и жилые помещения не могут использоваться гражданами в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

#### Статья 12. Компетенция Союза ССР в области регулирования жилищных отношений

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик ведению Союза ССР в области регулирования жилищных отношений подлежат:

- 1) обеспечение единства законодательного регулирования жилищных отношений;
- 2) руководство жилищным хозяйством союзного подчинения, общее руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского подчинения;
- 3) установление общих начал организации и деятельности органов государственного управления жилищным хозяйством;
- 4) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда по союзным республикам, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;
- 5) проведение единой технической политики в области ремонта жилищного фонда;
- 6) установление нормативов расходования финансовых и материальных ресурсов на эксплуатацию и ремонт жилищного фонда по союзным республикам, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР;
- 7) установление единого порядка государственного учета жилищного фонда;
- 8) установление основных правил учета граждан, нуждающихся в



улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;

9) установление размера квартирной платы и льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

10) установление основных правил организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов;

11) государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и установление порядка его осуществления;

12) решение других вопросов общесоюзного значения в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в соответствии с Конституцией СССР и Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

### Статья 13. Компетенция Белорусской ССР в области регулирования жилищных отношений

Ведению Белорусской ССР в области регулирования жилищных отношений вне пределов компетенции Союза ССР подлежат:

1) законодательное регулирование жилищных отношений в республике;

2) руководство жилищным хозяйством союзно-республиканского и республиканского подчинения, установление порядка организации и деятельности органов государственного управления этим хозяйством;

3) утверждение плановых заданий по капитальному ремонту жилищного фонда в республике;

4) осуществление государственного учета жилищного фонда на территории республики;

5) установление порядка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;

6) установление порядка и сроков внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги;

7) установление порядка организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов, прав и обязанностей их членов;

8) установление правил и норм технической эксплуатации жилых домов и правил пользования придомовыми территориями;

9) осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда;

10) решение других вопросов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, если они не отнесены к компетенции Союза ССР.

## РАЗДЕЛ II

### УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

#### Статья 14. Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственное управление в области использо-



вания и обеспечения сохранности жилищного фонда осуществляется Советом Министров СССР, Советом Министров Белорусской ССР, исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов, министерствами, государственными комитетами и ведомствами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в соответствии с законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

Специально уполномоченным государственным органом, осуществляющим государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда в Белорусской ССР, является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР.

**Статья 15. Органы, осуществляющие управление государственным жилищным фондом**

Управление жилищным фондом местных Советов народных депутатов осуществляется их исполнительными комитетами и образуемыми ими органами управления.

Управление ведомственным жилищным фондом осуществляется министерствами, государственными комитетами, ведомствами и подчиненными им предприятиями, учреждениями, организациями.

**Статья 16. Органы, осуществляющие управление общественным жилищным фондом**

Управление общественным жилищным фондом осуществляется органами управления колхозов и других кооперативных организаций, их объединений, органами профсоюзных и иных общественных организаций в соответствии с их уставами (положениями).

**Статья 17. Органы, осуществляющие управление фондом жилищно-строительных кооперативов**

Управление фондом жилищно-строительных кооперативов осуществляется органами управления кооперативов в соответствии с их уставами.

**Статья 18. Компетенция исполнительных комитетов областных, Минского городского Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда**

Исполнительные комитеты областных, Минского городского Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР, на территории области, города Минска:

1) руководят жилищным хозяйством, подчиненными предприятиями, учреждениями и организациями этой отрасли, обеспечивают комплексное развитие жилищного хозяйства;

2) осуществляют государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (статья 31);

3) осуществляют управление жилищным фондом местных Советов (часть первая статьи 15) и обеспечивают его сохранность, правильную эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт;



4) организуют контроль за состоянием и эксплуатацией ведомственного и общественного жилищного фонда; принимают меры к передаче ведомственного жилищного фонда в ведение местных Советов;

5) принимают решения о переоборудовании и сносе непригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в домах государственного и общественного жилищного фонда (часть первая статьи 8), о переводе пригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в нежилые (часть первая статьи 9), а также о сносе жилых домов, находящихся в личной собственности граждан, в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд;

6) осуществляют контроль за состоянием учета на предприятиях, в учреждениях, организациях и в исполнительных комитетах нижестоящих Советов народных депутатов граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (статья 43), а также за правильностью распределения жилой площади и предоставления жилых помещений;

7) осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов (статья 133);

8) осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам (статья 147).

Исполнительные комитеты областных, Минского городского Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенные к их ведению законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

**Статья 19. Компетенция исполнительных комитетов районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда**

Исполнительные комитеты районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР, на территории района, города, района в городе:

1) руководят жилищным хозяйством, обеспечивают сохранность, надлежащее техническое состояние, капитальный и текущий ремонт жилищного фонда, находящегося в ведении Советов;

2) осуществляют государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (статья 31);

3) осуществляют управление жилищным фондом местных Советов (часть первая статьи 15);

4) осуществляют контроль за состоянием и эксплуатацией ведомственного и общественного жилищного фонда; принимают меры к передаче ведомственного жилищного фонда в ведение местных Советов;

5) ведут учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (часть первая статьи 35), а также осуществляют контроль за состоя-



нием этого учета на предприятиях, в учреждениях, организациях и в исполнительных комитетах нижестоящих Советов народных депутатов (статья 43);

6) предоставляют гражданам жилые помещения в домах жилищного фонда местных Советов (статья 51), утверждают совместные решения администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации о предоставлении жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда (статья 52);

7) ведут учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив (статья 129), утверждают списки лиц, вступающих в жилищно-строительный кооператив, и решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива о приеме в члены кооператива и о предоставлении квартиры (часть шестая статьи 132, часть первая статьи 135);

8) осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов, отменяют противоречащие законодательству решения общего собрания или правления жилищно-строительного кооператива (статья 133), утверждают решения общего собрания членов кооператива о переоборудовании непригодных для проживания жилых помещений в нежилые (часть вторая статьи 8);

9) принимают решения о включении жилых помещений в число служебных (статья 117), утверждают решения общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных о включении жилых помещений в домах колхозов в число служебных и перечень категорий работников, которым могут предоставляться такие помещения (статья 119);

10) дают разрешения на обмен жилых помещений в домах жилищно-строительных кооперативов (статья 137);

11) выдают ордера на жилые помещения (часть первая статьи 57, часть четвертая статьи 120, часть вторая статьи 135);

12) выдают охранные свидетельства (броню) на жилые помещения (статья 74);

13) осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам (статья 147);

14) оказывают гражданам содействие в проведении ремонта жилых помещений (статья 170).

Исполнительные комитеты районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенные к их ведению законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

**Статья 20. Компетенция исполнительных комитетов поселковых, сельских Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда**

Исполнительные комитеты поселковых, сельских Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных законодательством



Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР, на территории соответствующего Совета:

1) руководят жилищным хозяйством, обеспечивают правильную эксплуатацию и сохранность находящихся в ведении Совета жилых домов, организуют их капитальный и текущий ремонт;

2) осуществляют государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (статья 31);

3) осуществляют управление жилищным фондом местных Советов (часть первая статьи 15);

4) ведут учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (часть первая статьи 35), а также осуществляют контроль за состоянием этого учета на предприятиях, в учреждениях, организациях (статья 43);

5) предоставляют гражданам жилые помещения в домах жилищного фонда местных Советов (статья 51), утверждают совместные решения администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации о предоставлении жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда (статья 52);

6) ведут учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив (статья 129), осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов (статья 133);

7) выдают ордера на жилые помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда (часть первая статьи 57);

8) осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам (статья 147);

9) оказывают гражданам содействие в проведении ремонта жилых помещений (статья 170).

Исполнительные комитеты поселковых, сельских Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенные к их ведению законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

#### **Статья 21. Компетенция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда**

Компетенция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда определяется законодательством Союза ССР, Положением о Министерстве, утверждаемым Советом Министров Белорусской ССР, и другим законодательством Белорусской ССР.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР осуществляет координацию в области управления жилищным фондом, использования и обеспечения его сохранности.

Акты, издаваемые Министерством жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР в пределах его компетенции в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, являются обязательными для министерств, государственных комитетов, ведомств,



исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов, предприятий, учреждений, организаций, а также жилищно-строительных кооперативов и граждан.

**Статья 22. Участие общественных организаций и граждан в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности**

Профессиональные союзы и другие общественные организации в соответствии со своими уставными задачами, а также граждане участвуют в управлении государственным и общественным жилищным фондом и в обеспечении его сохранности.

Граждане участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечение сохранности жилищного фонда, в проведении работ по благоустройству и озеленению придомовых территорий, вносят предложения по улучшению использования и обеспечения сохранности жилищного фонда.

**Статья 23. Участие органов общественной самодеятельности в управлении жилищным фондом и обеспечении его сохранности**

Общественные сельские, уличные, квартальные, домовые комитеты и другие органы общественной самодеятельности в соответствии с положениями о них содействуют жилищно-эксплуатационным организациям в эксплуатации жилищного фонда и обеспечении его сохранности, участвуют в организации соревнования за образцовое содержание жилищного фонда, осуществляют общественный контроль за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

**Статья 24. Общественный контроль за обеспечением граждан жилыми помещениями**

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установление очередности на получение жилой площади, а также ее распределение в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляются под общественным контролем и с соблюдением гласности.

**Статья 25. Учет предложений общественных организаций и граждан по улучшению использования и сохранности жилищного фонда**

Государственные органы, предприятия, учреждения и организации, а также должностные лица обязаны всемерно учитывать предложения общественных организаций и граждан при осуществлении мероприятий по улучшению использования и сохранности жилищного фонда.

**Статья 26. Жилищно-эксплуатационные организации**

Для эксплуатации государственного и общественного жилищного фонда создаются жилищно-эксплуатационные организации, деятельность которых осуществляется на основе хозяйственного расчета.



Жилищно-эксплуатационные организации обеспечивают сохранность жилищного фонда и надлежащее его использование, высокий уровень обслуживания граждан, а также контролируют соблюдение гражданами правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

Жилой дом может эксплуатироваться только одной жилищно-эксплуатационной организацией. Если для эксплуатации домов ведомственного или общественного жилищного фонда не может быть создана жилищно-эксплуатационная организация, эксплуатация домов осуществляется непосредственно соответствующим предприятием, учреждением, организацией.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации утверждается Советом Министров Белорусской ССР или министерством, государственным комитетом, ведомством СССР.

**Статья 27. Передача застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади во вновь построенных домах**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик Совет Министров СССР вправе определять основания и условия передачи застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям для заселения части жилой площади во вновь построенных за счет государственных капитальных вложений домах, а также размеры передаваемой жилой площади.

**Статья 28. Распределение жилой площади в домах, построенных за счет средств, переданных в порядке долевого участия**

Жилая площадь в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений и организаций, распределяется для заселения между участниками строительства пропорционально переданным ими средствам.

Распределение указанной жилой площади между участниками строительства осуществляется после передачи в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса части жилой площади, построенной за счет государственных капитальных вложений, исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям.

**Статья 29. Государственный учет жилищного фонда**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственный учет жилищного фонда осуществляется по единой для Союза ССР системе в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.



**Статья 30. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда**

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда имеет своей задачей обеспечить соблюдение всеми министерствами, государственными комитетами, ведомствами, государственными, кооперативными и другими общественными предприятиями, учреждениями, организациями, жилищно-строительными кооперативами, должностными лицами и гражданами порядка распределения жилой площади и предоставления гражданам жилых помещений, правил пользования жилищным фондом и содержания его в технически исправном состоянии.

**Статья 31. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда**

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется Советами народных депутатов, их исполнительными и распорядительными органами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в порядке, установленном законодательством Союза ССР.

### РАЗДЕЛ III

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

### Глава I

## ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

**Статья 32. Право граждан на получение жилого помещения**

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право на получение в пользование жилого помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР. Жилые помещения предоставляются указанным гражданам, постоянно проживающим в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и Белорусской ССР), как правило, в виде отдельной квартиры на семью.

Граждане самостоятельно осуществляют право на получение жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста, а при вступлении в брак либо поступлении на работу в предусмотренных законом случаях до достижения восемнадцатилетнего возраста — соответственно со времени вступления в брак или поступления на работу.



**Статья 33. Обеспечение жилыми помещениями нуждающихся в улучшении жилищных условий членов жилищно-строительных кооперативов, граждан, имеющих жилой дом в личной собственности, и других граждан, проживающих в этих домах**

Нуждающиеся в улучшении жилищных условий члены жилищно-строительных кооперативов, граждане, имеющие жилой дом в личной собственности, и другие граждане, проживающие в этих домах, обеспечиваются жилыми помещениями на общих основаниях.

В случае получения жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда член жилищно-строительного кооператива обязан освободить жилое помещение в доме кооператива, а гражданин, имеющий жилой дом (часть дома) на праве личной собственности, должен произвести его отчуждение в порядке, установленном законодательством Белорусской ССР.

**Статья 34. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий**

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

1) имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи ниже уровня, определяемого в порядке, установленном Советом Министров Белорусской ССР и Белорусским республиканским советом профессиональных союзов;

2) проживающие в жилом доме (жилом помещении), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;

3) проживающие в квартирах, заселенных несколькими нанимателями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно. Перечень указанных заболеваний утверждается Министерством здравоохранения Белорусской ССР по согласованию с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Белорусской ССР и Белорусским республиканским советом профессиональных союзов;

4) проживающие в смежных неизолированных комнатах или в одной комнате при отсутствии родственных отношений;

5) проживающие длительное время в общежитиях, за исключением граждан, поселившихся в связи с обучением;

6) проживающие длительное время по договору поднайма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда или по договору найма жилого помещения в домах, принадлежащих жилищно-строительным кооперативам либо гражданам на праве личной собственности, а также в качестве временных жильцов.

Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.



**Статья 35. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту жительства**

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется, как правило, по месту жительства в исполнительном комитете районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов.

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях и в порядке, устанавливаемых Советом Министров СССР и Советом Министров Белорусской ССР, граждане могут быть приняты на учет и не по месту их жительства.

**Статья 36. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту работы**

Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, работающих на предприятиях, в учреждениях, организациях, имеющих жилищный фонд и ведущих жилищное строительство или принимающих долевое участие в жилищном строительстве, осуществляется по месту работы, а по их желанию — также и по месту жительства. Наравне с ними принимаются на учет граждане, оставившие работу на этих предприятиях, в учреждениях, организациях в связи с уходом на пенсию.

В случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Белорусской ССР, работники медицинских, культурно-просветительных учреждений, предприятий общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения и других предприятий, учреждений и организаций, непосредственно обслуживающие трудовой коллектив предприятия, учреждения, организации, по их желанию, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий наравне с рабочими и служащими данного предприятия, учреждения, организации.

**Статья 37. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и определения очередности предоставления им жилых помещений**

Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также определения очередности предоставления гражданам жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

**Статья 38. Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится:

по месту жительства — исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при исполнительном комитете из депутатов Совета, представителей общественных организаций, трудовых коллективов;

по месту работы — по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации либо органа кооперативной или



общественной организации и соответствующего профсоюзного комитета. При рассмотрении вопросов о принятии на учет по месту работы принимаются во внимание рекомендации трудового коллектива.

О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется путем ведения списков. Граждане, имеющие право на получение жилых помещений в первую очередь или вне очереди (статьи 44 и 45), включаются также в отдельные списки.

Граждане, ухудшившие свои жилищные условия путем разрушения, порчи, раздела жилого помещения, отчуждения пригодного и достаточного по размеру для проживания жилого дома (части дома), принадлежащего им на праве личной собственности, а также граждане, у которых нуждаемость в улучшении жилищных условий возникла вследствие изъятия жилой площади, систематически сдаваемой в поднаем с целью извлечения нетрудовых доходов (статья 93), не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение пяти лет со времени ухудшения жилищных условий.

#### **Статья 39. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

- 1) улучшения жилищных условий, если в результате этого отпали основания для предоставления другого жилого помещения;
- 2) выезда на постоянное жительство в другой населенный пункт лица, состоящего на учете в исполнительном комитете местного Совета народных депутатов;
- 3) прекращения трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией лица, состоящего на учете по месту работы, кроме случаев, предусмотренных законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР;
- 4) осуждения к лишению свободы и условного осуждения к лишению свободы с обязательным привлечением осужденного к труду на срок свыше шести месяцев, а также к ссылке или высылке;
- 5) представления не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для принятия на учет, либо неправомερных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет.

Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится органами, указанными в статье 38 настоящего Кодекса. О снятии с учета сообщается гражданам в письменной форме с указанием оснований снятия с учета.

#### **Статья 40. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами:



1) по месту жительства при временном выезде из населенного пункта — по основаниям и в пределах сроков, предусмотренных статьями 70 и 72 настоящего Кодекса, кроме случаев, установленных законодательством;

2) по месту работы в случаях:  
перехода на выборную должность;  
ухода на пенсию;  
призыва на действительную срочную военную службу, а также призыва офицеров из запаса на действительную военную службу на срок до трех лет — в течение всего времени прохождения указанной военной службы и шести месяцев со дня окончания этого срока;  
направления предприятием, учреждением, организацией на учебу — в течение всего срока учебы.

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется также:

по месту жительства — за членами семьи лица, состоявшего на учете, в случае его смерти или снятия с учета по основаниям, указанным в пунктах 2 и 4 статьи 39 настоящего Кодекса;

по месту работы — за работающими на данном предприятии, в учреждении, организации членами семьи лица, состоявшего на учете, в случае его смерти или прекращения трудовых отношений, а за членами семьи умершего в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания — независимо от места их работы.

Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР могут быть установлены и иные случаи сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

#### **Статья 41. Очередность предоставления гражданам жилых помещений**

Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

#### **Статья 42. Перенесение очередности на получение жилого помещения**

Очередность на получение жилого помещения по месту работы может быть перенесена на более поздние сроки по совместному решению администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации злостным нарушителям трудовой дисциплины, лицам, к которым в течение года неоднократно применялись меры административного взыскания или общественного воздействия за пьянство, совершившим мелкое хищение государственного или общественного имущества либо мелкое хулиганство, а также осужденным за совершение преступления, за исключением случаев, когда они подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с пунктом 4 статьи 39 настоящего Кодекса.

Очередность на получение жилого помещения по месту жительства лицам, указанным в части первой настоящей статьи, может быть пере-



несена на более поздние сроки исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов по ходатайству трудового коллектива.

Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР могут быть предусмотрены и иные случаи перенесения очередности на получение жилого помещения.

#### **Статья 43. Контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий**

Контроль за состоянием учета на предприятиях, в учреждениях, организациях граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов и соответствующими органами профессиональных союзов.

Контроль за состоянием учета в исполнительных комитетах местных Советов народных депутатов граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется исполнительными комитетами вышестоящих Советов народных депутатов.

#### **Статья 44. Первоочередное предоставление жилых помещений**

В первую очередь жилые помещения предоставляются нуждающимся в улучшении жилищных условий:

1) инвалидам Великой Отечественной войны и семьям погибших или пропавших без вести воинов (партизан) и приравненным к ним в установленном порядке лицам;

2) Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, а также лицам, награжденным орденами Славы, Трудовой Славы, «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР» всех трех степеней;

3) лицам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом в установленном законодательством Союза ССР порядке;

4) лицам, пребывавшим в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизанам гражданской и Великой Отечественной войн, а также другим лицам, принимавшим участие в боевых операциях по защите СССР;

5) инвалидам труда I и II групп и инвалидам I и II групп из числа военнослужащих;

6) семьям лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, выполнении долга гражданина СССР по спасанию человеческой жизни, по охране социалистической собственности и правопорядка либо погибших на производстве в результате несчастного случая;

7) рабочим и служащим, длительное время добросовестно проработавшим в сфере производства;

8) матерям, которым присвоено звание «Мать-героиня», либо награжденным орденом «Материнская слава» или медалью «Медаль материнства», многодетным семьям и одиноким матерям;

9) семьям при рождении близнецов.



Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР право первоочередного получения жилого помещения может быть предоставлено и другим категориям граждан.

#### **Статья 45. Внеочередное предоставление жилых помещений**

Вне очереди жилое помещение предоставляется гражданам:

- 1) жилище которых в результате стихийного бедствия стало непригодным для проживания;
- 2) по окончании пребывания в государственном детском учреждении, у родственников, опекунов или попечителей, где они находились на воспитании, если им не может быть возвращена жилая площадь, откуда они выбыли в детское учреждение, к родственникам, опекунам или попечителям (пункт 3 статьи 70);
- 3) в других случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

#### **Статья 46. Норма жилой площади**

Норма жилой площади в Белорусской ССР устанавливается в размере двенадцати квадратных метров на одного человека.

#### **Статья 47. Размер предоставляемого гражданам жилого помещения**

Жилое помещение предоставляется гражданам в пределах нормы жилой площади, но не менее размера, определяемого в порядке, установленном Советом Министров Белорусской ССР и Белорусским республиканским советом профессиональных союзов.

Жилое помещение может быть предоставлено с превышением нормы жилой площади, если оно составляет одну комнату (однокомнатную квартиру) либо предназначено для лиц разного пола (часть вторая статьи 49), а также в случаях, предусмотренных частями первой и второй статьи 54 настоящего Кодекса.

#### **Статья 48. Дополнительная жилая площадь**

Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь в виде комнаты или в размере десяти квадратных метров. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, а также гражданам, которым эта площадь необходима по условиям и характеру выполняемой работы, размер дополнительной жилой площади может быть увеличен.

Порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательством Союза ССР.

#### **Статья 49. Требования, предъявляемые к жилым помещениям**

Жилое помещение, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

При предоставлении жилых помещений не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола старше девяти лет, кроме супругов.



Не допускается заселение освободившихся жилых помещений в домах, подлежащих сносу, капитальному ремонту, а также жилых помещений, подлежащих переводу в нежилые.

**Статья 50. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений**

Жилое помещение предоставляется с учетом состояния здоровья граждан, а также других заслуживающих внимания обстоятельств.

Престарелым, а также соответствующим категориям инвалидов и больных по их просьбе жилые помещения предоставляются на нижних этажах или в домах, имеющих лифты.

**Статья 51. Порядок предоставления жилых помещений в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов**

Жилые помещения предоставляются гражданам в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при исполнительном комитете из депутатов Советов, представителей общественных организаций, трудовых коллективов.

**Статья 52. Порядок предоставления жилых помещений в домах ведомственного жилищного фонда**

Жилые помещения предоставляются гражданам в домах ведомственного жилищного фонда по совместному решению администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов, а в случаях, предусмотренных Советом Министров СССР, — по совместному решению администрации и профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответствующего Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

**Статья 53. Порядок предоставления жилых помещений в домах общественного жилищного фонда**

Жилые помещения предоставляются гражданам в домах общественного жилищного фонда по совместному решению органа соответствующей организации и ее профсоюзного комитета с последующим сообщением исполнительному комитету соответственно районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов о предоставлении жилых помещений для заселения.

**Статья 54. Предоставление освободившегося в квартире жилого помещения**

Если в квартире освободилось жилое помещение, не изолированное от занимаемого другим нанимателем жилого помещения, это помещение предоставляется в его пользование.



Освободившееся изолированное жилое помещение в квартире, где проживают несколько нанимателей, должно предоставляться проживающим в этой квартире гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии таковых — гражданам, имеющим жилую площадь менее установленной нормы на одного человека (при этом учитывается право на дополнительную жилую площадь).

Отказ в предоставлении освобожденного жилого помещения может быть оспорен в судебном порядке.

При отсутствии в квартире граждан, указанных в части второй настоящей статьи, освободившееся жилое помещение заселяется в общем порядке.

Правила, предусмотренные частями первой и второй настоящей статьи, применяются независимо от принадлежности жилого дома.

**Статья 55. Заселение жилых помещений в домах, переданных исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также в домах, построенных в порядке долевого участия**

Жилые помещения, освобождающиеся в домах, переданных государственными предприятиями, учреждениями, организациями исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также жилые помещения, освобождающиеся в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений, организаций, заселяются в первую очередь нуждающимися в улучшении жилищных условий работниками этих предприятий, учреждений, организаций. Указанный порядок заселения применяется независимо от времени передачи или окончания строительства жилого дома.

**Статья 56. Заселение жилой площади, переданной застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям**

Жилая площадь, переданная застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям (статья 27), заселяется независимо от принадлежности жилого дома исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов и организациями.

**Статья 57. Ордер на жилое помещение**

На основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов выдает гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Ордер может быть выдан лишь на свободное жилое помещение.

Форма ордера устанавливается Советом Министров Белорусской ССР.

Выдача ордеров на жилые помещения в военных городках производится в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР.



**Статья 58. Основания и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным**

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях представления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений.

Требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в течение трех лет со дня выдачи ордера.

**Статья 59. Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений**

Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений утверждаются Советом Министров Белорусской ССР и Белорусским республиканским советом профессиональных союзов.

**Глава 2****ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА****Статья 60. Пользование жилыми помещениями**

Пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда осуществляется в соответствии с договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями.

Типовой договор найма жилого помещения, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории утверждаются Советом Министров Белорусской ССР.

**Статья 61. Договор найма жилого помещения. Заключение договора найма жилого помещения**

Договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем — жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии — соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем — гражданином, на имя которого выдан ордер.

В договоре найма жилого помещения определяются права и обязанности сторон по пользованию жилыми помещениями.

Условия договора найма жилого помещения, ограничивающие права нанимателя и членов его семьи по сравнению с условиями, предусмотрен-



ренными законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом, Типовым договором найма жилого помещения и другим законодательством Белорусской ССР, недействительны.

К отношениям, вытекающим из договора найма жилого помещения, в соответствующих случаях применяются также правила гражданского законодательства Союза ССР и Белорусской ССР.

#### **Статья 62. Предмет договора найма жилого помещения**

Предметом договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда, как правило, должна быть отдельная квартира. Предметом договора найма может быть также изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма жилого помещения часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухни, коридоры, кладовые и т. п.).

#### **Статья 63. Права и обязанности членов семьи нанимателя**

Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство.

Если граждане, указанные в настоящей статье, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в том же жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

#### **Статья 64. Право нанимателя на вселение других граждан в занимаемое им жилое помещение**

Наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех проживающих с ним членов семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи не требуется.

Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи (статья 63) и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.



**Статья 65. Плата за пользование жилым помещением**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик размер платы за пользование жилым помещением (квартирной платы) в домах государственного и общественного жилищного фонда устанавливается Советом Министров СССР.

В одинарном размере оплачивается жилая площадь, полагающаяся нанимателю и членам его семьи по установленным нормам, а также излишняя площадь, если ее размеры не превышают на всю семью половины нормы жилой площади, полагающейся на одного человека. Плата за пользование остальной излишней жилой площадью взимается в повышенном размере, устанавливаемом Советом Министров СССР и Советом Министров Белорусской ССР.

Жилая площадь, право пользования которой сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членом его семьи, не считается излишней жилой площадью.

**Статья 66. Плата за коммунальные услуги**

Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, газ, электрическая, тепловая энергия и другие услуги) взимается помимо квартирной платы по утвержденным в установленном порядке тарифам.

**Статья 67. Сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги**

Наниматель обязан своевременно вносить квартирную плату и плату за коммунальные услуги.

Квартирная плата и плата за коммунальные услуги вносятся за каждый истекший месяц не позднее десятого числа следующего месяца.

**Статья 68. Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги**

Льготы по квартирной плате и плате за коммунальные услуги устанавливаются законодательством Союза ССР.

Гражданам, проживающим в домах, принадлежащих колхозам, могут быть предоставлены льготы по квартирной плате по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных.

**Статья 69. Бесплатное пользование жилым помещением с отоплением и освещением**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик специалисты, работающие и проживающие в сельской местности, вне населенных пунктов (а в установленных законодательством Союза ССР случаях — в рабочих и иных поселках), пользуются бесплатно жилым помещением с отоплением и освещением. Перечни категорий специалистов, обеспечиваемых таким помещением, и порядок предоставления им жилых помещений устанавливаются Советом Министров СССР и Советом Министров Белорусской ССР.



**Статья 70. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами**

При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними сохраняется жилое помещение в течение шести месяцев.

Если наниматель или члены его семьи отсутствовали по уважительным причинам свыше шести месяцев, этот срок по заявлению отсутствующего может быть продлен наймодателем, а в случае спора — судом.

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членами его семьи на более длительный срок в случаях:

1) призыва на действительную срочную военную службу, а также призыва офицеров из запаса на действительную военную службу на срок до трех лет — в течение всего времени прохождения указанной военной службы; пребывания на действительной военной службе в качестве прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы — в течение первых пяти лет пребывания на действительной военной службе;

2) временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экипажи судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т. п.) либо в связи с обучением (студенты, аспиранты и т. п.) — в течение всего времени выполнения данной работы или обучения;

3) помещения детей на воспитание в государственное детское учреждение, к родственникам, опекуну или попечителю — в течение всего времени пребывания их в этом учреждении, у родственников, опекуна или попечителя, если в жилом помещении, из которого выбыли дети, остались проживать другие члены семьи. Если в жилом помещении, из которого выбыли дети, не остались проживать члены их семьи и помещение предоставлено другим гражданам или вселение в него невозможно по иным причинам, то по окончании срока пребывания детей в государственном детском учреждении, возвращении их от родственников, опекунов или попечителей они обеспечиваются вне очереди жилой площадью исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов (статья 45);

4) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна или попечителя — в течение всего времени выполнения этих обязанностей;

5) выезда для лечения в лечебно-профилактическом учреждении — в течение всего времени пребывания в нем;

6) помещения в лечебно-трудовой профилакторий — в течение всего времени нахождения в нем;

7) заключения под стражу — в течение всего времени нахождения под следствием или судом.

В случаях, предусмотренных пунктами 1—7 настоящей статьи, жилое помещение сохраняется за отсутствующим в течение шести месяцев со дня окончания срока, указанного в соответствующем пункте.

Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР могут быть установлены и другие условия и случаи сохранения жилого помещения за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок.



**Статья 71. Порядок признания лица утратившим право пользования жилым помещением**

Признание лица утратившим право пользования жилым помещением вследствие отсутствия этого лица сверх установленных сроков производится в судебном порядке.

**Статья 72. Бронирование жилого помещения**

Занимаемые нанимателями и членами их семей жилые помещения бронируются при направлении на работу за границу — на все время пребывания за границей, при выезде на работу в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности — на все время действия трудового договора, а в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР, на все время пребывания в районах Крайнего Севера и в приравненных к ним местностях.

Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР могут быть предусмотрены и другие случаи бронирования жилых помещений.

Нанимателем или членом его семьи бронирование жилого помещения должно быть произведено не позднее шести месяцев со дня выезда.

**Статья 73. Условия, при которых бронирование жилого помещения не допускается**

Бронирование жилого помещения не допускается, если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма этого помещения либо о признании ордера недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

**Статья 74. Выдача охранного свидетельства (брони)**

В случаях бронирования жилого помещения исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов по месту нахождения бронируемого помещения выдается нанимателю или членам его семьи для представления наймодателю охранное свидетельство (броня).

Отказ в выдаче охранного свидетельства (брони) может быть обжалован в судебном порядке.

**Статья 75. Расторжение договора найма на забронированное жилое помещение**

Если наниматель и члены его семьи не возвратились в забронированное жилое помещение в течение шести месяцев после окончания срока действия охранного свидетельства (брони), договор найма жилого помещения по иску наймодателя может быть расторгнут в судебном порядке.

**Статья 76. Правила бронирования жилых помещений**

Правила бронирования жилых помещений устанавливаются Советом Министров Белорусской ССР.



**Статья 77. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя и членов его семьи**

В случае временного отсутствия нанимателя или члена его семьи (статьи 70 и 72) временно отсутствующие сохраняют права и несут обязанности по договору найма жилого помещения.

Наниматель вправе сдать жилое помещение в поднаем либо поселить в нем временных жильцов на условиях и в порядке, предусмотренных статьями 89—96 настоящего Кодекса.

**Статья 78. Выселение из забронированного помещения поднанимателей и временных жильцов**

При возвращении нанимателя или членов его семьи они вправе потребовать немедленного освобождения забронированного помещения независимо от истечения срока, обусловленного договором поднайма. В случае отказа поднанимателей или временных жильцов освободить это помещение они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 79. Обмен жилыми помещениями**

Наниматель жилого помещения вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем или членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте.

**Статья 80. Обмен жилого помещения при отсутствии согласия членов семьи**

Если между членами семьи не достигнуто соглашение об обмене, то любой из них вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).

**Статья 81. Обмен жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций**

Обмен жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций допускается лишь с их согласия. Отказ в согласии на обмен может быть обжалован в судебном порядке, кроме случаев обмена жилых помещений в домах, принадлежащих колхозам.

**Статья 82. Обмен жилой площади членом семьи нанимателя**

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе с соблюдением требований настоящего Кодекса обменять принадлежащую на его долю жилую площадь с другим лицом при условии, что въезжающий в порядке обмена вселяется в качестве члена семьи нанимателя этого помещения.

**Статья 83. Вступление в силу соглашения об обмене жилых помещений**

Соглашение об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения ордеров, выдаваемых исполнительными комитетами



местных Советов народных депутатов (статья 57). Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке в шестимесячный срок.

#### **Статья 84. Порядок обмена жилых помещений**

Порядок обмена жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

#### **Статья 85. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается**

Обмен жилыми помещениями не допускается:

1) если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения либо о признании ордера недействительным;

2) если в отношении члена жилищно-строительного кооператива рассматривается вопрос об исключении из кооператива;

3) если обмен носит корыстный или фиктивный характер;

4) если дом, в котором находится обмениваемое жилое помещение, подлежит сносу, либо дом (жилое помещение) грозит обвалом или подлежит переоборудованию для использования в других целях либо передается для государственных или общественных нужд;

5) если дом подлежит капитальному ремонту с переоборудованием или перепланировкой обмениваемого жилого помещения;

6) если одно из обмениваемых помещений находится в доме предприятия, учреждения, организации важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в порядке, предусмотренном статьей III настоящего Кодекса, а наниматель другого обмениваемого помещения (член жилищно-строительного кооператива) не состоит с этим предприятием, учреждением, организацией в трудовых отношениях, кроме случаев, когда наниматель и члены его семьи не могут быть выселены;

7) если жилое помещение является служебным или находится в общежитии;

8) если в связи с обменом жилищные условия одной из обмениваемых сторон существенно ухудшаются, в результате чего граждане становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР могут быть установлены и другие условия, при которых обмен не допускается.

#### **Статья 86. Признание обмена жилыми помещениями недействительным**

Обмен жилыми помещениями может быть судом признан недействительным:

1) если он произведен с нарушением требований, предусмотренных настоящим Кодексом;

2) по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

В случае признания обмена недействительным стороны подлежат переселению в ранее занимаемые жилые помещения.



В тех случаях, когда обмен признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон, виновный обязан возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие обмена.

**Статья 87. Обмен жилыми помещениями в домах, расположенных на территории Белорусской ССР и другой союзной республики**

Если одно из обмениваемых жилых помещений находится в доме, расположенном на территории Белорусской ССР, а другое — на территории другой союзной республики, обмен совершается в порядке, предусмотренном законодательством Союза ССР, Белорусской ССР и соответствующей союзной республики.

**Статья 88. Право нанимателя на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого**

Наниматель, имеющий излишнюю жилую площадь сверх установленных норм, вправе с согласия членов семьи требовать от исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, от предприятия, учреждения, организации (в зависимости от принадлежности жилого дома) предоставления ему в установленном порядке жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого.

**Статья 89. Поднаем жилого помещения**

Наниматель жилого помещения вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с согласия наймодателя сдавать в поднаем жилое помещение в случаях и в порядке, установленных настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

В поднаем может быть сдана часть жилого помещения, а при временном выезде нанимателя и членов его семьи — все помещение (на период сохранения права пользования им), при этом ответственным перед наймодателем по договору найма остается наниматель.

Для сдачи в поднаем жилого помещения в квартире, в которой проживают несколько нанимателей, требуется также согласие этих нанимателей и членов их семей, за исключением случаев сдачи жилого помещения в поднаем в связи с временным выездом всей семьи.

Не допускается сдача в поднаем жилого помещения в случаях, когда в результате вселения поднанимателя размер жилой площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется менее установленной нормы (статья 46), если иное не установлено законодательством Союза ССР.

Отказ наймодателя дать согласие на сдачу помещения в поднаем может быть оспорен в судебном порядке.

**Статья 90. Право поднанимателя на вселение членов своей семьи в нанятое им жилое помещение**

Поднаниматель вправе вселить в нанятое им жилое помещение своих несовершеннолетних детей. Вселение других членов семьи поднанимателя допускается с согласия наймодателя, нанимателя и членов его семьи, а также лиц, указанных в части третьей статьи 89 настоящего Кодекса.



**Статья 91. Последствия несоблюдения установленного порядка сдачи жилого помещения в поднаем**

Сдача жилого помещения в поднаем с нарушением требований, предусмотренных настоящим Кодексом, влечет недействительность договора поднайма. В этом случае граждане, незаконно поселившиеся в жилом помещении, обязаны немедленно освободить его, а при отказе — подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 92. Плата за пользование жилым помещением по договору поднайма**

Размер платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги по договору поднайма устанавливается соглашением сторон, но не может превышать размера квартирной платы, уплачиваемой за это помещение нанимателем, и соответствующей части его расходов по оплате коммунальных услуг.

В случае сдачи в поднаем жилого помещения с превышением установленной платы незаконно полученная сумма подлежит взысканию в доход государства.

**Статья 93. Изъятие жилого помещения, используемого для извлечения нетрудовых доходов**

Если наниматель систематически сдает жилую площадь в поднаем с целью извлечения нетрудовых доходов, изолированное жилое помещение (или жилое помещение, которое можно изолировать), сдаваемое в поднаем, может быть изъято в судебном порядке.

**Статья 94. Прекращение договора поднайма**

По истечении срока договора поднайма поднаниматель не вправе требовать возобновления договора и по требованию нанимателя обязан освободить занимаемое жилое помещение, а при отказе — подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Если договор поднайма заключен без указания срока, наниматель обязан предупредить поднанимателя о прекращении договора поднайма за три месяца.

Договор поднайма может быть также расторгнут по основаниям, предусмотренным в статьях 78 и 115 настоящего Кодекса, а равно в случае систематического невнесения поднанимателем платы за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги.

Поднаниматель жилого помещения вправе с согласия членов своей семьи в любое время расторгнуть договор поднайма.

**Статья 95. Временные жильцы**

Наниматель жилого помещения и проживающие с ним члены семьи могут по взаимному согласию разрешить временное проживание в находящемся в их пользовании жилом помещении другим гражданам (временным жильцам) без взимания платы за пользование помещением.



Вселение временных жильцов на срок свыше полутора месяцев не допускается в случаях, когда в результате их вселения размер жилой площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется менее установленной нормы (статья 46), если иное не установлено законодательством Союза ССР.

Временные жильцы по требованию нанимателя или проживающих с ним членов семьи обязаны немедленно освободить жилое помещение, а при отказе — подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 96. Выселение поднанимателей и временных жильцов в случае прекращения договора найма жилого помещения**

Поднаниматели и временные жильцы самостоятельного права на занимаемое жилое помещение не приобретают независимо от продолжительности проживания.

С прекращением договора найма жилого помещения одновременно прекращается договор поднайма. Поднаниматель и члены его семьи, а также временные жильцы обязаны немедленно освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа они подлежат выселению в судебном порядке, а из домов, грозящих обвалом, — в административном порядке. Выселение производится без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 97. Выселение лица, проживающего в жилом помещении нанимателя в качестве опекуна или попечителя**

Лицо, вселившееся в жилое помещение нанимателя в качестве опекуна или попечителя, самостоятельного права на это помещение не приобретает. По прекращении опеки или попечительства, если это помещение не закреплено в установленном законом порядке за опекуном или попечителем, он подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**Статья 98. Переоборудование и перепланировка жилого помещения**

Переоборудование и перепланировка жилого помещения и подсобных помещений может производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускается с согласия нанимателя, проживающих с ним членов семьи и наймодателя и с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов.

Отказ наймодателя, нанимателя или членов его семьи в согласии на переоборудование или перепланировку помещения может быть оспорен в судебном порядке, если на переоборудование или перепланировку имеется разрешение исполнительного комитета местного Совета народных депутатов.

Наниматель, допустивший самовольное переоборудование или перепланировку жилого или подсобного помещения, обязан за свой счет привести помещение в прежнее состояние.



**Статья 99. Предоставление гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома**

При производстве капитального ремонта жилого дома государственного или общественного жилищного фонда, когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение, не расторгая при этом договора найма на ремонтируемое помещение. В случае отказа нанимателя от переселения в это помещение наймодатель может требовать переселения его в судебном порядке.

Жилое помещение, предоставляемое на время капитального ремонта, должно находиться в черте данного населенного пункта и отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

По окончании ремонта и приемки дома государственной комиссией наниматель вселяется в прежнее жилое помещение.

Переселение нанимателя и членов его семьи из занимаемого жилого помещения на другую жилую площадь и в отремонтированное жилое помещение производится жилищно-эксплуатационной организацией, в ведении которой находится ремонтируемое жилое помещение, за счет этой организации.

В период проживания нанимателя в связи с капитальным ремонтом в другом жилом помещении он вносит квартирную плату лишь за помещение, предоставленное ему на время ремонта.

Наниматель несет также обязанности по обеспечению сохранности предоставленного ему на время капитального ремонта жилого помещения, за исключением обязанности по текущему ремонту.

Вместо предоставления жилого помещения на время проведения капитального ремонта жилого дома с согласия нанимателя и проживающих с ним членов семьи им может быть предоставлено в установленном порядке в постоянное пользование другое благоустроенное жилое помещение, отвечающее требованиям статей 47, 49 и 50 настоящего Кодекса.

**Статья 100. Предоставление нанимателю другого жилого помещения, если в результате капитального ремонта занимаемое им жилое помещение не может быть сохранено или размер его существенно изменился**

В тех случаях, когда жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи, в результате капитального ремонта не может быть сохранено или существенно увеличится и у нанимателя образуются излишки жилой площади, нанимателю и членам его семьи должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение до начала капитального ремонта. Если в результате капитального ремонта жилое помещение существенно уменьшится, по требованию нанимателя ему и членам его семьи должно быть предоставлено другое благоустроенное помещение до начала капитального ремонта.

Предоставляемое жилое помещение должно находиться в черте данного населенного пункта и отвечать требованиям статей 47, 49 и 50 настоящего Кодекса.



Возникающие в связи с предоставлением другого жилого помещения споры разрешаются в судебном порядке.

**Статья 101. Изменение договора найма жилого помещения**

Договор найма жилого помещения может быть изменен только с согласия нанимателя, членов его семьи и наймодателя, за исключением случаев, предусмотренных Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик, другими законодательными актами Союза ССР и настоящим Кодексом.

**Статья 102. Изменение договора найма жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя**

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма жилого помещения, если с согласия остальных проживающих с ним членов семьи и в соответствии с приходящейся на его долю жилой площадью либо с учетом состоявшегося соглашения о порядке пользования жилым помещением ему может быть выделено помещение, удовлетворяющее требованиям статьи 62 настоящего Кодекса.

Правила, установленные частью первой настоящей статьи, не применяются к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в порядке, предусмотренном статьей 111 настоящего Кодекса, кроме случаев, когда наниматель и члены его семьи не могут быть выселены.

Споры, возникающие в связи с требованием заключения отдельного договора найма, разрешаются в судебном порядке.

**Статья 103. Изменение договора найма жилого помещения вследствие признания нанимателем другого члена семьи**

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе с согласия нанимателя и остальных проживающих с ним членов семьи требовать признания его нанимателем по ранее заключенному договору найма жилого помещения вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя или утраты им права на жилое помещение любому члену семьи нанимателя.

Правила, установленные частью первой настоящей статьи, не применяются к найму жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства, из домов которых допускается выселение в порядке, предусмотренном статьей 111 настоящего Кодекса, кроме случаев, когда наниматель и члены его семьи не могут быть выселены.

Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя в признании члена семьи нанимателем, разрешаются в судебном порядке.

**Статья 104. Изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединившихся в одну семью**

Граждане, проживающие в одной квартире и пользующиеся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма, в случае объеди-



нения в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора найма на все занимаемые ими помещения.

Отказ наймодателя в заключении одного договора найма жилого помещения может быть оспорен в судебном порядке.

#### **Статья 105. Расторжение договора найма жилого помещения нанимателем**

Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма.

При выезде нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в том же населенном пункте договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

#### **Статья 106. Расторжение договора найма жилого помещения по требованию наймодателя**

Договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным законом, и только в судебном порядке, кроме случаев выселения из домов, грозящих обвалом.

#### **Статья 107. Выселение из жилых помещений**

Выселение из занимаемого жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда допускается лишь по основаниям, установленным законом.

Выселение производится в судебном порядке. Допускается выселение в административном порядке с санкции прокурора лишь лиц, самоуправно занявших жилое помещение или проживающих в домах, грозящих обвалом.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляется другое жилое помещение, за исключением случаев, указанных в Основах жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик.

Жилое помещение, предоставляемое выселяемым, должно быть указано в решении суда или постановлении прокурора.

#### **Статья 108. Выселение с предоставлением гражданам другого благоустроенного жилого помещения**

Граждане выселяются из жилых домов государственного и общественного жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, если:

- 1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
- 2) дом (жилое помещение) грозит обвалом;
- 3) дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой.

Офицеры, прапорщики и мичманы, военнослужащие сверхсрочной службы Вооруженных Сил СССР и приравненные к ним лица, уволенные с действительной военной службы в отставку или в запас, а также проживающие совместно с ними лица могут быть выселены из занима-



емых ими жилых помещений в военных городках с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. В таком же порядке подлежат выселению из военных городков другие лица, утратившие связь с Вооруженными Силами СССР.

**Статья 109. Предоставление жилого помещения в связи со сносом или переоборудованием дома (жилого помещения)**

Если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу в связи с отводом земельного участка для государственных или общественных нужд либо дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой, выселяемым из него гражданам другое благоустроенное жилое помещение предоставляется предприятием, учреждением, организацией, которым отводится земельный участок либо предназначается подлежащий переоборудованию дом (жилое помещение).

В иных случаях сноса дома гражданам, выселяемым из этого дома, другое благоустроенное жилое помещение предоставляется предприятием, учреждением, организацией, которым принадлежит дом, либо исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

**Статья 110. Предоставление жилого помещения при выселении из домов, грозящих обвалом**

Если жилой дом (жилое помещение) грозит обвалом, гражданам, выселяемым из этого дома (жилого помещения), другое благоустроенное жилое помещение предоставляется по решению исполнительного комитета местного Совета народных депутатов за счет жилищного фонда местного Совета либо соответствующего предприятия, учреждения, организации.

**Статья 111. Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения**

С предоставлением другого жилого помещения могут быть выселены: рабочие и служащие (вместе с проживающими с ними лицами), прекратившие трудовые отношения с предприятиями, учреждениями, организациями важнейших отраслей народного хозяйства, предоставившими жилое помещение, в связи с увольнением по собственному желанию без уважительных причин, или за нарушение трудовой дисциплины, или за совершение преступления. В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик списки таких предприятий, учреждений, организаций утверждаются Советом Министров СССР и Советом Министров Белорусской ССР; граждане, получившие жилые помещения в домах колхозов, если они исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию.

**Статья 112. Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения в иных случаях**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик законодательством Союза ССР могут быть предусмотрены и иные случаи выселения граждан с предоставлением другого жилого помещения.



**Статья 113. Предоставление благоустроенного жилого помещения в связи с выселением**

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое благоустроенное жилое помещение должно отвечать требованиям статей 49 и 50 настоящего Кодекса, находиться в черте данного населенного пункта.

Гражданам, занимавшим отдельную квартиру, должна быть предоставлена отдельная квартира. Если наниматель занимал более одной комнаты, ему предоставляется жилое помещение, состоящее из того же числа комнат. По размеру жилое помещение должно быть не меньше того, которое занимал наниматель, однако в пределах нормы жилой площади (статья 46). Если наниматель или члены его семьи имеют право на дополнительную жилую площадь и фактически пользуются ею, жилое помещение предоставляется с учетом нормы дополнительной жилой площади.

При выселении из жилого помещения, меньшего по размеру, чем это предусмотрено для предоставления жилого помещения, предоставляемое выселяемому жилое помещение не может быть меньше размера, установленного в соответствии со статьей 47 настоящего Кодекса.

**Статья 114. Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением**

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и находиться в черте данного населенного пункта, а в сельской местности — в пределах территории поселкового, сельского Совета народных депутатов либо в пределах границ колхоза, совхоза, если они расположены на территории нескольких поселковых, сельских Советов.

**Статья 115. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения**

Если наниматель, члены его семьи или другие совместно проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение, или используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены также лица, лишены родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным.

Лица, подлежащие выселению без предоставления другого жилого помещения за невозможностью совместного проживания, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести обмен занимаемого по-



мещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения.

**Статья 116. Выселение в случае признания ордера на жилое помещение недействительным**

В случае признания ордера на жилое помещение недействительным вследствие неправомерных действий получивших ордер лиц они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Если граждане, указанные в ордере, ранее пользовались жилым помещением в доме государственного или общественного жилищного фонда, им должно быть предоставлено жилое помещение, которое они занимали, или другое жилое помещение.

В случае признания ордера недействительным по иным основаниям граждане, указанные в ордере, подлежат выселению с предоставлением другого жилого помещения или помещения, которое они занимали.

**Глава 3**

**ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**Статья 117. Служебные жилые помещения**

Служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Жилое помещение включается в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Под служебные жилые помещения выделяются, как правило, отдельные квартиры.

**Статья 118. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения**

Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, устанавливается законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

**Статья 119. Служебные жилые помещения в домах, принадлежащих колхозам**

В домах, принадлежащих колхозам, включение жилых помещений в число служебных (в том числе и в домах, заселенных до введения в действие Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик) и установление перечня категорий работников, которым могут предоставляться такие помещения, производятся по решению общего собрания членов колхоза или собрания уполномоченных, утверждаемому исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.



**Статья 120. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

Порядок предоставления служебных жилых помещений устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

Служебные жилые помещения предоставляются в пользование гражданам на время действия трудового договора, членства в колхозе.

Служебные жилые помещения предоставляются по совместному решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации, в ведении которых находятся служебные жилые помещения, и профсоюзного комитета.

На основании решения о предоставлении служебного жилого помещения исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов выдает гражданину специальный ордер. Форма ордера устанавливается Советом Министров Белорусской ССР.

**Статья 121. Порядок пользования служебными жилыми помещениями**

Порядок пользования служебными жилыми помещениями устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила о договоре найма жилого помещения, кроме правил, предусмотренных статьями 72—75, 79—83, 87, 88, 89, частью седьмой статьи 99, статьями 101—104 настоящего Кодекса.

**Статья 122. Предоставление служебных жилых помещений для военнослужащих**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях, определяемых Советом Министров СССР, служебные жилые помещения могут предоставляться отдельным категориям военнослужащих.

**Статья 123. Выселение из служебных жилых помещений**

Рабочие и служащие, прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, а также граждане, которые исключены из членов колхоза или вышли из колхоза по собственному желанию, подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения.

Без предоставления другого жилого помещения в этом случае не могут быть выселены:

1) инвалиды войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полу-



ченных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;

2) участники Великой Отечественной войны, пребывавшие в составе действующей армии;

3) семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы;

4) семьи военнослужащих;

5) инвалиды из числа лиц рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей;

6) лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;

7) лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившими это помещение;

8) лица, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

9) пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;

10) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение;

11) инвалиды труда I и II групп, инвалиды I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц;

12) одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

#### **Статья 124. Жилое помещение, предоставляемое в связи с выселением из служебного жилого помещения**

Предоставляемое гражданам в связи с выселением из служебного жилого помещения другое жилое помещение должно отвечать требованиям, предусмотренным статьей 114 настоящего Кодекса.

В случае сноса дома или переоборудования дома (жилого помещения) в нежилой, а также если дом (жилое помещение) грозит обвалом, нанимателю служебного жилого помещения может быть предоставлено другое служебное жилое помещение. Предоставление другого служебного жилого помещения допускается также в случаях, предусмотренных статьей 99 настоящего Кодекса.

### **Глава 4**

#### **ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕЖИТИЯМИ**

##### **Статья 125. Общежития**

Для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учебы могут использоваться



общежития. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома.

Общежития укомплектовываются мебелью, другими предметами домашнего обихода и культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан.

В соответствии с законодательством Союза ССР положения об общежитиях утверждаются Советом Министров Белорусской ССР, министерствами, государственными комитетами и ведомствами СССР по согласованию с соответствующими профсоюзными и комсомольскими органами.

#### **Статья 126. Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользования ею**

Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользования ею определяется законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

Жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся и другим гражданам по совместному решению администрации, профсоюзного комитета и комитета комсомола предприятия, учреждения, организации на время работы, учебы.

На основании решения о предоставлении жилой площади в общежитии администрация выдает гражданину специальный ордер на занятие предоставленной площади в общежитии. Форма ордера устанавливается Советом Министров Белорусской ССР.

#### **Статья 127. Выселение из общежитий**

Прекратившие работу сезонные, временные работники и лица, работавшие по срочному трудовому договору, а также лица, обучавшиеся в учебных заведениях и выбывшие из них, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения из общежития, которое было им предоставлено в связи с работой или учебой.

Другие работники предприятий, учреждений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления. Лица, прекратившие работу по иным основаниям, а также лица, перечисленные в части второй статьи 123 настоящего Кодекса, могут быть выселены лишь с предоставлением им другого жилого помещения.

В случае сноса дома, в котором расположено общежитие, или переоборудования этого дома (жилого помещения) в нежилой, а также если дом (жилое помещение) грозит обвалом, проживающим в нем гражданам предоставляется другая жилая площадь в общежитии. При невозможности предоставления жилой площади в общежитии указанным гражданам, за исключением сезонных, временных работников, лиц, работающих по срочному трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением, предоставляется другое жилое помещение.



Предоставляемое гражданам в связи с выселением из общежития другое жилое помещение должно отвечать требованиям, предусмотренным статьей 114 настоящего Кодекса.

### Глава 5

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ

### Статья 128. Право на получение жилого помещения в домах жилищно-строительных кооперативов

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вправе вступить в жилищно-строительный кооператив и получить в нем квартиру.

### Статья 129. Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив

Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

Принятие на учет граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, производится:

по месту жительства — решением исполнительного комитета местного Совета народных депутатов;

по месту работы — совместным решением администрации и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, при которых организуется кооператив.

Граждане, оставившие работу на предприятиях, в учреждениях, организациях в связи с уходом на пенсию, а также лица, указанные в части второй статьи 36 настоящего Кодекса, принимаются на учет наравне с рабочими и служащими этих предприятий, учреждений, организаций.

Правила учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, утверждаются Советом Министров Белорусской ССР и Белорусским республиканским советом профессиональных союзов.

### Статья 130. Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива

Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива устанавливаются законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

В члены жилищно-строительного кооператива принимаются граждане, достигшие восемнадцатилетнего возраста, постоянно проживающие в данном населенном пункте (если иное не установлено законодательством Союза ССР и Белорусской ССР) и нуждающиеся в улучшении жилищных условий (статья 34).



Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР могут быть предусмотрены и иные условия приема в члены жилищно-строительного кооператива.

**Статья 131. Очередность приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива**

Граждане, состоящие на учете желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, принимаются в члены кооператива в порядке очередности.

В первую очередь в члены жилищно-строительного кооператива принимаются граждане, указанные в статье 44 настоящего Кодекса.

Вне очереди в жилищно-строительный кооператив принимаются граждане, указанные в статьях 45 и 163 настоящего Кодекса.

Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР право первоочередного и внеочередного вступления в жилищно-строительный кооператив может быть предоставлено и другим гражданам.

**Статья 132. Организация и деятельность жилищно-строительных кооперативов**

Жилищно-строительные кооперативы организуются при исполнительных комитетах местных Советов народных депутатов, при предприятиях, учреждениях и организациях, а также при колхозах и иных кооперативных и общественных организациях. Решения об организации кооперативов принимаются с учетом предложений трудовых коллективов.

Порядок организации и деятельности жилищно-строительных кооперативов устанавливается законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом, Примерным уставом жилищно-строительного кооператива и другим законодательством Белорусской ССР.

Примерный устав жилищно-строительного кооператива утверждается Советом Министров Белорусской ССР.

Жилищно-строительный кооператив действует на основании устава, принятого в соответствии с Примерным уставом жилищно-строительного кооператива общим собранием граждан, вступающих в кооператив, и зарегистрированного в установленном порядке.

Жилищно-строительные кооперативы осуществляют эксплуатацию и ремонт принадлежащих им жилых домов на началах самокупаемости.

Граждане, включенные в утвержденный исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов список лиц, вступающих в организуемый жилищно-строительный кооператив, считаются членами этого кооператива со дня регистрации устава, а граждане, принятые в действующий жилищно-строительный кооператив, — со дня утверждения исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов решения общего собрания членов кооператива о приеме в кооператив.

**Статья 133. Контроль исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов за деятельностью жилищно-строительных кооперативов**

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов.



перативов, за эксплуатацией и ремонтом принадлежащих им домов. Исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов вправе отменить решение общего собрания или правления кооператива, если оно противоречит законодательству.

**Статья 134. Помощь государства жилищно-строительным кооперативам**

Государство оказывает жилищно-строительным кооперативам помощь в эксплуатации и ремонте принадлежащих им домов, а также в обеспечении жилыми помещениями членов жилищно-строительного кооператива на время проведения капитального ремонта, когда ремонт не может быть произведен без выселения проживающих в этих домах граждан.

Если принадлежащий жилищно-строительному кооперативу дом подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд, кооперативу взамен сносимого дома передается в собственность равноценный жилой дом.

**Статья 135. Предоставление члену жилищно-строительного кооператива квартиры**

Лицу, принятому в члены жилищно-строительного кооператива, по решению общего собрания членов кооператива, утвержденному исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов, предоставляется отдельная квартира, состоящая из одной или нескольких комнат, в соответствии с количеством членов семьи, суммой его паевого взноса и предельным размером жилой площади, предусматриваемым Примерным уставом жилищно-строительного кооператива.

Заселение квартир в доме жилищно-строительного кооператива производится по ордерам, выдаваемым исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке.

В случае получения квартиры в доме жилищно-строительного кооператива гражданин, имеющий дом (часть дома) на праве личной собственности, должен произвести его отчуждение в порядке, установленном законодательством Белорусской ССР.

**Статья 136. Преимущественное право члена жилищно-строительного кооператива на получение жилого помещения, освободившегося в доме кооператива**

Член жилищно-строительного кооператива, нуждающийся в улучшении жилищных условий, имеет преимущественное право на получение квартиры, освободившейся в доме этого кооператива. Член жилищно-строительного кооператива пользуется преимуществом перед всеми другими лицами на получение освободившейся комнаты в квартире, в которой он проживает. При возникновении спора вопрос разрешается в судебном порядке.

**Статья 137. Обмен жилого помещения членом жилищно-строительного кооператива**

Член жилищно-строительного кооператива вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с разрешения исполнительного



комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим членом кооператива или нанимателем жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда, в том числе с проживающими в другом населенном пункте, при условии приема в члены кооператива лица, вселяющегося в связи с обменом в дом жилищно-строительного кооператива.

Обмен жилыми помещениями между членами одного и того же кооператива производится по решению общего собрания членов кооператива и с разрешения исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

При обмене должны быть соблюдены правила, установленные настоящим Кодексом и уставом жилищно-строительного кооператива.

Если между членом кооператива и членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, то член кооператива, а также член его семьи, за которым признано право на часть паенакопления, вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах).

Обмен не допускается в случаях, указанных в статье 85 настоящего Кодекса.

#### **Статья 138. Раздел жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива**

Раздел жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива допускается между членом кооператива и его супругом в случае расторжения брака между ними, если пай является общим совместным имуществом супругов и если каждому из них может быть выделено изолированное жилое помещение в занимаемой ими квартире. Раздел жилого помещения производится по соглашению между бывшими супругами, а при отсутствии соглашения — по решению суда.

Если жилое помещение состоит из смежных неизолированных комнат, раздел может быть произведен при условии переоборудования их в изолированные, если на переустройство или перепланировку жилого помещения имеется разрешение исполнительного комитета местного Совета народных депутатов.

#### **Статья 139. Сдача внаем жилых помещений в домах жилищно-строительных кооперативов**

Член жилищно-строительного кооператива может сдать внаем с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и правления кооператива часть занимаемого им жилого помещения, а при временном выезде всей семьи — все жилое помещение.

Отказ правления кооператива дать согласие на сдачу жилого помещения внаем может быть оспорен в судебном порядке.

К договору найма жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива применяются правила о договоре поднайма в домах государственного и общественного жилищного фонда (статьи 89—91, 94).

Размер платы за сданное внаем помещение устанавливается соглашением сторон, но не может превышать размера взимаемых с члена



кооператива эксплуатационных расходов, приходящихся на сдаваемое помещение (часть помещения), и соответствующей части расходов по оплате коммунальных услуг.

В случае сдачи внаем жилого помещения с превышением установленной платы незаконно полученная сумма подлежит взысканию в доход государства.

#### **Статья 140. Исключение из жилищно-строительного кооператива**

Член жилищно-строительного кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

1) представления не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для вступления в кооператив, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о приеме в члены кооператива;

2) установления приговором суда, что паевой взнос внесен за счет средств, добытых преступным путем;

3) систематического разрушения или порчи жилого помещения, или использования его не по назначению, либо систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других проживание с ним в одной квартире или в одном доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;

4) систематической сдачи жилого помещения внаем с целью извлечения нетрудовых доходов;

5) выезда на постоянное место жительства в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в том же населенном пункте.

Уставом жилищно-строительного кооператива могут быть предусмотрены и другие случаи исключения из кооператива.

Порядок исключения из кооператива устанавливается Примерным уставом жилищно-строительного кооператива.

Решение об исключении из членов кооператива может быть оспорено в судебном порядке.

#### **Статья 141. Выселение из дома жилищно-строительного кооператива**

Член жилищно-строительного кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами без предоставления другого жилого помещения.

Если член кооператива исключен из кооператива по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 5 статьи 140 настоящего Кодекса, за членами его семьи сохраняется право пользования жилым помещением при условии вступления одного из них в кооператив.

Уставом жилищно-строительного кооператива могут быть предусмотрены и иные случаи сохранения права пользования жилым помещением в доме кооператива за членами семьи лица, исключенного или выбывшего из членов кооператива.



Другие лица могут быть выселены из жилого помещения в доме кооператива в случаях, предусмотренных уставом жилищно-строительного кооператива и частью первой статьи 115 настоящего Кодекса.

**Статья 142. Права и обязанности члена жилищно-строительного кооператива. Пользование жилыми помещениями**

Права и обязанности члена жилищно-строительного кооператива, а также членов его семьи, условия пользования и основания прекращения пользования жилыми помещениями определяются уставом кооператива.

**Статья 143. Прекращение деятельности жилищно-строительного кооператива**

Деятельность жилищно-строительного кооператива прекращается в случаях, предусмотренных Примерным уставом жилищно-строительного кооператива, а также другим законодательством Белорусской ССР.

**Глава 6**

**ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**Статья 144. Пользование жилым домом, принадлежащим гражданину на праве личной собственности**

Граждане, имеющие в личной собственности жилой дом (часть дома), пользуются им для личного проживания и проживания членов их семей. Они вправе вселять в дом других граждан, а также сдавать его внаем на условиях и в порядке, устанавливаемых законодательством Союза ССР, настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

Предельный размер жилого дома (части дома), принадлежащего гражданину на праве личной собственности, а также порядок пользования жилым домом, находящимся в общей собственности, устанавливаются Гражданским кодексом Белорусской ССР.

**Статья 145. Обязанности собственника по обеспечению сохранности жилого дома и содержанию в порядке придомовой территории**

Граждане, имеющие в личной собственности жилой дом, обязаны обеспечивать его сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, содержать в порядке придомовую территорию.

Капитальный ремонт жилого дома с переоборудованием или перепланировкой помещений производится с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов.

Бесхозяйственное содержание жилого дома влечет последствия, предусмотренные статьей 146 Гражданского кодекса Белорусской ССР.

**Статья 146. Содействие государства в ремонте и благоустройстве жилых домов, принадлежащих гражданам**

Государство оказывает гражданам, имеющим в личной собственности жилые дома, содействие в их ремонте и благоустройстве. Ремонт домов,



принадлежащих гражданам, по их желанию может производиться предприятими бытового обслуживания населения.

**Статья 147. Контроль за содержанием жилых домов, принадлежащих гражданам**

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за содержанием домов, принадлежащих гражданам.

**Статья 148. Гарантии прав граждан, имеющих в личной собственности жилой дом**

Жилые дома, находящиеся в личной собственности граждан, не могут быть у них изъяты, собственник не может быть лишен права пользования жилым домом, кроме случаев, установленных законодательством Союза ССР и законодательными актами Белорусской ССР.

**Статья 149. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома**

Членами семьи собственника жилого дома признаются лица, указанные в части второй статьи 63 настоящего Кодекса.

Члены семьи собственника жилого дома, проживающие совместно с ним, вправе наравне с собственником пользоваться помещениями в доме, если при их вселении между собственником и членами его семьи не было иного соглашения. Они вправе вселять в занимаемое ими помещение своих несовершеннолетних детей; вселение других членов семьи допускается только с согласия собственника.

Совершеннолетние члены семьи собственника обязаны принимать участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории и производству ремонта дома.

Споры между собственником жилого дома и членами его семьи о порядке пользования помещением и размере участия в расходах разрешаются в судебном порядке.

В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома бывшие члены его семьи сохраняют право пользования помещением.

**Статья 150. Выселение членов семьи собственника жилого дома**

Члены семьи собственника жилого дома, а также лица, указанные в части пятой статьи 149 настоящего Кодекса, могут быть выселены из него в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью первой статьи 115 настоящего Кодекса.

**Статья 151. Договор найма жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам**

Договор найма жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, заключается между собственником дома и нанимателем в письменной форме. Договор найма жилого



помещения должен содержать указание на предмет договора, срок, на который он заключается, определять права и обязанности наймодателя и нанимателя и другие условия найма.

**Статья 152. Предмет и срок договора найма жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам**

Предметом договора найма жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, может быть как изолированное, так и неизолированное жилое помещение (смежная комната), а также часть комнаты. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма помещения, непригодные для проживания, а также подсобные помещения.

Не допускается сдача внаем жилого помещения в случаях, когда в результате вселения нанимателя размер жилой площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется менее установленной нормы (статья 46), если иное не установлено законодательством Союза ССР.

Жилое помещение сдается нанимателю без указания срока или на определенный срок.

**Статья 153. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам**

Члены семьи нанимателя жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

Другие лица, вселенные нанимателем в качестве членов его семьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если при вселении между ними не было иного соглашения.

**Статья 154. Право нанимателя на вселение членов своей семьи**

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, вправе вселить в нанятое им помещение независимо от согласия собственника дома своих несовершеннолетних детей. Если наниматель занимает изолированное помещение, он вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи вселить также своего супруга и нетрудоспособных родителей.

Вселение других лиц допускается только с согласия собственника дома и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи.

**Статья 155. Плата за пользование жилыми помещениями и за коммунальные услуги в домах, принадлежащих гражданам**

Плата за пользование жилыми помещениями (квартирная плата) в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности,



определяется соглашением сторон, но не может превышать предельных ставок, установленных для этих домов Советом Министров Белорусской ССР.

Плата за коммунальные услуги взимается помимо квартирной платы по утвержденным в установленном порядке тарифам.

Сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги определяются соглашением сторон.

В случае сдачи внаем жилого помещения с превышением установленной платы незаконно полученная сумма подлежит взысканию в доход государства,

Систематическая сдача собственником жилого помещения внаем с целью извлечения нетрудовых доходов влечет последствия, предусмотренные статьей 106 Гражданского кодекса Белорусской ССР.

#### **Статья 156. Сохранение жилой площади за временно отсутствующими нанимателем и членами его семьи**

При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними сохраняется нанятое жилое помещение в случаях, предусмотренных частью первой, пунктами 1 и 5 части третьей и частью четвертой статьи 70 настоящего Кодекса. Если договор найма заключен на определенный срок, жилое помещение сохраняется за указанными лицами в пределах срока действия договора.

Временное отсутствие нанимателя и членов его семьи не освобождает их от выполнения обязанностей по договору найма жилого помещения.

#### **Статья 157. Изменение договора найма жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам**

Изменение договора найма жилого помещения в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, допускается только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных частью первой статьи 154 и частью третьей статьи 159 настоящего Кодекса.

В случае смерти или выезда на другое постоянное место жительства нанимателя права и обязанности по договору найма жилого помещения переходят к проживавшим совместно с ним членам его семьи.

#### **Статья 158. Обмен жилыми помещениями в домах, принадлежащих гражданам**

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, вправе с письменного согласия проживающих с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, а также собственника дома произвести обмен занимаемого помещения с другим нанимателем в этом же либо в другом доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности. Отказ собственника дома в согласии на обмен жилыми помещениями оспорен быть не может.

#### **Статья 159. Выселение нанимателя на время капитального ремонта жилого дома, принадлежащего гражданину**

При необходимости производства капитального ремонта жилого дома, принадлежащего гражданину на праве личной собственности, ког-



да ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя и членов его семьи, собственник дома вправе требовать освобождения жилого помещения. При этом собственник дома не обязан предоставлять указанным лицам на время ремонта другое жилое помещение.

В случае отказа нанимателя и членов его семьи освободить жилое помещение собственник дома вправе требовать их выселения в судебном порядке.

По окончании ремонта собственник дома обязан предоставить выселенным занимаемое ими ранее или другое равноценное жилое помещение в принадлежащем ему доме, за исключением случаев, когда в соответствии с утвержденным исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов проектом переоборудования или перепланировки дома жилое помещение, занимаемое нанимателем, не будет сохранено.

#### **Статья 160. Расторжение договора найма жилого помещения нанимателем**

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, вправе с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма.

При выезде нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в том же населенном пункте договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда. Если из жилого помещения выбывает не вся семья, то договор найма жилого помещения не расторгается, а выбывший член семьи утрачивает право пользования этим жилым помещением со дня выбытия.

#### **Статья 161. Возобновление и сохранение договора найма жилого помещения**

Наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, по истечении срока договора имеет право на его возобновление.

Наниматель не вправе требовать возобновления договора:

1) когда он проживает в помещении по договору, заключенному на срок не свыше одного года с обязательством освободить помещение по истечении этого срока;

2) когда судом будет установлено, что помещение необходимо для личного пользования собственника дома и членов его семьи.

При переходе права собственности на дом (часть дома), в котором находится сданное внаем жилое помещение, к другому лицу договор найма сохраняет силу для нового собственника.

#### **Статья 162. Выселение нанимателя или членов его семьи без предоставления другого жилого помещения**

В доме, принадлежащем гражданину на праве личной собственности, наниматель жилого помещения или члены его семьи могут быть высе-



лены без предоставления другого жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью первой статьи 115 и частью второй статьи 161 настоящего Кодекса.

Собственник дома вправе требовать расторжения договора найма и выселения нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилого помещения также при отсутствии их сверх сроков, указанных в статье 70 настоящего Кодекса, а равно в случаях систематического неплатежа квартирной платы нанимателем жилого помещения.

**Статья 163. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков**

В случае сноса находящихся в личной собственности граждан жилых домов в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд указанным гражданам, членам их семей, а также другим гражданам, постоянно проживающим в этих домах, предоставляются по установленным нормам квартиры в домах государственного или общественного жилищного фонда. Кроме того, собственникам жилых домов по их выбору либо выплачивается стоимость сносимых домов, строений и устройств, либо предоставляется право использовать материалы от разборки этих домов, строений и устройств по своему усмотрению. По желанию граждан исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов обеспечивают им (вместо предоставления квартир) возможность внеочередного вступления в члены жилищно-строительных кооперативов и получения в них квартир.

**Статья 164. Перенос жилых домов и строений, подлежащих сносу**

По желанию граждан принадлежащие им жилые дома и строения, подлежащие сносу, могут быть перенесены и восстановлены на новом месте.

**Статья 165. Сооружение на новом месте жилых домов, строений и устройств для граждан, дома которых подлежат сносу**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик в случаях, установленных Советом Министров СССР, для граждан, дома которых подлежат сносу, по их желанию сооружаются на новом месте жилые дома, строения и устройства и передаются этим гражданам в личную собственность. При этом возмещение стоимости сносимых жилых домов, строений и устройств не производится.

**Статья 166. Порядок предоставления квартир, возмещения стоимости сносимых домов, строений, устройств и условия их переноса**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик порядок предоставления квартир, размеры и порядок возмещения стоимости сносимых домов, строений и устройств и условия, при которых производится их перенос, устанавливаются Советом Министров СССР.



## РАЗДЕЛ IV

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,  
ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ****Статья 167. Обеспечение сохранности жилищного фонда**

Государственные и общественные органы, предприятия, учреждения, организации, должностные лица обязаны заботиться о сохранности жилищного фонда и повышении его благоустройства.

**Статья 168. Обязанности наймодателя по обеспечению сохранности жилищного фонда**

Наймодатель обязан своевременно производить ремонт жилых домов, обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования домов и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования домов и придомовой территории. Такие же обязанности возлагаются на жилищно-строительные кооперативы.

Капитальный ремонт жилых домов, техническое обслуживание их инженерного оборудования и текущий ремонт жилых помещений, который обязан производить наймодатель (жилищно-строительный кооператив), осуществляются в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, а также правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Неисполнение наймодателем (жилищно-строительным кооперативом) обязанностей по ремонту жилого помещения в случаях, вызванных неотложной необходимостью, дает нанимателю жилого помещения (члену жилищно-строительного кооператива) право произвести ремонт и взыскать с наймодателя (жилищно-строительного кооператива) стоимость ремонта или зачесть ее в счет квартирной платы (взносов на эксплуатацию и ремонт дома кооператива).

**Статья 169. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов**

Граждане обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, к объектам благоустройства, соблюдать правила содержания жилого дома и придомовой территории, правила пожарной безопасности, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

Наниматели жилых помещений на условиях и в порядке, определяемых Типовым договором найма жилого помещения, правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории и другим законодательством Белорусской ССР, должны производить за свой счет текущий ремонт жилых помещений, а при освобождении помещения — сдать его в надлежащем состоянии. Такие же обязанности возлагаются на членов жилищно-строительного кооператива.



**Статья 170. Содействие гражданам в проведении текущего ремонта жилых помещений**

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов оказывают гражданам содействие в проведении текущего ремонта жилых помещений. Такое же содействие оказывают гражданам предприятия, учреждения, организации, которым принадлежат жилые дома.

**Статья 171. Организация эксплуатации и ремонта жилищного фонда**

Эксплуатация и ремонт государственного и общественного жилищного фонда, а также фонда жилищно-строительных кооперативов осуществляются с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утверждаются в порядке, определяемом Советом Министров Белорусской ССР.

**Статья 172. Эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда в городах и поселках городского типа**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда (независимо от ведомственной принадлежности) в городах и поселках городского типа осуществляются едиными жилищно-эксплуатационными и едиными ремонтно-строительными службами в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР и Советом Министров Белорусской ССР.

**Статья 173. Техническое обслуживание и ремонт домов общественного жилищного фонда и домов жилищно-строительных кооперативов**

Государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные службы осуществляют по договору техническое обслуживание и ремонт домов общественного жилищного фонда и домов жилищно-строительных кооперативов.

Оплата расходов, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом этих домов, производится по ставкам или на условиях, установленных для обслуживания и ремонта жилых домов государственного жилищного фонда.

**Статья 174. Эксплуатация и ремонт жилищного фонда в сельской местности**

Эксплуатация и ремонт жилых домов, принадлежащих колхозам, совхозам и другим предприятиям, учреждениям, организациям, расположенным в сельской местности, осуществляются их жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными службами. В случае отсутствия таких служб эксплуатация и ремонт указанных домов осуществляются жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями местных Советов народных депутатов.



**Статья 175. Планирование ремонта жилищного фонда**

Задания по капитальному ремонту государственного жилищного фонда устанавливаются в Государственном плане экономического и социального развития Белорусской ССР исполнительным комитетам областных, Минского городского Советов народных депутатов, министерствам, государственным комитетам и ведомствам Белорусской ССР.

**Статья 176. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт государственного жилищного фонда**

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт (текущий и капитальный) жилищного фонда местных Советов народных депутатов осуществляется за счет средств жилищно-эксплуатационных организаций, а в случае недостатка этих средств — за счет государственного бюджета.

Финансирование затрат на эксплуатацию и текущий ремонт ведомственного жилищного фонда осуществляется за счет средств жилищно-эксплуатационных организаций, подчиненных предприятиям, учреждениям, организациям, а в случае недостатка этих средств — за счет средств соответствующих предприятий, учреждений, организаций. Капитальный ремонт ведомственного жилищного фонда осуществляется за счет предназначенных на эти цели средств соответствующих предприятий, учреждений, организаций.

**Статья 177. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт общественного жилищного фонда**

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт общественного жилищного фонда осуществляется за счет собственных средств владельцев фонда.

**Статья 178. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт нежилых строений и нежилых помещений в жилых домах**

Затраты, связанные с эксплуатацией и ремонтом находящихся на балансе жилищно-эксплуатационных организаций отдельных нежилых строений и нежилых помещений в жилых домах, предназначенных для торговых, бытовых и иных нужд непромышленного характера, а также материально-техническое обеспечение их эксплуатации и ремонта учитываются при планировании хозяйственной деятельности жилищно-эксплуатационных организаций.

**Статья 179. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт домов жилищно-строительных кооперативов**

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт домов жилищно-строительных кооперативов осуществляется за счет средств кооперативов.

Размеры взносов членов жилищно-строительных кооперативов на проведение капитального ремонта кооперативных жилых домов устанавливаются Советом Министров Белорусской ССР.



**Статья 180. Материально-техническое обеспечение эксплуатации и ремонта жилищного фонда**

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик материально-технические ресурсы, необходимые для эксплуатации и ремонта государственного и общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов, выделяются в соответствии с нормами их расхода Советам Министров союзных республик, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР в порядке, устанавливаемом Советом Министров СССР.

**РАЗДЕЛ V**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**Статья 181. Ответственность за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства**

Лица, виновные:

в нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятия с учета и предоставления гражданам жилых помещений;

в несоблюдении установленных сроков заселения жилых домов и жилых помещений;

в нарушении правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий;

в самовольном переоборудовании и перепланировке жилых домов и жилых помещений и использовании их не по назначению;

в нарушении правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, в бесхозяйственном их содержании;

в порче жилых домов, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства,

несут уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Союза ССР и Белорусской ССР.

Законодательством Союза ССР и Белорусской ССР может быть установлена ответственность и за другие нарушения жилищного законодательства.

**Статья 182. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду**

Предприятия, учреждения, организации, а также граждане, причинившие ущерб жилым домам, жилым помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к домам участках, обязаны возместить причиненный ущерб.

Должностные лица и другие работники, по вине которых предприятия, учреждения, организации понесли расходы, связанные с возмещением ущерба, несут материальную ответственность в установленном порядке.



## РАЗДЕЛ VI

## РАЗРЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ СПОРОВ

## Статья 183. Порядок разрешения жилищных споров

Жилищные споры разрешаются в соответствии с законодательством Союза ССР и Белорусской ССР судом, арбитражем, третейским и товарищеским судами, а также другими уполномоченными на то органами.

## РАЗДЕЛ VII

## ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 184. Обеспечение жилыми помещениями граждан, направленных за границу

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик граждане, направленные на работу за границу, обеспечиваются жилыми помещениями в месте пребывания в порядке и на условиях, определяемых Советом Министров СССР.

## Статья 185. Международные договоры

В соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик, если международным договором СССР установлены иные правила, чем те, которые содержатся в советском жилищном законодательстве, то применяются правила международного договора.

Такой же порядок применяется в отношении жилищного законодательства Белорусской ССР, если в международном договоре Белорусской ССР установлены иные правила, чем предусмотренные жилищным законодательством Белорусской ССР.

Председатель Президиума Верховного Совета Белорусской ССР И. ПОЛЯКОВ.

Секретарь Президиума Верховного Совета Белорусской ССР Е. ЧАГИНА.

22 декабря 1983 г., г. Минск.

№ 3351—X.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА БЕЛОРУССКОЙ ССР

**587** О введении в действие Жилищного кодекса Белорусской ССР

В связи с принятием Жилищного кодекса Белорусской ССР Верховный Совет Белорусской Советской Социалистической Республики постановляет:

Статья 1. Ввести в действие Жилищный кодекс Белорусской ССР с 1 апреля 1984 года.