

**Варианты улучшения жилищных условий детей-сирот,
детей, оставшихся без попечения родителей,
а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей (далее - дети-сироты):**

1. Путем получения жилого помещения социального пользования коммунального жилищного фонда в виде однокомнатной квартиры сроком на пять лет. По истечении срока действия договора (пяти лет), жилое помещение социального пользования подлежит включению **в состав арендного жилья** по решению местного исполнительного и распорядительного органа.

Согласно действующему жилищному законодательству **жилые помещения социального пользования** коммунального жилищного фонда предоставляются гражданам, состоящим на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очерёдности исходя из даты постановки среди граждан, обладающих таким правом.

До обеспечения детей-сирот жилыми помещениями социального пользования им предоставляются жилые помещения в общежитиях в порядке, предусмотренном законодательством.

2. Путем предоставления арендного жилья коммунального жилищного фонда.

Порядок предоставления арендного жилья.

Фонд арендного жилья формируется из числа свободных (освободившихся), построенных (реконструированных), приобретенных жилых помещений государственного жилищного фонда, а также из числа жилых помещений республиканского и коммунального жилищных фондов.

Информация о наличии арендного жилья (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и сроке обращения за предоставлением арендного жилья коммунального жилищного фонда размещается местными исполнительными и распорядительными органами, а также организациями, в ведении которых находятся такие жилые помещения, в доступных для ознакомления местах, а местными исполнительными и распорядительными органами также в глобальной компьютерной сети Интернет на их официальных сайтах.

Срок обращения за предоставлением арендного жилья не может быть установлен менее 15 календарных дней со дня размещения информации.

По истечении срока обращения местные исполнительные и распорядительные органы, в ведении которых находятся жилые помещения, рассматривают заявления граждан о предоставлении арендного жилья гражданам в следующем порядке:

- гражданам, имеющим первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда, на основании индивидуальных ходатайств;

- гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности исходя из даты постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- гражданам, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Арендное жилье предоставляется гражданам за плату во временное владение и пользование на условиях договора найма арендного жилья.

Наниматель арендного жилья вносит плату за пользование арендным жильем, плату за жилищно-коммунальные услуги и возмещает расходы на электроэнергию в соответствии с законодательством и договором найма арендного жилья.

Учитывая вышеизложенное, дети-сироты имеют право отслеживать официальный сайт местных исполнительных и распорядительных органов и при наличии арендного жилья обращаться с заявлением за предоставлением такого жилья.

Далее, **по заявлению нанимателя арендного жилья**, в том числе **дети-сироты**, занимаемое ими арендное жилье **подлежит включению** в состав **жилых помещений социального пользования**. В таком случае плата за пользование жилым помещением плата не взимается.

3. Путем предоставления государственной поддержки в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2013 г. **№ 13** «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ № 13), **дети-сироты имеют внеочередное право на совместное использование льготного кредита (под 1% сроком на 40 лет) и одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения.**

4. Путем предоставления государственной поддержки в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 года **№ 240** «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240), **детям-сиротам предоставляется внеочередное право** на улучшение

жилищных условий путем строительства (реконструкции) жилого помещения.

В соответствии с Указом № 240 дети – сироты имеют право на получение субсидии на погашение основного долга совместно с получением субсидии на уплату части процентов. Предоставляется субсидия на погашение основного долга в размере 50 % от суммы основного долга по кредиту. Субсидия на уплату части процентов предоставляется в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 3 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором. В настоящее время ставка рефинансирования Национального банка составляет **7,75%**.

Для получения государственной поддержки гражданин обращается в райисполком по месту пребывания на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Примерный расчет в соответствии с Указом № 240:

при строительстве однокомнатной квартиры, общей площадью 42 кв. метров:

Максимально нормируемый размер кредита жилого помещения при строительстве однокомнатной квартиры 30 кв. метров (при составе семьи один человек) составляет 22059 рубля ($30 \cdot 0,9 \cdot 817 = 22059$), где

0,9 - согласно Указу № 240 не должно превышать 90% принимаемой в расчет стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилого помещения.

817 руб - предельный норматив стоимости 1 кв. метра общей площади, определяемой Советом Министров РБ.

Стоимость квартиры $42 \cdot 1100 = 46200$ рубля.

Необходимые собственные средства $46200 - 22059 = 24141$ рубля.

Следовательно, из максимально нормируемого размера кредита 22059 рубля, детям-сиротам будет погашаться государством 50% основного долга, а также будут погашаться проценты за использованием кредитом, выдаваемым банком, ставка рефинансирования 7,75% увеличенная на 3 процентных пункта в течении 20 лет.

Обращаем внимание, что при строительстве двухкомнатной квартиры, нормируемый размер общей площади жилого помещения составит 20 кв. метров на одного человека.