

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь ”Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297“

1. Цель и правовые основания подготовки проекта:

Проект постановления Совета Министров Республики Беларусь ”Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297“ (далее – проект постановления) разработан в соответствии с пунктом 5 Указа Президента Республики Беларусь от 27 января 2025 г. № 38 ”Об особенностях предоставления и использования арендного жилья“.

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта: вид нормативного правового акта определен в соответствии со статьей 16 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З ”О нормативных правовых актах“.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов постановления, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Проектом постановления предусматривается внесение изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297 ”О предоставлении арендного жилья“ в части определении условий и порядка предоставления арендного жилья гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих).

В проекте постановления предлагается закрепить нормы, предусматривающие полномочия местных исполнительных и распорядительных органов по принятию решений о предоставлении данного жилья в возведенных многоквартирных жилых домах типовых потребительских качеств указанным работникам, а также установить иные условия, необходимые для его реализации.

В частности, предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда гражданам наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) планируется осуществлять районными, городскими исполнительными комитетами, администрациями районов г. Минска по спискам, формируемым на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, с которыми эти граждане состоят в трудовых отношениях (далее – списки), в порядке поступления таких ходатайств.

В первую очередь будут удовлетворяться заявления граждан наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих)

исходя из более ранней даты трудоустройства в государственном органе, организации при условии отсутствия у них, а также членов их семей, которым совместно с этими гражданами предоставляется арендное жилье, других жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании в населенном пункте по месту работы, за исключением жилых помещений, занимаемых ими по договору найма жилого помещения в общежитии (при реализации права на предоставление арендного жилья в г. Минске или населенных пунктах Минского района – в г. Минске и населенных пунктах Минского района).

При отсутствии заявлений от граждан наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих), обеспечивающихся таким жильем в первоочередном порядке по спискам, такое жилье будет предоставляться в порядке очередности:

гражданам из числа указанной категории, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы в государственном органе, организации, с которыми эти граждане состоят в трудовых отношениях, – исходя из даты принятия их на такой учет;

гражданам из числа указанной категории, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы в государственном органе, организации, с которыми эти граждане состоят в трудовых отношениях, – исходя из более ранней даты трудоустройства при условии отсутствия заявлений граждан о предоставлении арендного жилья, состоящих на таком учете.

При этом предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда в обозначенном случае предполагается осуществлять в пределах устанавливаемой облисполкомами, Минским горисполкомом доли возводимого коммунального жилищного фонда.

Также проектом постановления вносятся изменения в типовой договор найма арендного жилья. В целях актуализации сведений о гражданах, содержащихся в АИС "Расчет-ЖКУ", и закрепления правовых оснований для передачи организациям, осуществляющим учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением (далее – начисляющие организации), сведений о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда, включая персональные данные нанимателя и членов его семьи, типовой договор найма арендного жилья скорректирован в части указания идентификационных номеров, даты рождения указанных лиц.

Положения типового договора найма арендного жилья также скорректированы с учетом установленной обязанности нанимателя этого жилья не только по своевременному и в полном объеме внесению платы за

пользование, жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию, но и внесению платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения.

Кроме того, с учетом ранее принятых законодательных актов проектом постановления закреплены нормы о возможности принятия местными исполнительными и распорядительными органами решений о делегировании полномочий по регистрации договоров найма жилых помещений частного жилищного фонда.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: проанализированы положения Жилищного кодекса Республики Беларусь;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: отсутствуют;

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: отсутствуют;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актами, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: отсутствуют;

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З "О международных договорах Республики Беларусь": отсутствует с учетом подпунктов 4.3 и 4.4 пункта 4.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта: отсутствуют.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия постановления, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

Негативных последствий не прогнозируется. Проект также не содержит положений, реализация которых может оказать вредное воздействие на окружающую среду и (или) связана с нерациональным использованием природных ресурсов. Вопросы осуществления предпринимательской деятельности не затрагиваются.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта постановления и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений: отсутствует.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта: отсутствуют.

Министр

Г.А.Трубило