

## *Аннотация краткая*

Это незаменимое издание для заведующего (директора) общежитием, в котором приводятся положения нормативных правовых актов, регулирующих порядок учета граждан, предоставления жилых помещений, эксплуатации, содержания жилых помещений и их ремонта в общежитии. Освещены вопросы организации воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работы в общежитии. Приведены рекомендации о численности состава и нормировании труда персонала общежитий.

В сборник включен также перечень соответствующих технических нормативных правовых актов, санитарных норм и правил.

## *Содержание*

Введение

Раздел 1. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ

Раздел 2. УЧЕТ ГРАЖДАН, ЖЕЛАЮЩИХ ПОЛУЧИТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ

Раздел 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И БРОНИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

Раздел 4. ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ОБЩЕЖИТИИ

Раздел 5. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Раздел 6. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЩЕЖИТИЯ, ЕГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

Раздел 7. ПЕРСОНАЛ ОБЩЕЖИТИЯ

Раздел 8. ВОСПИТАТЕЛЬНАЯ, КУЛЬТУРНО-МАССОВАЯ И ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ РАБОТА В ОБЩЕЖИТИИ

Раздел 9. ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

Раздел 10. ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИИ

Раздел 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

**Приложение**

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ

Общие вопросы жилищных прав граждан, порядка учета граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, предоставления жилых помещений в общежитиях, их эксплуатации, содержания и ремонта регламентируются:

1. Статьями 21, 48, 60, 62 Конституции Республики Беларусь (далее — Конституция)
2. Статьями 19, 642 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — Гражданский кодекс)
3. Пунктами 1, 3, 4, 8–10, 14, 15, 20–25, 27, 28, 30–32, 36, 37, 43–46, 48–51, 54, 55, 62, 63 ст. 1; ст. 4–16, 20–34; п. 1.1.4 ст. 35; ст. 36–65, 84–86, п. 1, 2 ст. 88; ст. 89–90, 93, 96–100, 119, 120, 126, 128, 130, 135, 149, 162; п. 4 ст. 221 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее — Жилищный кодекс)
4. Пунктами 1.1, 1.2, 5 Указа Президента Республики Беларусь от 16.12.2013 № 563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений» (далее — Указ № 563)  
п. 3.1, 3.1.4, 4.7, 93–101 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом № 563
5. Главами 1, 3–5 Закона Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (с изм. и доп.)
6. Указом Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 № 413 «О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания» (с изм. и доп.) (далее — Указ № 413)  
Положением о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, утвержденным Указом № 413
7. Пунктами 1.1.5–1.1.8, 1.1.12, 1.2, 1.3.2–1.3.4, 1.3.6, 1.11, 13.1, 2.33 (2.33.1), 22.17 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200 (с изм. и доп.) (далее — перечень административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан)
8. Пунктами 8.1.4–8.1.10, 8.2, 17.20, 17.21, 17.36, 17.37 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17.02.2012 № 156 (с изм. и доп.)
9. Статьями 14, 27 Закона Республики Беларусь от 07.01.2012 № 340-З «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
10. Законом Республики Беларусь от 16.07.2008 № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (далее — Закон о защите прав потребителей жилищно-коммунальных

услуг)

11. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.01.2009 № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»» (с изм. и доп.) .....

12. Примерным положением об общественной комиссии по жилищным вопросам, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.03.2000 № 429 (с изм. и доп.) (далее — Примерное положение об общественной комиссии по жилищным вопросам)

13. Положением об общежитиях, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 05.04.2013 № 269 (с изм. и доп.) (далее — Положение об общежитии)

14. Пунктом 1 (кроме п. 1.2–1.4), п. 2 (кроме п. 2.3–2.5); п. 3, 4; абз. 1, 2 п. 7; п. 8, 9, 11–13 Указа Президента Республики Беларусь от 19.01.2012 № 41 «О государственной адресной социальной помощи» (с изм. и доп.) (далее — Указ об адресной социальной помощи); гл. 1 и 2; п. 27, 28, 32–35, 36.1, 37, 45, 46, 59 гл. 6; п. 60, 61, 65 гл. 9; приложением 1 (План по самостоятельному улучшению материального положения для трудоспособных членов семьи (граждан)) Положения о порядке предоставления государственной адресной социальной помощи, утвержденного Указом об адресной социальной помощи

15. Указом Президента Республики Беларусь от 09.09.2009 № 447 «О некоторых вопросах строительства общежитий для студентов» (с изм. и доп.)

16. Пунктами 1.1, 1.3 Указа Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (с изм. и доп.)

## **РАЗДЕЛ 2. УЧЕТ ГРАЖДАН, ЖЕЛАЮЩИХ ПОЛУЧИТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ**

Порядок учета граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, установлен:

1. Статьями 22, 23, 30 Закона Республики Беларусь от 28.10.2008 № 433-З «Об основах административных процедур» (с изм. и доп.)

2. Приложением 2 к постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 27.12.2010 № 28 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 октября 2010 г. № 552» (с изм. и доп.) (справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи) 345–346

3. Приложением 4 к Инструкции о порядке предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним,

утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24.01.2005 № 4 (с изм. и доп.) (справка о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях)

4. Абз. 2, 3 ст. 36, абз. 2 п. 2 ст. 39, ст. 120 Жилищного кодекса

5. Пунктами 1.1.8, 1.1.12, 1.3.2, 22.17.6 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан

6. Главой 2, приложениями 1–4 Положения об общежитиях

### **РАЗДЕЛ 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И БРОНИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ**

Порядок предоставления и бронирования жилых помещений установлен:

1. Положением о порядке предоставления жилых помещений (их частей) в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, и пользования ими, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.04.2013 № 282

2. Перечнем заболеваний, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, утвержденным постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 22.12.2012 № 202

3. Статьей 120 Жилищного кодекса

4. Пунктами 93–101 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

5. Пунктами 1, 2, 5; 20–26, 70–75 Положения об общежитиях

### **РАЗДЕЛ 4. ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ОБЩЕЖИТИИ**

Вопросы владения и пользования жилыми помещениями в общежитии регулируются:

1. Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.05.2013 № 399

2. Пунктами 1, 3–3.4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30.05.2003 № 724 «О мерах по внедрению системы государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики» (с изм. и доп.) (далее — Постановление № 724)

3. Пунктами 2–13 системы государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики, утвержденными Постановлением № 724
4. Инструкцией о порядке ведения и хранения книги регистрации договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 14.03.2006 № 10
5. Статьями 93, 119, п. 6 ст. 120, п. 4 ст. 221 Жилищного кодекса
6. Пунктами 27–34 Положения об общежитиях
7. Типовым договором найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, утвержденным Постановлением № 269

## **РАЗДЕЛ 5. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Плата за пользование жилым помещением и за жилищно-коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном:

1. Статьей 16 Закона Республики Беларусь от 14.06.2007 № 239-З «О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан» (с изм. и доп.)
2. Пунктами 1, 4–5 Указа Президента Республики Беларусь от 05.12.2013 № 550 «О некоторых вопросах регулирования тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги и внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь»
3. Положением о порядке перерасчетов платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.12.2005 № 1466 (с изм. и доп.)
4. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.08.1999 № 1332 «Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами» (с изм. и доп.)
5. Инструкцией о порядке планирования и использования бюджетных ассигнований на возмещение части фактических расходов по содержанию общежитий, утвержденной постановлением Министерства Внутренних Дел Республики Беларусь от 01.04.2010 № 86 (с изм. и доп.)
6. Инструкцией о порядке возмещения сумм земельного налога, а также взыскания задолженности с нанимателей или собственников жилых помещений, нежилых помещений,

машино-мест по возмещению сумм земельного налога за земельные участки, занятые жилыми домами, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 16.07.2012 № 14

7. Статьями 29–33 Жилищного кодекса

8. Пунктами 49–61 Положения об общежитиях

## **РАЗДЕЛ 6. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЩЕЖИТИЯ, ЕГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ**

Вопросы эксплуатации общежития, его содержания и ремонта регулируются в соответствии с:

1. Положением о порядке обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, признания их не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и принятия решений об их восстановлении для использования по назначению, либо о переводе в нежилые, либо о сносе непригодных для проживания жилых домов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.03.2013 №

2. Положением о порядке проведения инвентаризации государственного жилищного фонда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.01.2006 № 11(с изм. и доп.)

3. Перечнем работ по техническому обслуживанию и периодичности их выполнения, утвержденным постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20.05.2013 № 12

4. Постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 03.12.2010 № 25 «О требованиях, предъявляемых к качеству основных жилищно-коммунальных услуг»

5. Постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 02.05.2000 № 4 «Об утверждении условий, при которых жилые помещения признаются не соответствующими санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, непригодными для проживания» (с изм. и доп.)

6. Нормативными сроками службы основных средств, утвержденными постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 № 161 (с изм. и доп.)

7. Пунктами 1, 2 критериев отнесения объектов к числу подлежащих обязательному оборудованию средствами системы видеонаблюдения за состоянием общественной безопасности, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.12.2013 № 1164

8. Пунктами 35–42 Положения об общежитиях

## **РАЗДЕЛ 7. ПЕРСОНАЛ ОБЩЕЖИТИЯ**

Определение состава, численности состава персонала общежитий осуществляется в соответствии с:

1. Типовыми штатами и нормативами численности работников общежитий учреждений высшего образования, финансируемых за счет средств республиканского бюджета, утвержденными постановлением Министерства образования Республики Беларусь от 10.07.2013 № 43 (приложение 2, таблицы 1–5)
2. Нормативами численности работников общежитий организаций жилищно-коммунального хозяйства, одобренными Коллегией Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь 25.08.2004 (протокол № 11)
3. Рекомендациями о порядке оплаты труда работников организаций системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, утвержденными постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 12.08.2011 № 19
4. выпуском 1 ЕКСД «Должности служащих для всех видов деятельности», утвержденным постановлением Министерства труда Республики Беларусь от 30.12.1999 г. № 159 (с изм. и доп.)
5. Пунктами 43–44 Положения об общежитиях

## **РАЗДЕЛ 8. ВОСПИТАТЕЛЬНАЯ, КУЛЬТУРНО-МАССОВАЯ И ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ РАБОТА В ОБЩЕЖИТИИ**

Вопросы воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работы в общежитии регулируются:

1. Статьями 4, 5, 8, 15, 16, 24–27, 29–32, 35, 36, 65, 66, 68 Закона Республики Беларусь от 04.01.2014 № 125-З «О физической культуре и спорте»
2. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.07.2006 № 916 «О мерах по дальнейшему совершенствованию массовой физкультурно-оздоровительной и спортивной работы»
3. Инструкцией об организации работы отраслевых физкультурно- спортивных клубов при республиканских органах государственного управления; Инструкцией об организации работы физкультурно-спортивных клубов при организациях, утвержденными постановлением Министерства спорта и туризма Республики Беларусь от 18.08.2006 № 27
4. Пунктами 45–48 Положения об общежитиях

## **РАЗДЕЛ 9. ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ**

Вопросы выселения из жилых помещений в общежитии регламентированы:

1. Пунктами 1, 6–8, 20 постановления Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 28.06.2007 № 8 «О практике применения судами жилищного законодательства по делам о расторжении договора найма жилого помещения и выселении»
2. Статьями 84, 86, 88, 89, 90, 93, п. 4 ст. 221 Жилищного кодекса
3. Пунктами 61–69 Положения об общежитиях

## **РАЗДЕЛ 10. ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИИ**

Вопросы защиты жилищных прав граждан, проживающих в общежитии, регламентированы:

1. Статьями 60, 62 Конституции
2. Статьями 3, 25, 27, 28, 99, 100, 150, п. 4 ст. 221 Жилищного кодекса
3. Законом Республики Беларусь от 16.07.2008 № 405-3 «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (с изм. и доп.) (далее — Закон о защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг)
4. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.01.2009 № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»» (с изм. и доп.)
5. Примерным положением об общественной комиссии по жилищным вопросам, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.03.2000 № 429 (с изм. и доп.) (далее — Примерное положение об общественной комиссии по жилищным вопросам)

## **РАЗДЕЛ 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Основания и ответственность за нарушения жилищного законодательства установлены:

1. Статьями 26, 28, 33 Жилищного кодекса
2. Пунктом 76 Положения об общежитиях
3. Статьями 16.8, 20.9–20.12, 21.13, 21.14, 21.16, 23.53, 23.56, 23.78 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях

Следует руководствоваться также следующими нормативными правовыми актами (в настоящем издании не приводятся):

## **1. ТЕХНИЧЕСКИЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ (ТНПА)**

### **Технические кодексы установившейся практики (ТКП)**

**ТКП 388-2012** «Правила подготовки и проведения осенне-зимнего периода энергоснабжающими организациями и потребителями тепловой энергии», утвержденный совместным постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь и Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 06.06.2012 № 27/8;

**ТКП 45-1.04-206-2010 (02250)** «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. Основные требования по проектированию», утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.07.2010 № 267;

**ТКП 45-1.03-229-2010 (02250)** «Проекты организации и производства работ по капитальному ремонту жилых зданий», утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.12.2010 № 485;

**ТКП 45-2.04-153-2009 (02250)** «Естественное и искусственное освещение. Строительные нормы проектирования», утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14.10.2009 № 338;

**ТКП 180-2009 (02030)** «Капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда. Нормы продолжительности», утвержденный постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 31.03.2009 № 17;

**ТКП 45-1.04-119-2008 (02250)** «Здания и сооружения. Оценка степени физического износа», утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.10.2008 № 385;

**ТКП 45-1.02-104-2008 (02250)** «Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок разработки и согласования», утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.11.2008 № 433;

**ТКП 45-4.04-27-2006** «Устройство связи и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Правила проектирования»

**ТКП 45-1.04-14-2005 (02250)** «Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок проведения», утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.10.2005 № 262.

## **2. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТАНДАРТЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**СТБ 1154-99** «Жилище. Основные положения», утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 21.01.1999 № 8.

## **3. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**СНБ 3.02.04-03** «Жилые здания», утвержденные приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26.08.2003 № 165;

## **4. САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ**

**СанПиН 10-124 РБ 99** «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения.

Контроль качества», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Республики Беларусь от 19.10.1999 № 46.

**Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы** «Гигиенические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11.08.2009 № 91.

## **ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

**ППБ 2.13-2002** «Правила пожарной безопасности Республики Беларусь для жилых зданий, общежитий, индивидуальных гаражей и садоводческих товариществ», утвержденные приказом Главного государственного инспектора Республики Беларусь по пожарному надзору от 05.11.2002 № 187.

Кроме того, следует руководствоваться Инструкцией по планированию, распределению и контролю за бюджетными ассигнованиями, выделяемыми на возмещение части затрат на жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые населению, проживающему в не обслуживаемом организациями жилищно-коммунального хозяйства жилищном фонде, которая утверждается ежегодно Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь (в настоящем издании не приводится).

### *Отрывок из текста*

В последние годы в республике проведена значительная работа по совершенствованию правового регулирования жилищных отношений в новых социально-экономических условиях.

В частности, принят новый Жилищный кодекс Республики Беларусь (вступил в силу 2 марта 2013 г.), постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 05.04.2013 № 269 (с изм. и доп.) утверждены новое Положение об общежитиях и Типовой договор найма жилого помещения в обще-житии.

Указом Президента Республики Беларусь от 05.12.2013 № 550 определены меры по совершенствованию тарифного регулирования жилищно-коммунальных услуг и порядка оказания государственной адресной социальной помощи населению, а также по предупреждению социального иждивенчества. В частности, предусмотрена передача полномочий по регулированию тарифов на отдельные виды жилищно-коммунальных услуг, оказываемых населению, от Совета Министров облисполкомам и Минскому горисполкому. За Советом Министров сохранено регулирование тарифов на услуги по газо-, электро- и теплоснабжению, платы за пользование жилыми помещениями в общежитиях государственных учреждений образования. Облисполкомам и Минскому горисполкому передаются функции регулирования тарифов на услуги по техническому обслуживанию, капитальному ремонту, пользованию жилыми помещениями государственного жилищного фонда (кроме жилых помещений коммерческого использования), водоснабжению, канализации (водоотведению), пользованию лифтами (тарифы на вывоз и обезвреживание отходов уже регулируются ими).

В Жилищном кодексе систематизированы законодательные акты в сфере жилищных отношений, в том числе регламентирован порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитии, владения и пользования ими (глава 19), а также вопросы выселения из общежитий (ст. 93 и п. 4 ст. 221).

Предусмотрено также (п. 1 ст. 162), что условия и порядок предоставления жилых помещений и выселения из жилых помещений (это относится и к общежитиям) организаций негосударственной формы собственности определяются ими в соответствии с локальными нормативными правовыми актами (в том числе коллективным договором).

Среди важных особенностей нового Положения об общежитиях следует отметить введение для нанимателей жилых помещений в общежитии (кроме общежитий государственных учреждений образования) платы за капитальный ремонт общежития (п. 39 Положения об общежитиях). Теперь эта плата, наряду со средствами государственных организаций, иными источниками, не запрещенными законодательством, также является источником финансирования работ по капитальному ремонту общежитий.

Определенную корректировку получили нормы, регулирующие вопросы компенсации убытков, связанных с содержанием общежитий и не возмещаемых платежами проживающих в них граждан (п. 54 Положения об общежитиях). Прежде по действующему порядку эти убытки компенсировались организациями, в ведении которых находятся общежития, а также за счет иных источников, не запрещенных законодательством.

В дополнение к указанному порядку предусмотрено, что убытки, связанные с содержанием жилых помещений в общежитии, предоставленных работникам организации негосударственной формы собственности (по ее ходатайству), возмещаются данной организацией в полном объеме пропорционально площади, занимаемой этими работниками.

Кроме того, установлено, что убытки, связанные с содержанием забронированных жилых помещений в общежитии (для временного проживания лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей), до заключения договора найма этих жилых помещений в установленном порядке возмещаются за счет средств местных бюджетов.

Структура настоящего сборника нормативных документов в целом соответствует структуре Положения об общежитиях. Кроме того, в сборник включены разделы «Защита жилищных прав граждан, проживающих в общежитии» и «Ответственность за нарушения жилищного законодательства».

В состав сборника вошли основные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы учета граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, предоставления, владения и пользования жилыми помещениями в общежитии, содержания и ремонта общежития, воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работы в общежитии, платы за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги, выселения из общежития.

Приведен также перечень соответствующих технических нормативных правовых актов, распространяющих свое действие на общежития.

Сборник предназначен для заведующих общежитиями и других работников, обеспечивающих эксплуатацию и нормальное функционирование общежитий. Он может оказать помощь в практической деятельности работникам соответствующих служб органов государственного управления, местных исполнительных и распорядительных органов, организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся общежития, а также работникам профсоюзных органов.

Издание может быть использовано в учебных целях, а также для формирования соответствующей правовой осведомленности граждан, проживающих в общежитиях.