

Министерство труда и социальной защиты Республики Беларусь

Государственное учреждение образования
«Республиканский институт повышения квалификации
и переподготовки работников Министерства труда
и социальной защиты Республики Беларусь»

ОРГАНИЗАЦИЯ
ОКАЗАНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ
НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ
ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ
С ИЖДИВЕНИЕМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
МЕСТНЫХ БЮДЖЕТОВ

Методические материалы

Под редакцией О.Е. Лисейчикова, Э.М. Акуло

Минск
Минский государственный ПТК полиграфии
2019

УДК 364.65(075.9)
ББК 65.272я75
О-64

Рекомендовано к изданию Советом Государственного учреждения образования «Республиканский институт повышения квалификации и переподготовки работников Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь»

Авторский коллектив: *Э.М. Акуло*, начальник отдела правовой и кадровой работы комитета по труду, занятости и социальной защите Минского горисполкома; *Г.Ф. Бедулина*, доцент кафедры экономической социологии Института социально-гуманитарного образования УО «Белорусский государственный экономический университет», кандидат социологических наук, доцент; *И.Н. Дудка*, заместитель председателя комитета по труду, занятости и социальной защите Минского горисполкома; *А.И. Дубко*, проректор по общим вопросам и хозяйственной деятельности РИПК Минтруда и соцзащиты; *О.В. Забельникова*, доцент кафедры социально-трудовых отношений РИПК Минтруда и соцзащиты, кандидат исторических наук, доцент; *О.Е. Лисейчиков*, ректор РИПК Минтруда и соцзащиты, кандидат педагогических наук, доцент; *Т.В. Некрашевич*, старший инспектор отдела социальных учреждений комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома; *Д.Б. Урганова*, старший преподаватель кафедры правовых и гуманитарных дисциплин Института бизнеса БГУ.

Рецензенты: кандидат юридических наук, доцент, профессор кафедры трудового и хозяйственного права УО ФПБ «Международный университет «МИТСО» *Л.И. Липень*; директор ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Фрунзенского района г. Минска» *Е.В. Свирид*.

О-64 Организация оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов: методические материалы / *Э.М. Акуло* [и др.] ; под ред. *О.Е. Лисейчикова*, *Э.М. Акуло*. – Минск : Минский государственный ПТК полиграфии, 2019. – 144 с.
ISBN 978-985-7249-03-9.

В пособии представлены основные положения, инновационный опыт, рекомендации и образцы оформления необходимых документов по организации оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, реализующихся в практике работы государственных учреждений и организаций, входящих в систему комитета по труду, занятости и социальной защите Минского городского исполнительного комитета.

УДК 364.65(075.9)
ББК 65.272я75

ISBN 978-985-7249-03-9

© РИПК Минтруда и соцзащиты, 2019
© Оформление. УО «Минский государственный ПТК полиграфии», 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	7
1. Оказание социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением: преимущества и гарантии государства для одиноких пожилых граждан.....	8
1.1. Законодательство Республики Беларусь, регулирующее отношения в области пожизненного содержания с иждивением....	8
1.2. Договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов как механизм социальной политики государства.....	14
2. Опыт работы Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома и рекомендации по организации оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов	20
2.1. Организация учета и информирования потенциальных получателей ренты, планирование финансирования для оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов	20
2.1.1. Создание и ведение территориальными центрами социального обслуживания населения баз данных потенциальных получателей ренты.....	20
2.1.2. Организация информирования населения об оказании социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов	22
2.1.3. Планирование финансирования на расходы, связанные с заключением и реализацией договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов.....	24
2.2. Деятельность комиссии и подготовка решения исполнительного и распорядительного органов по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов	25
2.2.1. Правовые основы создания комиссии, ее состав и основные функции.....	25
2.2.2. Подготовка решения местных исполнительного и распорядительного органов.....	28

2.3. Порядок и особенности заключения договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов при условии проживания получателя ренты в переданном под выплату ренты жилом помещении.....	30
2.3.1. Порядок обращения граждан и рассмотрения заявлений	30
2.3.2. Подготовка и рассмотрение пакета документов на заседании комиссии.....	34
2.3.3. Подготовка проекта решения местных исполнительного и распорядительного органов.....	37
2.3.4. Заключение договора.....	38
2.3.5. Регистрация договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, оформление перехода права собственности	42
2.3.6. Внесение изменений в договор.....	48
2.4. Порядок и особенности заключения договоров пожизненного содержания с иждивением при условии проживания получателя ренты в стационарном учреждении социального обслуживания.....	52
2.4.1. Порядок обращения граждан и рассмотрения заявлений	52
2.4.2. Подготовка пакета документов и рассмотрение их на заседании комиссии.....	55
2.4.3. Подготовка проекта решения местных исполнительного и распорядительного органов	59
2.4.4. Заключение договора	60
2.4.5. Регистрация договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, оформление перехода права собственности	64
2.4.6. Внесение изменений в договор, расторжение договора	66
Заключение	67
Список использованных источников	69
Приложение 1. Извлечения из нормативных правовых актов Республики Беларусь по вопросам рентных отношений.....	72
Приложение 2. Форма таблицы для формирования базы данных потенциальных получателей ренты в территориальном центре...	82

Приложение 3. Форма таблицы общегородской базы данных потенциальных получателей ренты в Комитете по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома.....	82
Приложение 4. Информационный буклет Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома о предоставлении социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов.....	83
Приложение 5. Решение Мингорисполкома об утверждении Положения о комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов.....	86
Приложение 6. Распоряжение председателя Мингорисполкома «Об утверждении состава комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением»	89
Приложение 7. Номенклатура дел комиссии по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением	91
Приложение 8. Справка о заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов и определении размера ежемесячного платежа по содержанию с иждивением при условии проживания получателя ренты в переданном под выплату ренты жилом помещении.....	92
Приложение 9. Справка о заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов и определении размера ежемесячного платежа по содержанию с иждивением при условии проживания получателя ренты в стационарном учреждении.....	95
Приложение 10. Протокол заседания комиссии по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов ...	99
Приложение 11. Решение Минского городского исполнительного комитета «О заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов» при условии проживания получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты	105

Приложение 12. Решение Минского городского исполнительного комитета «О заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов» при условии проживания получателя ренты в стационарном учреждении.....	111
Приложение 13. Договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов при условии проживания получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты ...	117
Приложение 14. Справка о рассмотрении заявления гражданки, заключившей договор пожизненного содержания с иждивением, о необходимости оказания ей социальных услуг стационарным учреждением социального обслуживания в связи с ухудшением ее состояния здоровья	124
Приложение 15. Решение Минского городского исполнительного комитета о заключении соглашения к договору пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов ...	126
Приложение 16. Соглашение к договору пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов.....	132
Приложение 17. Договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов при условии проживания получателя ренты в стационарном учреждении	138

ВВЕДЕНИЕ

Система социальной защиты населения в нашей стране является ключевым звеном обеспечения стабильного функционирования и устойчивого развития общества и государства с социально ориентированной экономикой.

Постоянное возрастание доли пожилых людей в структуре мирового сообщества становится влиятельной социально-демографической тенденцией практически во всех развитых странах.

Демографическая ситуация Республики Беларусь также характеризуется долгосрочным и прогрессирующим процессом старения населения. Удельный вес пожилых граждан в возрасте 65 лет и старше составляет сегодня в Беларуси 14,7%. По прогнозам Министерства экономики Республики Беларусь, к 2030 г. доля жителей Беларуси в возрасте 65 лет и старше достигнет 20,5% в структуре общей численности населения страны. По данным отечественных исследований, за последние 10 лет численность пожилых граждан в Беларуси увеличилась более чем на 190 тыс. человек (на 10,8%).

Обозначенные демографические процессы и прогрессирующее старение населения Беларуси обуславливают необходимость развития системы социального обслуживания в направлении как повышения качества социального обслуживания, так и развития и внедрения новых форм социальной работы и предоставления социальных услуг как важнейших факторов улучшения качества жизни всех слоев населения, особенно пожилых граждан.

К числу новых направлений и форм развития системы социального обслуживания в интересах пожилых граждан относится и внедряемое в нашей стране социальное обслуживание одиноких пожилых граждан в возрасте старше 70 лет на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов.

В методических материалах пособия освещаются основные положения законодательства и механизмы, принятые в стране для обеспечения социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, приводятся опыт, рекомендации и образцы оформления необходимых документов из практики работы комитета по труду, занятости и социальной защите Минского городского исполнительного комитета.

1. ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ: ПРЕИМУЩЕСТВА И ГАРАНТИИ ГОСУДАРСТВА ДЛЯ ОДИНОКИХ ПОЖИЛЫХ ГРАЖДАН

1.1. Законодательство Республики Беларусь, регулирующее отношения в области пожизненного содержания с иждивением

Термин «рента» (от лат. «отданная») означает всякий регулярно получаемый доход с капитала, имущества или земли, не требующий от своих получателей осуществления предпринимательской деятельности.

Институт ренты является сравнительно новым для гражданского права Республики Беларусь, несмотря на то что отношения по предоставлению пожизненного содержания в обмен на отчуждение жилого дома были закреплены и в Гражданском кодексе БССР 1964 г. Глава 23 «Отчуждение жилого дома (квартиры) с условием пожизненного содержания» включала в себя четыре статьи.

С принятием нового Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК РБ) в 1998 г. институт ренты был закреплен в гл. 33 «Рента и пожизненное содержание с иждивением». В ней содержатся как общие, так и специальные нормы о ренте. Общие нормы применяются в случаях, когда отношения не урегулированы специальными нормами.

Глава включает в себя четыре параграфа: § 1. «Общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением» (ст. 554–559); § 2. «Постоянная рента» (ст. 560–566); § 3. «Пожизненная рента» (ст. 567–571); § 4. «Пожизненное содержание с иждивением» (ст. 572–576).

Таким образом, в гражданском праве договоры ренты относятся к группе договоров о передаче имущества и включают в себя договор постоянной ренты, договор пожизненной ренты и договор пожизненного содержания с иждивением (как разновидность пожизненной ренты).

Имея много общего, в принципиальных моментах они имеют различия. Общее определение ренты дается в ст. 554 ГК РБ, которая определяет договор ренты как правовой документ, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Закон допускает установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Сторонами договора ренты, согласно гл. 33 ГК РБ, являются получатель ренты, передающий имущество в собственность другой стороне, и плательщик ренты, который обязуется периодически выплачивать ренту ее получателю деньгами либо предоставлением средств на его содержание иным способом.

Договор пожизненного содержания с иждивением – это разновидность договора ренты, предметом которого является недвижимое имущество. Получателем пожизненного содержания с иждивением могут быть только физические лица, а плательщиком – любые субъекты (физические лица, юридические лица, общественные организации, учреждения системы государственного социального обслуживания). Пожизненное содержание с иждивением длится от момента подписания договора до конца жизни получателя этого содержания и прекращается с его смертью. Поэтому к договору применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами разд. 4 гл. 33 ГК РБ (п. 2 ст. 572 ГК РБ). К договору пожизненного содержания с иждивением могут быть применимы правила о возможности заключения договора в пользу нескольких лиц (п. 2 ст. 567 ГК РБ); о расторжении договора по требованию получателя ренты (ст. 570 ГК РБ); о риске случайной гибели имущества, переданного под выплату ренты (ст. 571 ГК РБ).

Договор пожизненного содержания с иждивением является возмездным, реальным, односторонним договором (но двусторонней сделкой); фидуциарным (доверительным), длящимся.

В отличие от договора пожизненной ренты отношения между сторонами в договоре пожизненного содержания с иждивением носят доверительный характер, чаще всего стороны знакомы друг с другом до заключения договора. Заключив договор пожизненного содержания с иждивением, они постоянно контактируют друг с другом, порой их объединяет общее жилище. Наличие таких отношений между сторонами дало основание «квалифицировать договор как договор доверительного (фидуциарного) характера».

Договор пожизненного содержания с иждивением, как и все договоры ренты, носит односторонне обязывающий характер, который состоит в том, что после заключения договора ренты обязанной стороной будет лишь плательщик ренты. Его обязанностью является предоставление содержания до смерти получателя ренты, а также, если это предусмотрено договором, периодическая выплата получателю ренты определенной денежной суммы. У получателя ренты обязанности по договору ренты отсутствуют. Его действия по передаче имущества в собственность плательщика ренты основаны на принципе свободы договора и совершаются в процессе заключения договора ренты.

Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей получателя ренты

в жилье, одежде и питании, а также медицинский и социальный уход за ним. Оплата плательщиком ренты ритуальных услуг также может быть предусмотрена договором пожизненного содержания с иждивением.

Следует помнить, что договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах (ст. 574 ГК РБ).

Тем не менее сам по себе характер сделки предусматривает именно необходимость получения услуг по содержанию в натуре, а выплата денег будет не столь значима для человека преклонного возраста, который по состоянию здоровья даже не может вести домашнее хозяйство. Поэтому, если стороны доведут дело до суда и плательщик ренты предъявит встречный иск на заявление получателя ренты, связанное с исполнением обязанностей по договору, суд откажет в удовлетворении требования о замене пожизненного содержания периодическими платежами. Суд тем самым будет исходить из принципа разумности и добросовестности, которым он должен руководствоваться и при разрешении споров об объеме содержания.

По мнению исследователей, в основе заключения договора пожизненного содержания с иждивением лежит цель получения содержания, т.е. средств, необходимых для того, чтобы обеспечить существование и поддержание жизни на комфортном уровне и тем самым обезопасить себя в старости. Объем благ, который предоставляется получателю по договору, должен идти на обеспечение необходимого для достойной жизни минимума естественных потребностей получателя ренты. Анализируя законодательство Республики Беларусь, можно сформулировать вывод о том, что нормы, регулирующие договор, не содержат указания на цели. Отсюда вытекает возможность траты полученных выплат получателем ренты как на обеспечение своего существования, так и на покупку понравившихся вещей, предметов роскоши, путешествий и т.д. [27, с. 8].

Как уже отмечалось выше, в качестве получателей ренты могут выступать только граждане. При этом в зависимости от условий договора различают несколько типов получателей ренты:

- гражданин, передавший недвижимое имущество в собственность плательщика ренты при заключении договора;
- передать имущество может один гражданин, а получателем ренты может выступать указанное им третье лицо (лица). Такими лицами вправе выступать также лишь физические лица;
- имущество передается под выплату ренты одним гражданином, а плательщик принимает на себя обязательство выплаты ренты как этому гражданину, так и третьему лицу (лицам).

В гражданском праве под третьими лицами понимаются лица, которые не участвуют в заключении договора, но интересы которых затрагиваются этим договором, например они могут получить по договору материальные блага, услуги. В рассматриваемом правоотношении третьи лица могут выступать получателями ренты.

Предметом договора пожизненного содержания с иждивением является только недвижимое имущество. В соответствии со ст. 573 ГК РБ обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания может включать обеспечение потребностей в жилище получателя ренты, которая может заключаться в следующем: 1) предоставление получателю ренты или третьему лицу права владения и пользования жилым помещением, переданным под выплату ренты; 2) предоставление иного жилого помещения по согласованию с получателем ренты.

Жилищный кодекс Республики Беларусь (далее – ЖК РБ) включает следующие положения о договоре пожизненного содержания с иждивением. Так, ст. 23 ЖК РБ предусматривает одним из оснований возникновения права владения и пользования жилым помещением договор пожизненного содержания с иждивением. Далее в соответствии со ст. 71 ЖК РБ гражданин, проживающий в жилом помещении на основании договора пожизненного содержания с иждивением, пользуется жилым помещением наравне с собственником (плательщиком ренты) этого жилого помещения. Таким образом, получатель ренты является законным пользователем жилого помещения, переданного под выплату ренты, а право собственности плательщика ренты является обремененным [4].

Согласно ч. 3 ст. 71 ЖК РБ пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением прекращается со смертью гражданина, проживающего в жилом помещении на основании этого договора. Если на стороне получателя ренты выступают несколько лиц, в этом случае пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением прекращается со смертью последнего из получателей ренты, проживающего в жилом помещении на основании данного договора.

Право собственности плательщика ренты носит ограниченный характер, поскольку плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять жилое помещение, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только при наличии согласия гражданина (получателя ренты), с которым заключен договор пожизненного содержания с иждивением. Представляется, что такое согласие должно быть нотариально удостоверено. Если в договоре пожизненного содержания с иждивением на стороне получателя ренты выступают несколько лиц, то согласие на отчуждение или обременение переданного под выплату ренты недвижимого имущества должно быть получено от каждого из этих лиц.

Гражданин (получатель ренты), давший согласие на отчуждение или залог жилого помещения и не указанный в соответствующем договоре в числе лиц, за которыми при переходе права собственности сохраняется право владения и пользования жилым помещением, в случае отказа должен освободить жилое помещение по требованию нового собственника, в противном случае подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

По общему правилу, которое применяется при отчуждении жилых помещений частного жилищного фонда, при обращении взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, и после регистрации в установленном порядке прекращения права собственности на него граждане, утратившие право собственности на это жилое помещение, и граждане, проживающие совместно с ними, за исключением граждан, не подлежащих выселению в соответствии с законодательными актами, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Срок действия договора вытекает из его содержания и измеряется периодом жизни иждивенца. Периодичность предоставления содержания законом особо не оговаривается, поскольку решение вопроса зависит в конечном счете от характера предоставляемых услуг. Если речь идет об обеспечении потребностей иждивенца в жилище, питании, уходе, то следует исходить из необходимости обеспечения нормальных естественных потребностей человека, если только стороны не оговорили специально эти вопросы в самом договоре. Необходимо также отметить, что на вознаграждения по договору ренты (в том числе и пожизненного содержания с иждивением) не начисляются страховые взносы.

Договор пожизненного содержания с иждивением по-прежнему остается алеаторным, т. е. рисковым, причем для обеих сторон. Для получателя ренты существует риск недобросовестного отношения плательщика ренты к своим обязанностям. А для плательщика ренты существует риск, который связан не только с материальными потерями в результате случайной гибели и повреждения имущества, но и с доверительным характером рассматриваемого договора. Неоднократно встречались случаи, когда плательщик ренты попадал в тяжелое материальное положение (в силу болезни или других уважительных причин) и договаривался устно об отсрочке рентных платежей, однако получатели ренты обращались в суд с иском о расторжении договора.

Статья 576 ГК РФ четко прописывает возможность и условия прекращения пожизненного содержания с иждивением. Таковыми являются смерть лица (лиц), получающего пожизненное содержание с иждивением, а также существенное нарушение плательщиком ренты своих обязательств. При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества,

переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание с иждивением.

Существенные нарушения плательщиком ренты своих обязательств могут быть выражены в виде систематического невыполнения условий договора или нарушения своего обязательства, влекущие за собой какие-либо негативные последствия для получателя ренты. Данный факт в судебном порядке может быть подтвержден самыми различными доказательствами: претензиями, составленными получателем ренты после каждого нарушения; чеками, если получатель ренты покупал какие-либо продукты или вещи, которые по договору должен приобретать плательщик ренты; показаниями свидетелей; другими документами.

Договор пожизненного содержания с иждивением подлежит нотариальному удостоверению. Согласно п. 41 Инструкции о порядке совершения нотариальных действий, утвержденной постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь от 23.10.2006 г. № 63, если предметом договора ренты является недвижимое имущество, то удостоверение договора производится нотариусом нотариального округа, в пределах которого расположено недвижимое имущество [15]. Нотариус разъяснит сторонам их права и обязанности, предупредит о последствиях, проверит, соответствует ли содержание договора действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона. Нотариус подробно составит договор, в котором конкретно отразит обязанности плательщика ренты вплоть до количества посещений в месяц, минимального наименования приносимых им продуктов, лекарств, уборок, в квартире, а также установит количество совместных прогулок. По согласованию со сторонами поможет определить размер рентных платежей, так как устные оговорки тех или иных обстоятельств не влекут правовых последствий, а только усиливают возможность недобросовестного отношения плательщиков ренты к своим обязанностям.

Удостоверение договора ренты недвижимого имущества является основанием для возникновения у получателя ренты права залога на это недвижимое имущество в обеспечение обязательства плательщика ренты. Такое право залога подлежит государственной регистрации, о чем нотариус разъясняет сторонам договора (согласно подп. 2.11-1 п. 2 ст. 8 Закона Республики Беларусь от 22.07.2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»). Кроме того, государственной регистрации согласно подп. 3.1 п. 3 ст. 9 названного Закона подлежит и сам договор пожизненной ренты.

Таким образом, рассмотрев ключевые вопросы правового регулирования договора пожизненного содержания с иждивением, можно сделать вывод

о том, что данный институт гражданского права нуждается в более подробной законодательной регламентации. Тем не менее важную роль играет и субъективный фактор, так как от полноты условий, включенных в договор обеими сторонами, зависит продолжительность и правовая судьба договора. Чем подробнее будет составлен договор и конкретнее отражены в нем обязанности плательщика ренты, определен размер рентных платежей, тем меньше будет оснований у получателя требовать расторжения договора при условии надлежащего выполнения его плательщиком. В конечном счете все это будет способствовать защите прав сторон договора и стабилизации рентных отношений.

1.2. Договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов как механизм социальной политики государства

В ноябре 2010 г. в рамках реализации мероприятий Государственной программы развития и оптимизации сети учреждений социального обслуживания населения состоялось открытие после реконструкции государственного учреждения «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”», на котором Главой государства А.Г. Лукашенко республиканским органам государственного управления было дано поручение разработать механизм оказания социальных услуг гражданам с возможностью передачи в собственность государства жилых помещений, принадлежащих пожилым одиноким гражданам, взамен на осуществление пожизненного ухода за ними государственными учреждениями социального обслуживания.

В соответствии с указанным поручением специалистами Министерства труда и социальной защиты и Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома (далее – Комитет) был изучен опыт работы Правительства Москвы по организации и реализации рентных отношений на базе государственного унитарного предприятия «Московская социальная гарантия».

На основании изученного российского и международного опыта были разработаны подходы, необходимые материалы и проекты документов, положенные в основу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 08.06.2011 г. № 738 «О проведении эксперимента по внедрению новых форм социального обслуживания и предоставлению социальных услуг» [10]. Данным постановлением было утверждено Положение о проведении эксперимента по внедрению новых форм социального обслуживания и предоставлению социальных услуг (далее – Положение о проведении эксперимента).

Положение о проведении эксперимента регулировало порядок предоставления социальных услуг на основании договора пожизненного

содержания с иждивением (далее – эксперимент), который проводился на территории г. Минска в 2011–2015 гг.

Эксперимент предусматривал возможность заключения договора пожизненного содержания с иждивением, по которому получатель ренты – гражданин Республики Беларусь, достигший 70-летнего возраста, не имеющий в г. Минске физических лиц, обязанных по закону его содержать, передает принадлежащее ему жилое помещение в собственность г. Минска, а плательщик ренты обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица – супруги (супруга) гражданина.

Жилое помещение при этом должно было принадлежать на праве собственности лицу, с которым заключается договор пожизненного содержания с иждивением, находиться в г. Минске, быть свободным от прав третьих лиц, в нем не должны были быть зарегистрированы лица, не являющиеся получателями ренты.

В эксперименте предусматривалась апробация двух вариантов (видов) заключения договора пожизненного содержания с иждивением для оказания получателю ренты социальных услуг:

- оказание социальных услуг при условии проживания получателя ренты в переданном под выплату ренты жилом помещении, когда получатель ренты проживает в своей квартире, а социальные услуги ему предоставляются территориальным центром социального обслуживания населения (далее – территориальный центр);
- оказание социальных услуг при условии проживания получателя ренты в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда "Світанак"» (далее – дом-интернат «Світанак»).

Порядок и условия заключения договоров пожизненного содержания с иждивением и оказания на этой основе комплекса социальных услуг пожилым гражданам сопряжены с поэтапным выполнением ряда процедур и мероприятий. В их числе:

- подача гражданином заявления по установленной форме и предоставление необходимых документов;
- организация обследования материально-бытового и технического состояния принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения;
- создание и обеспечение деятельности комиссии городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг, а также подготовка и регистрация договора пожизненного содержания с иждивением;
- оформление перехода права собственности на жилое помещение;
- осуществление ежемесячных платежей по содержанию с иждивением;

- регулирование отношений, возникающих в связи с необходимостью изменения типа учреждения социального обслуживания по состоянию здоровья получателя ренты и др.

При этом существенными условиями договора пожизненного содержания с иждивением были определены:

- стоимость всего пожизненного содержания с иждивением;
- место проживания получателя ренты;
- бесплатное предоставление получателю ренты социальных услуг, предусмотренных Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг», в том числе сверх норм и нормативов обеспеченности граждан социальными услугами государственных учреждений социального обслуживания;
- размер периодических ежемесячных платежей по содержанию с иждивением;
- перечень дополнительных услуг по погребению, помимо предусмотренных Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. «О погребении и похоронном деле», и других ритуальных услуг;
- оплата нотариальных услуг при заключении договора, его государственной регистрации, оформлении сделок, связанных с передачей жилого помещения, газового, электрического, сантехнического оборудования, услуг по погребению, не предусмотренных Законом Республики Беларусь «О погребении и похоронном деле», других ритуальных услуг, перевозки получателей ренты, их личных вещей и имущества при переезде в специальное жилое помещение в стационарном учреждении социального обслуживания (далее – дом-интернат), других расходов за счет плательщика ренты и др.

Таким образом, договор пожизненного содержания с иждивением предполагает, что получатель ренты в обмен на свое недвижимое имущество становится получателем комплекса социальных услуг, гарантированных ему государством в рамках договора, а также выплат ренты в денежном эквиваленте. При этом для получателя ренты сохраняются установленная государством пенсия, льготы и преимущества, установленные актами законодательства для определенных категорий пенсионеров и инвалидов, в том числе в получении протезно-ортопедических изделий и технических средств социальной реабилитации. Гражданам, заключившим договор пожизненного содержания с иждивением, могут быть дополнительно оказаны социальные услуги, не предусмотренные договором.

Первопроходцем в организации деятельности по оказанию социальных услуг на основе договора пожизненного содержания с иждивением при сохранении пожилым человеком права проживания в собственной квар-

тире, переданной под выплату ренты, является территориальный центр Октябрьского района г. Минска.

Для оформления договора пожизненного содержания с иждивением заявителем при содействии работников отделения первичного приема, анализа, информирования и прогнозирования, а также отделения социальной помощи на дому территориального центра были предоставлены все необходимые документы. Дополнительно запрашивалась информация из расчетно-справочного центра района, на территории которого расположена квартира, справка от нотариуса об отмене завещания, а также заключение врачебно-консультационной комиссии (ВКК) о назначенной группе инвалидности, свидетельство о браке, свидетельство о смерти супруга, свидетельство о праве наследования квартиры по завещанию и справка о размере пенсии.

После заключения договора пожизненного содержания с иждивением и его государственной регистрации в кадастровом агентстве между территориальным центром и поставщиками коммунальных и иных услуг заключались договоры, поскольку соответствующее жилое помещение, согласно принятому Положению о проведении эксперимента и законодательству, перешло в оперативное управление территориального центра, а включенные в данный процесс работники территориального центра обеспечивали надлежащее сопровождение заключенного договора, включая оказание социальных услуг, указанных в договоре, при посещении получателя ренты не менее 5 раз в неделю по будним дням.

Первый договор по оказанию получателю ренты комплекса социальных услуг при условии его проживания в доме-интернате был заключен с жителем Ленинского района г. Минска. Столичный получатель ренты переехал на постоянное место жительства в дом-интернат «Світанак», где пожилому гражданину было предоставлено жилое помещение в виде изолированной комнаты с кухней, мебелью и отдельным санузлом.

При этом получатель ренты разместил в комнате свои личные вещи и мебель. Квалифицированная медицинская и специализированная помощь оказывалась в учреждениях здравоохранения. В соответствии с медицинскими показаниями получатель ренты на безвозмездной основе имел возможность проходить лечение и различные физиотерапевтические процедуры, участвовать в культурно-массовых мероприятиях, посещать театральные и цирковые постановки, зоопарк, а также различные выставки и экскурсии и др.

В ходе эксперимента в г. Минске социальными услугами на основе договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов воспользовались 26 жителей г. Минска, в том числе пять семейных пар. Минским городским исполнительным комитетом с получателями ренты был заключен 21 договор пожизненного содержания с иждивением.

В собственность г. Минска принято 12 квартир, которые переданы в хозяйственное ведение жилищно-коммунальным службам и используются в качестве жилых помещений коммерческого найма (арендное жилье).

В настоящее время законодательной базой для организации оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением являются Закон Республики Беларусь «О социальном обслуживании» [8]; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 09.02.2017 г. № 112 «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания» (далее – Постановление). Данным Постановлением утверждено Положение о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов (далее – Положение о порядке и условиях оказания социальных услуг) [13].

Оказание социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местного бюджета осуществляется при наличии у получателя ренты медицинских показаний для оказания социальных услуг территориальными центрами в форме социального обслуживания на дому и домах-интернатах (отделениях) повышенной комфортности для престарелых и инвалидов согласно Перечню медицинских показаний и медицинских противопоказаний для оказания социальных услуг в учреждениях социального обслуживания, установленному постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 10.01.2013 г. № 3/4 «Об установлении Перечня медицинских показаний и медицинских противопоказаний для оказания социальных услуг в учреждениях социального обслуживания и признании утратившими силу постановлений Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 10.11.2003 г. № 140/48 и от 17.01.2007 г. № 4/8» (далее – медицинские показания).

Социальные услуги, оказываемые по договору пожизненного содержания с иждивением, предусмотрены Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг» (далее – Перечень) [11].

При подготовке нормативного правового акта, определяющего порядок оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением на территории Республики Беларусь, с учетом практики работы в рамках эксперимента отдельные нормы рентных отношений претерпели изменения.

Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг в отличие от Положения о проведении эксперимента предусмотрено, что получателями ренты могут быть не только граждане Республики Беларусь, но и иностранные граждане или лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь.

Также изменен размер рентной выплаты. Если в ходе эксперимента был установлен размер от одной до трех базовых величин, то в настоящее время установлено, что размер ежемесячных платежей не может быть менее двукратного размера базовой величины.

Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг дополнительно определены:

- срок принятия решения местными исполнительными и распорядительными органами о заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов (далее – договор ренты);
- создание и компетенция комиссии по рассмотрению вопросов оказания социальных услуг на основании договоров ренты для принятия решения местными исполнительными и распорядительными органами;
- возможность в случае ухудшения (улучшения) состояния здоровья получателя ренты оказания услуг иными государственными учреждениями социального обслуживания, в том числе и психоневрологическими домами-интернатами для престарелых и инвалидов;
- заключение договора ренты с гражданами, уже проживающими в доме-интернате.

Организация деятельности по оказанию одиноким пожилым гражданам комплекса социальных услуг на основании договоров ренты предполагает следующие этапы.

1. Создание и ведение территориальными центрами населения баз данных потенциальных получателей ренты.

2. Организация информирования населения.

3. Планирование финансирования.

4. Организация работы местного исполнительного и распорядительного органа, включающая:

- создание комиссии по вопросам организации оказания социальных услуг на основании договоров ренты;
- рассмотрение комиссией заявлений о предоставлении услуг на основании договора ренты;
- подготовку решения местного исполнительного и распорядительного органа.

5. Заключение договора ренты.

6. Оформление перехода права собственности на жилое помещение.

7. Исполнение условий договора ренты.

2. ОПЫТ РАБОТЫ КОМИТЕТА ПО ТРУДУ, ЗАНЯТОСТИ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЕ МИНГОРИСПОЛКОМА И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОКАЗАНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ МЕСТНЫХ БЮДЖЕТОВ

2.1. Организация учета и информирования потенциальных получателей ренты, планирование финансирования для оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов

2.1.1. Создание и ведение территориальными центрами социального обслуживания населения баз данных потенциальных получателей ренты

Выявление и учет потенциальных получателей ренты предполагает прежде всего проработку различных баз данных, в том числе социально-незащищенных категорий граждан.

Учет потенциальных получателей ренты представляет собой список граждан, состоящих на учете в территориальном центре, достигших 70-летнего возраста, не имеющих физических лиц, обязанных по закону их содержать, и имеющих в собственности жилое помещение. Учет осуществляется в электронном виде, в табличной форме. Такая таблица может включать в себя следующие графы: ФИО потенциального получателя ренты; место регистрации; дата рождения; семейное положение; сведения о родственниках, которые могут претендовать на жилое помещение; сведения об умерших членах семьи; адрес передаваемого под ренту жилого помещения и наличие документов, подтверждающих право собственности; технические характеристики жилого помещения; предполагаемое место проживания после заключения договора ренты (Приложение 2).

Списки потенциальных получателей ренты должны постоянно дополняться и корректироваться. Источниками информации для внесения необходимых дополнений и корректив в списки таких граждан являются:

- акты обследования материально-бытового положения одиноких граждан;
- списки умерших, поступающие из отделов загс;
- сведения из Государственной информационной системы социальной защиты (ГИССЗ) и отдела пенсионного обеспечения;
- сведения, поступающие от различных мероприятий информационно-просветительской и разъяснительной деятельности учреждений социального обслуживания;

- информация социальных работников и специалистов, оказывающих различные виды социальных услуг на дому;
- корреспонденция и материалы, поступающие в органы государственного управления и др.

При этом важно предусмотреть проверку достоверности вносимых сведений в базу данных о наличии у потенциальных получателей ренты в собственности жилых помещений, поскольку эти сведения вносятся со слов потенциальных получателей ренты, а не из информационных извещений расчетно-справочных центров Унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное объединение» (УП ЖРЭО) о размерах платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Расчетно-справочные центры УП ЖРЭО в силу специфики своей работы не могут предоставлять такую информацию из лицевых счетов пожилых одиноких граждан территориальным центрам.

В таких случаях может оказаться так, что с одиноким пожилым человеком – потенциальным получателем ренты учреждение социального обслуживания может работать на протяжении ряда лет, а на поверку окажется, что у него нет в собственности ни отдельного жилья, ни отдельных помещений и площадей, и договор ренты не представляется возможным заключить.

Для упреждения подобных ситуаций в г. Минске при внесении сведений в базу данных потенциальных получателей ренты территориальный центр, как правило, запрашивает в расчетно-справочном центре УП ЖРЭО дополнительные сведения с места жительства пожилого человека, в том числе и о составе семьи. Предоставляемая соответствующими государственными организационными структурами информация в обязательном порядке содержит сведения о собственнике жилого помещения.

В г. Минске во всех территориальных центрах созданы, функционируют и актуализируются электронные банки данных возможных получателей ренты. В настоящее время содержится информация о более 2 тыс. одиноких минчан в возрасте старше 70 лет, имеющих в собственности жилье. Для формирования общегородской базы данных потенциальных получателей ренты (форма таблицы представлена в Приложении 3), внесения необходимых корректив в стратегию деятельности с такой категорией пожилых граждан комитетом ежегодно во II квартале из всех территориальных центров запрашивается необходимая информация.

Повышение эффективности деятельности по созданию и использованию базы данных потенциальных получателей ренты в г. Минске связывается с реализацией комплекса мер по информированию граждан о возможностях и достоинствах оказания социальных услуг на основании договоров ренты.

2.1.2. Организация информирования населения об оказании социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов

Опыт экспериментальной работы показывает, что государственные задачи по внедрению рассматриваемой новой формы предоставления социальных услуг целесообразно решать в единстве с продуманной и выстроенной информационно-просветительской и разъяснительной работой среди разных слоев населения, направленной на выявление и увеличение количества потенциальных получателей ренты. Основными направлениями такой деятельности являются:

- целенаправленное информирование граждан при проведении ежегодных обследований материально-бытовых условий проживания одиноких пенсионеров специалистами территориальных центров (с обязательным ознакомлением посещаемого с условиями оказания социальных услуг на основании договоров ренты и внесением информации об ознакомлении в акт обследования), а также при оказании различных видов социальных услуг на дому, в том числе совместно с представителями учреждений здравоохранения;
- публикация в средствах массовой информации статей, заметок, буклетов, интервью, видеороликов и фильмов о достоинствах, гарантиях и особенностях оказания соответствующих услуг государственными учреждениями социального обслуживания;
- организация с участием ветеранских организаций выездных встреч и посещений получателей ренты в домах-интернатах, а также по месту их жительства в квартире, переданной под выплату ренты;
- проведение для пожилых граждан периодических целевых консультативных приемов юристами и специалистами по социальной работе, Дней открытых дверей на базе территориальных центров и домов-интернатов;
- размещение соответствующих информационных писем и буклетов на информационных стендах учреждений социального обслуживания, учреждений здравоохранения, расчетно-справочных центров УП ЖРЭО, местных администраций, а также на интернет-порталах местных исполнительных и распорядительных органов;
- проведение прямых телефонных линий (не реже 1 раза в квартал), а также прямых телефонных линий в городском контакт-центре (по номеру 142) по вопросам социального обслуживания граждан на основе договора ренты;
- организация волонтерского движения из числа пожилых граждан и представителей общественных объединений для участия в информировании пожилых и одиноких граждан о социальном обслуживании на основе договоров ренты;

- ознакомление пожилых граждан, желающих заключить договор ренты, с условиями проживания в доме-интернате, временное поселение в дом-интернат для принятия окончательного решения и др.

Организацию соответствующей информационно-просветительской деятельности рекомендуется направить прежде всего на информирование граждан работниками отделений социальной помощи на дому территориальных центров, которые оказывают социальные услуги пожилым одиноким гражданам в форме социального обслуживания на дому — потенциальным получателям ренты.

В связи с этим во время проведения еженедельных (ежемесячных) собраний социальных работников в территориальных центрах, в том числе в такой форме, как «Школа социальных работников», заведующие отделениями социальной помощи на дому осуществляют разъяснительную работу для самих социальных работников, в том числе с участием юристов и представителей других госорганов, обеспечивают их необходимыми раздаточными и информационными материалами и буклетами (образец информационного буклета представлен в Приложении 4).

Территориальными центрами г. Минска во взаимодействии с домом-интернатом «Світанак» на протяжении ряда лет успешно практикуется социальный проект «Надежный причал», в рамках которого ежеквартально, из базы потенциальных получателей ренты приглашаются 8–10 человек для поездки на экскурсию в дом-интернат, ознакомления с условиями жизни граждан и семей, заключивших договора ренты. На таких мероприятиях пожилые жители района открыто общаются с гражданами, заключившими договоры ренты, и руководством дома-интерната, знакомятся с условиями жизни в доме-интернате, обсуждают проблемы, участвуют в различных дискуссиях.

Волонтерское движение из числа пожилых граждан в большей мере составляют члены Минской городской организации Белорусского общественного объединения ветеранов (Советы ветеранов).

Статьи, интервью и заметки, отражающие особенности и достоинства оказания социальных услуг на основании договоров ренты опубликованы и публикуются в таких газетах, как: «Рэспубліка», «Звязда», «Советская Белоруссия», «Народная газета», «Комсомольская правда», «Минский курьер», «Вечерний Минск», «Вместе» и др.

Положительный опыт функционирования учреждений социального обслуживания в части осуществления информационно-просветительской и разъяснительной работы среди разных слоев населения, создания и развития баз данных потенциальных получателей ренты накоплен *территориальными центрами Советского, Октябрьского, Ленинского, Центрального и Партизанского районов г. Минска.*

2.1.3. Планирование финансирования на расходы, связанные с заключением и реализацией договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов

Финансирование оказания социальных услуг на основании договора ренты предусмотрено в мероприятиях подпрограммы 5 «Социальная интеграция инвалидов и пожилых граждан» (п. 148, 149) Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. (далее – Государственная программа) [9].

В г. Минске необходимые финансовые средства на оказание социальных услуг на основании договоров ренты предусмотрены Комплексным планом мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы (утвержден решением Минского городского Совета депутатов от 16.11.2016 г. № 244 «Об утверждении комплексных мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске»).

При планировании объемов финансовых средств, связанных с расходами на заключение и реализацию договоров ренты, необходимо определить:

- количество потенциальных получателей ренты в календарном году, включая количество граждан, заключивших договоры ренты, и предполагаемых;
- размер ежемесячного платежа по содержанию с иждивением, который не может быть менее двукратного размера базовой величины и максимальный размер которого не установлен в нормативных правовых актах (в г. Минске устанавливается в зависимости от площади жилого помещения, передаваемого местным исполнительным и распорядительным органам);
- затраты на оказание социальных услуг, включая заработную плату, тарифы на социальные услуги, оказываемые территориальными центрами и домами-интернатами;
 - затраты на оплату нотариальных тарифов;
 - затраты на регистрацию договора и основанных на нем прав;
 - при оказании услуг на дому – стоимость жилищно-коммунальных услуг, расходы на проведение текущего ремонта;
 - возможные затраты, которые возникают при внесении изменений в заключенные договоры ренты, что влечет за собой расходы на нотариальное оформление соглашения к договору и иное.

**2.2. Деятельность комиссии и подготовка решения
исполнительного и распорядительного органов
по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров
пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов**

2.2.1. Правовые основы создания комиссии, ее состав и основные функции

В соответствии с принятым Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг местным исполнительным и распорядительным органом создается комиссия для рассмотрения вопросов оказания социальных услуг на основании договоров ренты и внесения предложения о заключении либо отказе в заключении договора ренты (далее – комиссия).

Комиссия организует свою деятельность на основании Положения о комиссии, которое разрабатывается и утверждается этим же органом (Приложение 5). Основанием для создания комиссии являются:

- п. 1 ст. 40 Закона Республики Беларусь от 04.01.2010 г. «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь»;
- п. 3 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг [13].

Одновременно с принятием решения о создании комиссии утверждается и Положение о комиссии. Отдельным распоряжением председателя местного исполнительного и распорядительного органа (после принятия решения) определяется состав комиссии (Приложение 6).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, а также представители других заинтересованных организаций (с их согласия).

Практика работы комиссии Мингорисполкома свидетельствует о целесообразности включения в ее состав для эффективного функционирования как работников структурных подразделений Комитета, занимающихся вопросами оказания социальных услуг территориальными центрами и домами-интернатами, правового обеспечения, так и нотариуса городского нотариального округа, представителей городского агентства по государственной регистрации и земельному кадастру, Комитета по здравоохранению, Управления жилищной политики, Главного финансового управления, Государственного объединения (ГО) «Минское городское жилищное хозяйство».

Председателем комиссии назначен заместитель председателя Мингорисполкома, курирующий социальную сферу, секретарем комиссии – специалист Комитета. В соответствии с Положением о комиссии формируется номенклатура дел комиссии (Приложение 7), которая утверждается ее председателем. О планируемом заседании комиссии Мингорисполкома члены комиссии информируются не менее чем за семь дней, и по результатам работы в установленные сроки оформляется протокол заседания комиссии.

Основной формой работы комиссии являются заседания, которые проводятся по мере необходимости с учетом установленных законодательством сроков. Комиссией рассматриваются поступившие из территориальных центров и органов по труду, занятости и социальной защите администраций районов документы и изучаются возможности и условия оказания социальных услуг на основании договоров ренты отдельно по каждому гражданину.

В ходе подготовки заседания комиссии Мингорисполкома секретарь комиссии изучает предоставленные документы и готовит информацию в виде справки, в которой указывается следующее:

- ФИО лица, обратившегося в комиссию, дата обращения, все предоставленные в комиссию документы и материалы, информация о гражданине, желающем заключить договор ренты для получения социальных услуг, оказываемых территориальным центром или домом-интернатом, о его пенсионном обеспечении, составе семьи и месте проживания;

- характеристика жилого помещения (количество комнат, этаж, наличие приборов учета водо- и газоснабжения, состояние жилого помещения, необходимость осуществления ремонта и т.д.);

- ориентировочная рыночная стоимость жилого помещения (определяется путем анализа стоимости подобных квартир в соответствующем населенном пункте, в том числе с учетом сведений в сети интернет) и др.;

- стоимость всего объема ежемесячного содержания с иждивением на момент заключения договора ренты, включающая:

- стоимость объема предоставляемых получателю ренты социальных услуг в месяц (стоимость социальных услуг при посещении социального работника из расчета 2 ч в день и установленного количества рабочих дней; размер заработной платы социального работника в месяц либо проживание в доме-интернате);

- размер ежемесячного платежа по содержанию с иждивением;

- среднемесячную сумму оплаты за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые по субсидируемым государством тарифам (ценам).

При оказании услуг территориальным центром соответствующее учреждение социального обслуживания представляет расчеты оплаты социальных услуг, среднегодовую стоимость оплаты жилищно-коммунальных услуг.

При оказании услуг домом-интернатом информация и расчеты о стоимости содержания на одного проживающего в месяц представляются домом-интернатом. Домом-интернатом рассчитывается сумма ежемесячного поступления в местный бюджет при использовании квартиры в качестве арендного коммерческого жилья (сумма поступления рассчитывается по установленной формуле с учетом специфики условий расположения и аренды жилого помещения).

Ориентировочная сумма дохода при оказании социальных услуг на основании договора ренты определяется путем установления разницы между стоимостью квартиры и затратами на содержание получателя ренты при оказании социальных услуг домом-интернатом не менее чем за 5 лет, а при оказании социальных услуг территориальным центром в условиях проживания получателя ренты в переданном под выплату ренты жилом помещении – за 10 лет.

Расчет размера ежемесячных рентных выплат гражданам, заключающим договоры ренты, целесообразно определить на первых заседаниях комиссии с учетом принятого Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг.

В г. Минске размер ежемесячных платежей по содержанию с иждивением при условии проживания получателя ренты в доме-интернате «Світанак» определен в следующих пределах: при передаче однокомнатной квартиры – две базовые величины; двухкомнатной – три базовые величины; трехкомнатной и более квартиры – четыре базовые величины.

При условии проживания получателя ренты в переданном жилом помещении и оказании социальных услуг территориальным центром продукты питания, медицинское обслуживание и дополнительные социальные услуги, не указанные в договоре ренты, предоставляются гражданам за счет собственных средств. В связи с этим в целях улучшения качества жизни одиноких пожилых граждан, заключающих договор ренты, размеры ежемесячного платежа по содержанию с иждивением установлены несколько выше: однокомнатной квартиры – три базовые величины; двухкомнатной – четыре базовые величины; трехкомнатной и более квартиры – пять базовых величин.

В исключительных случаях (расходы на реабилитацию и восстановление утраченного здоровья, при смертельном заболевании, при необходимости экстренного капитального ремонта квартирного помещения и при других обстоятельствах) решением комиссии назначение количества базовых величин устанавливается индивидуально – в сторону уменьшения или увеличения от общего базового варианта.

Секретарем комиссии справка и копии поступивших документов предоставляются членам комиссии для изучения и принятия решения.

По результатам рассмотрения комиссией представленных материалов вносятся предложения:

- о целесообразности оказания социальных услуг на основании договора ренты с учетом стоимости жилого помещения гражданина, возможности его последующего использования в соответствии с законодательством;
- о стоимости пожизненного содержания с иждивением, в том числе в размере ежемесячных платежей;
- необходимости оказания социальных услуг гражданину, заключившему договор ренты, в случае ухудшения (улучшения) у него состояния здоровья

иными государственными учреждениями социального обслуживания, в том числе психоневрологическими домами-интернатами для престарелых и инвалидов, согласно имеющимся у получателя ренты медицинским показаниям.

Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, участвующих в ее заседании. В случае равенства голосов право решающего голоса принадлежит председателю комиссии (при его отсутствии – заместителю председателя комиссии).

Если член комиссии не согласен с решением, принятым большинством голосов, он вправе изложить в письменном виде свое особое мнение, которое приобщается к протоколу.

Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывают председатель и секретарь комиссии.

Все протоколы регистрируются в журнале регистрации протоколов заседания комиссии с указанием ФИО и адреса лица, в отношении которого принято решение, даты принятия решения комиссией и краткого содержания решения.

Каждому протоколу присваивается порядковый номер, под которым он зарегистрирован в журнале.

Протоколы заседаний комиссии хранятся в Комитете в течение 10 лет.

Решения комиссии носят рекомендательный характер. Решение о заключении либо отказе в заключении договора ренты для оказания социальных услуг территориальными центрами и домами-интернатами принимается Мингорисполкомом.

Примеры оформления справки о возможности заключения договора ренты и определении размера ежемесячного платежа по содержанию с иждивением при условии проживания получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты, в доме-интернате, а также протокола заседания комиссии подробно описаны и представлены в § 2.3.2, 2.4.2 и Приложениях 8–10.

2.2.2. Подготовка решения местных исполнительного и распорядительного органов

После принятия решения комиссией о целесообразности заключения договора ренты проект решения Мингорисполкома о заключении с гражданином договора ренты (далее – проект решения) готовит Комитет.

В решении определяется перечень существенных условий договора ренты, заключаемого между гражданином и Мингорисполкомом. Все услуги, которые будут оказываться по договору ренты получателю ренты, указываются в Приложении к решению. Перечень услуг тщательно выверяется с услугами, предусмотренными в Перечне.

Перечень услуг носит сугубо индивидуальный и адресный характер (например, нецелесообразно указывать для женщины услугу, связанную с бритьем бороды и усов), учитывается и степень утраты способности к самообслуживанию, передвижению и др.

При подготовке проекта решения необходимо уточнить вопросы, связанные с захоронением: способ захоронения (кремация либо погребение), место захоронения. Волеизъявление граждан необходимо оформить в письменном виде.

Особое внимание необходимо уделить расчету стоимости пожизненного содержания получателя ренты. Данное условие является обязательным в соответствии с нормами ГК РБ и принятыми нормативными правовыми актами.

В проекте решения указывается общая стоимость пожизненного содержания с иждивением в месяц на момент заключения договора ренты, включая размер ежемесячных платежей по содержанию с иждивением, и указывается, что в дальнейшем стоимость объема пожизненного содержания с иждивением на период жизни получателя ренты изменяется в соответствии с действующим законодательством.

При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двукратного размера базовой величины, установленного законодательством.

В проекте решения определяется лицо, которое заключает договор ренты от имени Мингорисполкома. Указанное лицо без доверенности представляет интересы Мингорисполкома при заключении договора ренты и в дальнейшем при оформлении необходимых документов и исполнении условий заключенного договора ренты.

Решение о заключении договора ренты или отказ в заключении принимается Мингорисполкомом с учетом предложений комиссии.

Срок принятия решения о заключении договора ренты не должен превышать 60 дней со дня поступления необходимых документов. После принятия решения соответствующий документ – решение о заключении договора ренты – направляется в территориальный центр либо дом-интернат, Комитет и другие заинтересованные организации.

О принятом решении заявитель информируется территориальным центром не позднее трех рабочих дней после принятия решения Мингорисполкомом, а в случае оказания социальных услуг получателю ренты на основании договора ренты домом-интернатом заявитель информируется Комитетом не позднее семи рабочих дней после принятия решения.

В § 2.3.3 и Приложении 11 представлены структура и состав содержания проекта решения Минского городского исполнительного комитета «О заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов» с указанием перечня существенных условий

договора ренты в ситуации проживания получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты.

В § 2.4.3 и Приложении 12 представлены структура и состав содержания проекта решения Минского городского исполнительного комитета «О заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов» с указанием перечня существенных условий договора ренты в ситуации проживания получателя ренты в доме-интернате.

**2.3. Порядок и особенности заключения договоров
пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов
при условии проживания получателя ренты
в переданном под выплату ренты жилом помещении**

2.3.1. Порядок обращения граждан и рассмотрения заявлений

Гражданин, желающий заключить договор ренты при условии проживания в переданном под выплату ренты жилье, должен обратиться в территориальный центр по месту нахождения жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности.

В территориальном центре ему предоставят образец заявления (форма заявления является приложением к Положению о порядке и условиях оказания социальных услуг), которое он должен заполнить. Заявление подается на имя директора территориального центра от имени владельца квартиры (дома) с указанием паспортных данных заявителя, места жительства и контактного телефона. В заявлении должна быть отражена просьба заявителя заключить с ним договор ренты с условием проживания в переданном под выплату ренты жилом помещении, а также указывается адрес жилого помещения, которое передается под уплату ренты, и характеристики данного жилого помещения (количество комнат, общая площадь, при желании – этаж). Заявление обязательно должно быть подписано заявителем с указанием даты.

В территориальном центре должны быть определены лица, в должностные обязанности которых входит оформление документов для оказания социальных услуг по договору ренты. Кроме того, в территориальном центре может быть определен порядок оформления документов в локальном нормативном акте (приказ), в котором указываются как подразделения, на которые возлагаются задачи по формированию требуемого пакета документов и предоставлению его в исполнительные и распорядительные органы, по созданию комиссии для проведения обследования материально-бытового и технического состояния жилого помещения и подготовки соответствующего акта (отделение первичного приема, анализа, информирования и прогнозирования; отделение социальной помощи на дому и др.),

так и отдельные работники, ответственные за предварительное ознакомление заявителя с перечнем социальных услуг.

Для работников структурных подразделений территориального центра, в функциональные обязанности которых входят соответствующие виды деятельности, целесообразным является также проведение предварительных консультаций с юристом (юрисконсульт), специалистом, осуществляющим ведение базы данных, социальным работником по всему спектру вопросов, условий и особенностей заключения договоров ренты.

К числу основных условий при определении возможности оказания социальных услуг на основании договоров ренты относятся: получатель ренты (гражданин Республики Беларусь, иностранный гражданин или лицо без гражданства) должен постоянно проживать в Республике Беларусь, находиться в 70-летнем и старше возрасте и не иметь физических лиц, обязанных по закону его содержать, иметь в собственности жилое помещение, свободное от прав третьих лиц (одноквартирный жилой дом, квартиру в многоквартирном или блокированном жилом доме), которое находится на территории административно-территориальной единицы Республики Беларусь, в границах которой в порядке, установленном законодательством, создан и действует плательщик ренты, и в котором не должны быть зарегистрированы лица, не являющиеся получателями ренты.

Согласно принятому Положению о порядке и условиях оказания социальных услуг вместе с заявлением предоставляются:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение;
- медицинская справка о состоянии здоровья, содержащая информацию о наличии медицинских показаний и (или) отсутствии медицинских противопоказаний для оказания социальных услуг в форме социального обслуживания на дому.

Дополнительно в случае необходимости в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления территориальным центром может запрашиваться информация из расчетно-справочного центра, на территории которого расположена квартира, из Единого государственного регистра недвижимого имущества, из других государственных органов (организаций).

Важным условием заключения договора ренты, согласно принятому положению о порядке и условиях оказания социальных услуг, является наличие на дату заключения договора жилого помещения, принадлежащего на праве собственности лицу, с которым заключается договор ренты. В силу этого специалистами территориального центра до момента подачи пожилым гражданином заявления тщательным образом должны уточняться все условия и факторы относительно возможности заключения с потенциальным получателем ренты договора ренты, в том числе право собственности на жилое помещение.

Это обусловлено тем, что периодически в территориальный центр и Комитет обращаются граждане для заключения договора ренты, имеющие право только на долю в жилом помещении (одна или две комнаты в квартире). В соответствии с действующей нормативной правовой базой доля в праве собственности на недвижимость не может рассматриваться в качестве недвижимого имущества, которое предполагаемый получатель ренты должен передавать плательщику ренты, поскольку места общего пользования (вспомогательные помещения) в таких квартирах подразумевают права третьих лиц на жилое помещение.

В качестве подтверждения права собственности гражданин может предоставлять удостоверяющие документы на квартиру: свидетельство о государственной регистрации на жилое помещение; технический паспорт квартиры; договор купли-продажи либо договор приватизации; копию лицевого счета жилого помещения.

Не допускается регистрация в жилом помещении лиц по договору найма (субквартиранты). В случае, если в жилом помещении зарегистрированы граждане по договору найма, гражданину необходимо расторгнуть с ними договор найма.

Так, на практике у одной пожилой гражданки, документы которой поступили на рассмотрение в комиссию, было установлено, что в лицевом счете собственника квартиры был зарегистрирован гражданин, у которого по данному адресу срок регистрации истек, договор найма не продлевался, однако из лицевого счета данный гражданин исключен не был. В связи с этим рассмотрение документов и принятие решения о целесообразности оказания социальных услуг на основании договора ренты с данной гражданкой затянулось на длительный срок. Потенциальный получатель ренты была вынуждена обратиться в суд для снятия данного гражданина с регистрационного учета, после чего он был исключен из лицевого счета ее жилого помещения.

Если в лицевом счете прослеживаются члены семьи (дети, муж), которые умерли, необходимо предоставление свидетельств о праве на наследство в пользу предполагаемого будущего получателя ренты.

В ситуации, если гражданин состоял в браке, получил квартиру в качестве наследства от умершего супруга (супруги) или другого родственника, руководству территориального центра следует обратиться в Коммунальное унитарное предприятие (КУП) «Центр информационных технологий» или в его филиал – «Единый расчетно-справочный центр» с предоставлением сведений о последнем месте проживания супруга (супруги) владельца жилого помещения (необходимо свидетельство о праве на наследство). Сотрудники указанных учреждений составляют справку о последнем месте жительства наследодателя и составе его семьи на день смерти. Подобная справка позволяет выявить близких родственников – потенциальных

наследников квартиры, передаваемой в счет уплаты ренты. Данная справка визируется паспортистом, специалистом по коммунальным расчетам и начальником расчетно-справочного центра.

С целью точного определения, есть ли наследники у гражданина, с которым будет заключен договор ренты, или у его покойного супруга (супруги), территориальный центр вправе обратиться в Белорусскую нотариальную палату или в нотариальную контору по месту прописки (регистрации) гражданина с запросом о предоставлении такой информации. На запрос от территориального центра нотариальная контора предоставляет ответ с подробной информацией об имеющемся наследственном деле или об отсутствии такового.

Кроме того, территориальным центром может осуществляться запрос в отдел записи актов гражданского состояния (загс) по месту прописки (регистрации) гражданина с просьбой о предоставлении информации о факте рождения у него детей. На основании имеющихся архивных фондов отдел загса предоставляет извещение об отсутствии или наличии подобного акта гражданского состояния. Необходимо отметить, что подобное обращение в отдел загса может дать не полную информацию, поскольку гражданин мог зарегистрировать брак и рождение детей в любом другом городе, в том числе и республиках бывшего Советского Союза. С подобным запросом можно также обратиться в Главное управление Министерства внутренних дел (ГУ МВД) Республики Беларусь.

Согласно положению о порядке и условиях оказания социальных услуг в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления от гражданина, желающего заключить договор ренты, представители территориального центра, органа по труду, занятости и социальной защите, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, проводят обследование материально-бытового положения и технического состояния жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности, с составлением акта обследования по установленной форме.

В акте обследования перечисляются члены комиссии с указанием занимаемой должности, а также указываются персональные данные гражданина (адрес прописки (регистрации), размер пенсии, сведения о месте работы, если таковые имеются). Кроме того, в акте обследования указывается состав семьи гражданина, его материальное положение – на какие средства проживает, каким имуществом владеет. Акт обследования также должен содержать подробное описание жилищных условий и технического состояния квартиры, которая будет передана в счет уплаты ренты. Акт обследования подписывается членами комиссии. С актом обследования должен быть ознакомлен гражданин, о чем ставится соответствующая отметка внизу акта с личной подписью гражданина. Форма акта обследования

определена в приложении к Положению о порядке и условиях оказания социальных услуг.

В г. Минске с согласия потенциального получателя ренты осуществляется фотофиксация жилого помещения с целью предупреждения возникновения возможных недоразумений и проблемных ситуаций. Пожилому гражданину при проведении обследования материально-бытового положения и технического состояния жилого помещения специалистами территориального центра и представителем органа по труду, занятости и социальной защите дополнительно разъясняются порядок и условия оказания социальных услуг на основании договора ренты.

Сбор документов должен осуществляться оперативно в установленные сроки, поскольку согласно Положению о порядке и условиях оказания социальных услуг территориальный центр в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления от гражданина направляет документы и акт обследования в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган для рассмотрения комиссией и принятия решения.

2.3.2. Подготовка и рассмотрение пакета документов на заседании комиссии

Пакет необходимых документов, подготовленный в соответствии с установленными требованиями, с сопроводительным письмом директора территориального центра поступает секретарю комиссии и регистрируется в установленном порядке.

Для подготовки материалов к заседанию комиссии секретарь в случае необходимости уточнения конкретных позиций, расчетов и норм либо установления отсутствия отдельных документов направляет запрос на имя директора территориального центра с просьбой предоставить информацию. Например: расчет ежемесячной стоимости социальных услуг, оказываемых территориальным центром на основании договора ренты; расчет заработной платы социального работника; ежемесячную сумму оплаты за потребление жилищно-коммунальных услуг жилого помещения, которое находится в собственности заявителя и которое будет передано в коммунальную собственность города в счет уплаты ренты, и др.

В свою очередь территориальный центр для выяснения сведений по сумме оплаты за потребление жилищно-коммунальных услуг жилого помещения ежемесячно за последние два года (в г. Минске – один год) обращается с соответствующим запросом в расчетно-справочный центр УП ЖРЭО. Ответ на запрос комиссии подписывает директор территориального центра и в оперативном порядке направляет в комиссию.

Секретарем комиссии для рассмотрения членами комиссии готовятся документы, одним из которых является справка.

В справке, в частности, указывается, что на рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки (ФИО), подготовленное по установленной форме, к которому прилагаются следующие документы: копия документа, удостоверяющего личность (паспорт); копия медицинской справки о состоянии здоровья; справка о лицевом счете; копия пенсионного удостоверения; выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место; справка о начисленной жилищной квоте; копия свидетельства о размере квоты; копия технического паспорта квартиры; копия договора о покупке квартиры; договор-обязательство с жилищно-коммунальным хозяйством; расчет ежемесячной стоимости социальных услуг, заработной платы социального работника и акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности данной гражданки, предоставленные конкретным территориальным центром; справка о размере пенсии; сведения из пенсионного дела об отсутствии родственников, обязанных содержать по закону; извещение об отсутствии записи акта гражданского состояния о заключении брака и рождении детей; расчеты платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Далее в справке указывается, что гражданка (ФИО) является получателем пенсии по возрасту управления социальной защиты администрации Первомайского района г. Минска, размер пенсии в июне 2019 г. составил 482,78 р., не работает. Это одинокая пенсионерка, вдова, детей не имеет.

Гражданка (ФИО) имеет в собственности однокомнатную квартиру, принадлежащую ей на основании договора купли-продажи (указывается номер и дата). Жилье свободно от прав третьих лиц. Квартира находится в Первомайском районе г. Минска, расположена на 11-м этаже 16-этажного дома, общая площадь – 36,7 кв. м, жилая – 17,1 кв. м, санузел с ванной раздельный, имеется балкон. Дом 1977 г. постройки. Квартира нуждается в косметическом ремонте (стены, пол, потолок), в замене оконных рам (кроме кухни), дверей, сантехнического оборудования.

Рыночная стоимость такой квартиры по состоянию на июнь 2019 г. ориентировочно составляет 73 400 р.

Для определения целесообразности заключения договора ренты, согласно предложению Главного финансового управления Мингорисполкома, устанавливается, будут ли погашены расходы местного бюджета по оказанию социальных услуг стоимостью передаваемой квартиры. Для расчета принимается, что социальные услуги будут оказываться в течение 10 лет (120 месяцев), и расходы местного бюджета – стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц на момент заключения договора ренты с учетом коэффициента роста (1,1).

При продолжительности жизни гражданки (ФИО) в течение 10 лет примерные бюджетные расходы по выплате ренты составят ориентировочно

44 008 р. ($333,4 \times 120 \times 1,1$), из них стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц на момент заключения договора составляет 333,4 р., в том числе:

- оплата объема предоставляемых социальных услуг в размере 200,20 р. (29,04 р. – стоимость социальных услуг при посещении социального работника из расчета 21 (22) рабочий день, 2 ч в день, по 66 коп. за 1 ч + заработная плата социального работника в месяц 171,16 р.);
- среднемесячная сумма оплаты за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые по субсидируемым государством тарифам (ценам), в размере 56,7 р.;
- сумма ежемесячного платежа по содержанию с иждивением в размере трех базовых величин из расчета 25,5 р. по состоянию на июнь 2019 г., что составляет 76,5 р.

В г. Минске, как отмечалось ранее, при условии проживания получателя ренты в переданном под выплату ренты жилом помещении по решению комиссии размер ежемесячного платежа по содержанию с иждивением за однокомнатную квартиру составляет три базовые величины.

Доход от приобретенной квартиры в бюджет города определяется как разность между рыночной стоимостью жилья и примерным объемом бюджетных расходов по оказанию социальных услуг на основании договора ренты при продолжительности жизни получателя ренты в течение 10 лет (73 400 р. – 44 008 р.) и составит ориентировочно 29 392 р.

В справке также отмечается, что при заключении договора ренты гражданке (ФИО) будет гарантировано проживание в переданной под выплату ренты квартире, сохранение пенсии в полном объеме, ежемесячная выплата в размере трех базовых величин за потребленные коммунальные услуги, текущий ремонт и замену сантехнического оборудования, социальное обслуживание на дому 5 раз в неделю.

В справке указывается, что необходимые финансовые средства на оказание социальных услуг на основании договоров ренты предусмотрены Комплексным планом мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы (утвержден решением Минского городского Совета депутатов от 16.11.2016 г. № 244 «Об утверждении комплексных мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске»).

Содержание справки оглашается на заседании комиссии секретарем и обсуждается членами комиссии в ходе проведения заседания. На заседание комиссии могут быть приглашены заявитель и любое другое физическое лицо, например родственник заявителя, либо представитель организации, мнение которых может повлиять на принятие решения членами комиссии.

После обсуждения вносится на голосование предложение о принятии решения о целесообразности оказания социальных услуг на основании

договора ренты с гражданкой (ФИО), проживающей в г. Минске (указывается адрес), и определении стоимости пожизненного содержания с иждивением в размере 333,4 р. в месяц, в том числе включая и платеж по содержанию с иждивением в размере трех базовых величин в месяц.

При положительном голосовании членов комиссии принимается решение о признании целесообразным оказание социальных услуг на основании договора ренты между Мингорисполкомом и гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес) с учетом стоимости жилого помещения и возможности его последующего использования в соответствии с законодательством, а также об установлении (определении) стоимости пожизненного содержания с иждивением гражданки (ФИО) в размере 333,4 р. в месяц, в том числе включая и платеж по содержанию в размере трех базовых величин в месяц.

Решение комиссии оформляется протоколом.

В полном объеме содержание рассматриваемой справки представлено в Приложении 8.

2.3.3. Подготовка проекта решения местных исполнительного и распорядительного органов

С учетом решения комиссии Мингорисполкома готовится проект решения. В г. Минске проект решения готовится специалистами комитета.

В проекте решения Мингорисполкома:

- устанавливается, что договор ренты заключается между Мингорисполкомом и собственником квартиры, которая передается в собственность г. Минска на условиях согласно приложению;
- определяется лицо, уполномоченное подписывать от имени Мингорисполкома договор и совершать все действия и формальности, связанные с его заключением и исполнением. Это директор территориального центра, на территории которого расположено жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, желающему заключить договор ренты;
- указывается исполнитель функций плательщика ренты, которые предусматриваются договором и возлагаются на соответствующий территориальный центр;
- закрепляется на праве оперативного управления изолированное жилое помещение, передающееся в собственность г. Минска получателем ренты и расположенное по конкретному адресу, за соответствующим территориальным центром на период действия договора ренты, заключенного с получателем ренты;
- территориальному центру предписывается в установленном порядке принять имущество в оперативное управление и представить в Респуб-

ликанское унитарное предприятие (РУП) «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности г. Минску и возникновения права оперативного управления;

- указывается госорган (его структурное подразделение), на который возлагаются функции по координации реализации договора ренты. В г. Минске – это Комитет.

В качестве приложения к проекту решения прилагается перечень существенных условий, где указывается перечень социальных услуг, из числа которых по желанию получателя ренты не менее трех наименований предоставляются ему без взимания платы во время визита социального работника при обслуживании на дому по рабочим дням (10 ч в неделю). Такой перечень услуг, как отмечалось ранее, составляется работниками территориального центра, согласовывается с потенциальным получателем ренты, носит сугубо индивидуальный адресный характер и в обязательном порядке должен соотноситься с Перечнем.

В перечне существенных условий в обязательном порядке отдельным пунктом указывается стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц, а также перечисляется ряд услуг, которые осуществляются за счет плательщика ренты.

Описание структуры и состава содержания перечня существенных условий договора ренты при условии проживания получателя ренты в переданной под выплату ренты квартире, раскрывается в § 2.3.4.

При составлении перечня существенных условий необходимо повторно ознакомить с ним получателя ренты, в том числе уточнить вопросы захоронения: способ захоронения (кремация либо погребение), место захоронения. Предпочтительно оформить данное условие письменным заявлением потенциального получателя ренты.

Проект решения Минского городского исполнительного комитета «О заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов», содержание и особенности оформления всех позиций и перечня существенных условий договора ренты в ситуации проживания получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты, представлены в Приложении 11.

2.3.4. Заключение договора

На основании принятого местными исполнительным и распорядительным органами решения о заключении с пожилым гражданином договора ренты нотариусом нотариального округа, в пределах которого расположено недвижимое имущество, согласно Инструкции о порядке совершения нотариальных действий, утвержденной постановлением Министерства

юстиции Республики Беларусь от 23.10.2006 г. № 63 [15], производится удостоверение договора ренты, в котором устанавливаются стороны сделки (гражданин и местные исполнительный и распорядительный органы), указывается суть сделки, отражаются существенные и другие условия, требования сторон, закрепляются их права и обязанности и др.

Следует отметить, что в соответствии с законодательством удостоверение договора ренты недвижимого имущества является основанием для возникновения у получателя ренты права залога на это недвижимое имущество в обеспечение обязательства плательщика ренты. Такое право залога подлежит государственной регистрации, о чем нотариус разъясняет сторонам договора (согласно подп. 2.11-1 п. 2 ст. 8 Закона Республики Беларусь от 22.07.2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»).

Государственной регистрации согласно подп. 3.1 п. 3 ст. 9 названного Закона подлежит и сам договор ренты.

Договор ренты кроме общих условий, определенных законодательством, в соответствии с принятым Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг при оказании социальных услуг территориальным центром должен содержать следующие существенные условия:

- место проживания получателя ренты – в тексте фиксируется, что местом проживания получателя ренты является переданная под выплату ренты квартира с указанием ее адреса;
- стоимость всего пожизненного содержания с иждивением – обозначается стоимость в белорусских рублях всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц на момент заключения договора ренты;
- размер ежемесячных платежей по содержанию с иждивением, который не может быть менее двукратного размера базовой величины, – для отражения соответствующей позиции по тексту перечня существенных условий, договора ренты выделяется отдельный пункт (как правило, это порядковый номер 3 «Пожизненное содержание с иждивением включает в себя», в рамках которого отдельным подп. (3.1) указывается размер периодического ежемесячного платежа (в базовых величинах).

В г. Минске, как отмечалось ранее, комиссией при условии проживания получателя ренты в переданном под выплату ренты жилом помещении были определены следующие объемы периодических ежемесячных платежей: за однокомнатную квартиру – три базовые величины; за двухкомнатную – четыре базовые величины, за трехкомнатную и более квартиру – пять базовых величин.

При установлении размера рентных платежей комиссией учитывается общая и жилая площадь передаваемой под выплату ренты квартиры (дома), а также количество комнат, наличие удобств (санузла, ванной), общее техническое состояние жилого помещения, год постройки и др.

В исключительных случаях (расходы на реабилитацию и восстановление утраченного здоровья, при смертельном заболевании, при необходимости экстренного капитального ремонта квартирного помещения и при других обстоятельствах) решением комиссии назначение количества базовых величин устанавливается индивидуально – в сторону уменьшения или увеличения от общего принятого комиссией варианта.

Следующим подпунктом описывается содержание Перечня социальных услуг, предоставление которых получателю ренты будет оказываться без взимания платы из числа услуг, предусмотренных Перечнем, в том числе сверх норм и нормативов обеспеченности граждан услугами территориальных центров в форме социального обслуживания на дому по рабочим дням. В частности, указывается, что комплексное социальное обслуживание устанавливается 5 раз в неделю по будням, не более 2 ч в день во время визита социального работника, по желанию получателя ренты ему могут быть бесплатно оказаны не менее трех социальных услуг из приведенного в договоре Перечня.

Позиция существенных условий, отражающая Перечень дополнительных услуг в области похоронного дела, кроме гарантированных Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. «О погребении и похоронном деле», стоимость которых не превышает установленный законодательством размер пособия на погребение, может включать в себя следующие услуги: содействие в организации (организация) погребения с учетом волеизъявления получателя ренты (кремация); предоставление ниши в колумбарии на конкретном кладбище; оформление колумбарной ниши (изготовление и установка таблички с надписью, установка урны с прахом в нишу); организация поминального стола в указанном месте и др.

В договоре ренты в обязательном порядке указывается, что оплата нотариального тарифа за удостоверение договора ренты и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации такого договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, расположенного по адресу проживания получателя ренты, жилищно-коммунальных услуг, оказываемых по субсидируемым государством тарифам (ценам), расходов на ремонт жилого помещения, газового, электрического, сантехнического оборудования, дополнительных услуг в области похоронного дела, кроме гарантированных Законом Республики Беларусь «О погребении и похоронном деле», стоимость которых не превышает установленный законодательством размер пособия на погребение, осуществляется за счет плательщика ренты.

Существенные условия включают в себя и порядок расторжения договора ренты. В договоре ренты указывается, что он может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством по соглашению сторон либо по решению суда.

При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены в порядке, предусмотренном ст. 565 ГК РБ.

При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов по содержанию с иждивением и оказанию социальных услуг получателю ренты.

Обязательства по договору ренты прекращаются смертью получателей ренты, за исключением обязательств плательщика ренты по оплате дополнительных услуг в области похоронного дела.

Следует отметить, что регулирование отношений, связанных с погребением и организацией ухода за местом погребения получателя ренты, осуществляется в соответствии с Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. «О погребении и похоронном деле». Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с погребением умерших, и устанавливает:

- гарантии погребения умершего с учетом выраженного им при жизни волеизъявления и пожелания родственников;
- гарантии предоставления материальной и иной помощи для погребения умершего;
- санитарные и природоохранные требования к размещению и содержанию мест погребения;
- основы организации похоронного дела в Республике Беларусь как самостоятельного вида деятельности.

Получение справки о смерти, пособия на погребение, организация и оплата похорон, поминального стола в случае смерти получателя ренты в соответствии с должностными обязанностями может осуществляться юрисконсультom территориального центра совместно с работниками отделения социальной помощи на дому.

Деятельность по оказанию услуг по уходу за местом погребения получателя ренты в соответствии с п. 9 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг осуществляется специализированными организациями, иными юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и регулируется местными исполнительными и распорядительными органами областного территориального уровня. Уход за местами захоронения в таких случаях может осуществлять и балансодержатель кладбища.

При составлении договора ренты весь перечень существенных условий и оказываемых услуг вносится нотариусом в текст договора, с которым в обязательном порядке должен быть ознакомлен получатель ренты. Пример оформления текста договора ренты при условии проживания получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты, представлен в Приложении 13.

2.3.5. Регистрация договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, оформление перехода права собственности

Договор ренты составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается получателю ренты, другой – в местные исполнительный и распорядительный органы. Поскольку сделка должна быть нотариально удостоверена нотариусом, то третий экземпляр передается на хранение в нотариальную контору, где была удостоверена сделка. Перед заключением нотариальной сделки в Едином государственном реестре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним берется выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях прав на указанное изолированное помещение.

Нотариальная сделка регистрируется в реестре, за нее взыскивается нотариальный тариф, который оплачивается из средств местного бюджета, предусмотренных на эти цели в смете расходов соответствующего учреждения социального обслуживания на основе выделенных плановых назначений.

Государственная регистрация договора ренты в агентстве по государственной регистрации и земельному кадастру иницируется заявителем, в роли которого выступают местные исполнительный и распорядительный органы (если договором ренты не предусмотрено иное).

С этой целью территориальный центр (директор центра как уполномоченное лицо) направляет в агентство по государственной регистрации и земельному кадастру (для г. Минска – это РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру») официальное письмо и необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности г. Минску и возникновения права оперативного управления изолированным помещением, переданным получателем ренты плательщику ренты в обмен на осуществление плательщиком ренты пожизненного содержания с иждивением. Для соответствующей государственной регистрации представляются следующие документы:

- заявление, содержащее идентификационные сведения;
- документы, удостоверяющие личность гражданина, представителей и должностных лиц;
- документы, подтверждающие полномочия на подписание заявления (решение, приказ о назначении, контракт);
- нотариально удостоверенный договор ренты или нотариально удостоверенное соглашение об изменении либо расторжении этого договора;
- передаточный акт или иной документ о передаче капитального строения или жилого помещения;

- документ, подтверждающий внесение платы за государственную регистрацию.

Республиканское унитарное предприятие «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» по результатам принятого решения направляет в территориальный центр два свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.

В одном свидетельстве указывается, в частности, что по заявлению (номер, дата, год) в отношении изолированного помещения (указываются все необходимые данные и адрес квартиры) произведена государственная регистрация: 1) перехода права собственности на изолированное помещение, правообладатель – административно-территориальная единица г. Минска; 2) возникновения прав, ограничений (обременений) прав на изолированное помещение (рента), правообладатель – гражданин Республики Беларусь (ФИО); 3) возникновения прав, ограничений (обременений) прав на изолированное помещение (ипотека), правообладатель – гражданин Республики Беларусь (ФИО).

В конце содержания данного свидетельства указывается о том, что приложений и примечаний нет, обозначаются дата и год составления свидетельства, регистратор (ФИО), ставятся номер, подпись.

В другом свидетельстве указывается, в частности, что по заявлению (номер, дата, год) в отношении изолированного помещения (указываются все необходимые данные и адрес квартиры) произведена государственная регистрация: 1) возникновения прав, ограничений (обременений) прав на изолированное помещение (право оперативного управления), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь, территориальный центр.

В конце содержания данного свидетельства также указывается о том, что приложений и примечаний нет, обозначаются дата и год составления свидетельства, регистратор (ФИО), ставятся номер, подпись.

Право оперативного управления – это право учреждения или казенного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним имуществом собственника в пределах, установленных законодательством, в соответствии с целями его деятельности, заданиями собственника и назначением имущества (п. 1 ст. 277 ГК РБ). Собственником имущества казенного предприятия является Республика Беларусь, а учреждения – административно-территориальные единицы Республики Беларусь, физические и юридические лица.

Право оперативного управления на имущество собственника возникает у предприятия или учреждения с момента передачи этого имущества, если иное не установлено законодательством (п. 1 ст. 280 ГК РБ). Прекращение названных вещных прав происходит по основаниям и в порядке, предусмотренных законодательством для прекращения права собственности,

а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника (п. 3 ст. 280 ГК РБ).

После государственной регистрации договора ренты в агентстве по государственной регистрации и земельному кадастру и получения территориальным центром названных свидетельств (удостоверений) между территориальным центром и поставщиками услуг (электроснабжение, тепло-снабжение и др.) заключаются отдельные договоры на все установленные виды услуг, которые будут оплачиваться уже территориальным центром, в силу того что жилое помещение передано ему в оперативное управление.

Порядок перехода жилого помещения от получателя ренты в собственность местных исполнительных и распорядительных органов определен в действующем законодательстве Республики Беларусь и является общим. При необходимости местные исполнительные и распорядительные органы могут урегулировать на подведомственной территории вопросы, связанные с передачей жилого помещения в их собственность.

В то же время после принятия местными исполнительным и распорядительным органами решения о заключении с гражданином договора ренты (либо во время его согласования) в силу различных обстоятельств может возникнуть необходимость в обновлении пакета документов для заключения договора, поскольку срок действия документов для нотариуса не должен превышать одного месяца (выписка, лицевой счет и др.).

При этом важно учитывать то обстоятельство, что оплата за обновление и переоформление тех или иных документов не предусматривается ни Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг, ни договором ренты. В силу этого может возникнуть ситуация, когда соответствующие платежи вынужден будет проводить потенциальный получатель ренты за собственные средства, что всегда сопряжено с возникновением определенной напряженности между сторонами договора. Поэтому во избежание подобных случаев при взаимодействии всех заинтересованных сторон определяется точная дата заключения договора ренты у нотариуса. Вопросы организации заключения договора ренты призван сопровождать юрисконсульт территориального центра.

В то же время потенциальному получателю ренты при необходимости обеспечивается сопровождение в лице социального работника (по установленным тарифам), оказывается содействие в обеспечении транспортом (социальное такси при наличии права) для посещения нотариуса с целью заключения договора ренты. В соответствии с решением местных исполнительного и распорядительного органов от лица плательщика ренты договор ренты подписывает директор территориального центра.

Важно учитывать и то, что нотариусом также испрашиваются оригиналы решения местных исполнительного и распорядительного органов о заклю-

чении договора ренты, копия приказа о назначении директора территориального центра и контракт соответствующего работника с нанимателем (как на уполномоченное лицо).

Плательщику ренты потребуются зафиксировать показания всех приборов учета водо-, тепло- и электроснабжения, поскольку жилое помещение переходит в оперативное управление и в качестве плательщика всех видов услуг выступает уже территориальный центр.

В силу этого территориальному центру ежегодно совместно с организацией, оказывающей жилищно-коммунальные услуги, целесообразно тщательно планировать и рассчитывать расходы как на обеспечение договора ренты, так и на осуществление необходимого текущего ремонта квартиры получателя ренты.

Вместе с тем в практике заключения договоров ренты случаются нестандартные ситуации, выход из которых может быть достигнут только при условии установления должного взаимодействия всех заинтересованных сторон.

Так, на протяжении нескольких лет в *территориальном центре Центрального района г. Минска* на социальном обслуживании находилась супружеская пара преклонного возраста. По совету социального работника, который оказывал социальные услуги на дому, супруги решили заключить договор ренты, при этом местом дальнейшего жительства и обслуживания пожилая пара выбрала свою квартиру.

Процедура заключения договора была соблюдена. Пакет необходимых документов был собран и передан в Мингорисполком. В декабре 2015 г. Мингорисполком принял решение о заключении договора ренты с указанными гражданами. Согласно этому решению квартира после заключения договора переходила в собственность г. Минска с правом дальнейшего проживания в ней супругов, а необходимые документы для регистрации перехода права собственности на жилое помещение и его передачи в оперативное управление РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» предоставлялось территориальному центру Центрального района г. Минска.

На основании данного решения, а также прилагаемого к нему Перечня существенных условий договора с соответствующими гражданами был заключен договор ренты. Согласно ему пожизненное содержание с иждивением включало в себя периодические ежемесячные платежи в размере трех базовых величин, а также комплексное социальное обслуживание на дому согласно перечню к договору. Ежемесячные выплаты перечислялись через казначейство на лицевой счет получателя ренты в банке.

Территориальный центр Центрального района г. Минска зарегистрировал жилое имущество в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и получил два свидетельства

о государственной регистрации. Одно свидетельство провозглашало факт государственной регистрации перехода права собственности на изолированное помещение г. Минску, а правообладателем ренты становился гражданин. Второе свидетельство констатировало возникновение прав, ограничений (обременений) прав на изолированное помещение в качестве оперативного управления, правообладателем которых становился территориальный центр.

Данное свидетельство, по сути, давало право территориальному центру осуществлять оперативное управление квартирой, право собственности на которую после подписания и регистрации договора ренты перешло городу. Оперативное управление подразумевает под собой право пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним имуществом собственника в пределах, установленных законодательством, включая полную оплату жилищно-коммунальных услуг. Для этого территориальный центр на основании договора ренты и полученного Свидетельства о государственной регистрации заключил договора с поставщиками услуг (Мингаз, Минэнерго и др.).

Фактически после заключения договора ренты получатель ренты остается жить в жилом помещении, но передает право собственности на квартиру государству, взамен получает освобождение от всех коммунальных платежей, ежемесячные рентные выплаты и социальное обслуживание. Через три месяца после заключения договора супруга получателя ренты скончалась. Сам получатель ренты находился на обслуживании больше полутора лет, до своей смерти в августе 2017 г.

После смерти получателей ренты и прекращения договора ренты передача квартиры в хозяйственное управление ЖРЭО Центрального района г. Минска была осуществлена на основании соответствующего решения Мингорисполкома. На основании этого решения было произведено обследование жилого помещения комиссией из числа специалистов ЖРЭО Центрального района, а также представителя территориального центра Центрального района г. Минска и составление акта обследования. После этого территориальный центр передал ЖРЭО оригиналы следующих документов: Свидетельство о государственной регистрации перехода права собственности на изолированное помещение, технический паспорт на квартиру, а также копию Свидетельства о праве территориального центра на оперативное управление квартирой, ключи от квартиры с чипом от двери подъезда.

С данным пакетом документов ЖРЭО обратился в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», где ему было выдано Свидетельство о праве хозяйственного управления квартирой. После этого оперативное управление территориального центра прекратилось, а обязанность оплачивать жилищно-коммунальные платежи перешла к ЖРЭО.

Другая нестандартная практическая ситуация связана с перечнем документов, предоставляемых в комиссию, который не является исчерпывающим, в связи с чем на практике возникают ситуации, когда некоторые документы необходимо предоставить ввиду особенности ситуации.

Так, в 2017 г. *территориальным центром Первомайского района г. Минска* был заключен договор ренты с пожилой гражданкой 1934 г. рождения. Квартиру получатель ренты приобрела в частную собственность в ходе приватизации на основании договора с администрацией Первомайского района г. Минска.

При формировании пакета документов в него были включены: копия документа, удостоверяющего личность (паспорт), медицинская справка о состоянии здоровья, выписка из медицинских документов, заключение врачебно-консультационной комиссии, справка о находящихся в собственности жилых помещениях, копия договора, подтверждающего право собственности на жилое помещение, копия Свидетельства о государственной регистрации жилого помещения, копия технического паспорта на квартиру, расчет ежемесячной стоимости социальных услуг, заработной платы социального работника, среднемесячной оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги жилого помещения, извещение о размере платы за жилищно-коммунальные услуги, справка о сумме платы за пользование жилым помещением, справка о начислении жилищной квоты, копия лицевого счета, справка о месте жительства и составе семьи, акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения.

Вместе с тем в случае, если право собственности на жилое помещение перешло в ходе приватизации, то необходимо предоставить копию письма администрации района в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» о выполнении обязательств гражданина по оплате стоимости приватизации в полном объеме.

Определить полный перечень необходимых документов невозможно, поскольку нельзя предугадать все возможные ситуации приобретения в собственность жилых помещений. При подготовке документов необходимо предоставить все документы, которые будут подтверждать обоснованность и законность принятия решения о необходимости и целесообразности заключения договора пожизненного содержания с иждивением. Сбор и подготовка документов должны осуществляться в тесном взаимодействии и сотрудничестве с гражданином, изъявившим желание на заключение договора ренты.

2.3.6. Внесение изменений в договор

В случае ухудшения состояния здоровья и нуждаемости в постоянном уходе получатель ренты может быть поселен в дом-интернат, где он будет проживать в отдельном помещении повышенной комфортности с круглосуточным медицинским наблюдением и обслуживанием и дополнительными бытовыми услугами.

Для перевода получателя ренты из территориального центра в дом-интернат необходимо представить следующие документы: заявление от получателя ренты в комиссию Мингорисполкома по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров ренты с просьбой перевода в дом-интернат для оказания социальных услуг в связи с ухудшением состояния здоровья; выписку из медицинских документов с заключением об ухудшении состояния здоровья и заключение врачебно-консультационной комиссии (ВКК) о типе дома-интерната.

Для изменения типа учреждения социального обслуживания по оказанию социальных услуг на основании договора ренты комиссия рассматривает представленные документы и вносит предложение местным исполнительным и распорядительным органам о необходимости оказания социальных услуг гражданину, заключившему договор ренты, в случае ухудшения (улучшения) у него состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания.

Перечень документов, которые будут представляться в комиссию местных распорядительного и исполнительного органов базового территориального уровня, важно предварительно согласовать с нотариусом, поскольку в соответствии с Положением о комиссии по результатам рассмотрения заявления получателя ренты и представленных документов будут готовиться предложения о целесообразности оказания социальных услуг конкретным видом дома-интерната.

Пакет необходимых документов, подготовленный получателем ренты в соответствии с установленными требованиями, поступает секретарю комиссии и регистрируется в установленном порядке.

Далее (при отсутствии необходимости внесения уточнений в представленные документы), комиссия на очередном заседании рассматривает справку о заявлении гражданки (ФИО), заключившей договор ренты, о необходимости оказания ей социальных услуг домом-интернатом в связи с ухудшением ее состояния здоровья, которая предварительно до заседания комиссии готовится работником Комитета.

В справке, в частности, отмечается, что на рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес квартиры, переданной под выплату ренты)

об оказании ей социальных услуг домом-интернатом «Світанак» в связи с ухудшением ее состояния здоровья.

В соответствии с п. 3 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг комиссия вносит предложения Мингорисполкому о необходимости оказания социальных услуг гражданке, заключившей договор ренты, в случае ухудшения у нее состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания согласно имеющимся у получателя ренты медицинским показаниям.

Отмечается, что гражданка (ФИО), инвалид II группы, является получателем пенсии по возрасту управления социальной защиты администрации Заводского района г. Минска, размер пенсии в марте 2018 г. составил 392,31 р., заключила договор ренты в 2013 г. (указывается дата) в соответствии с решением Мингорисполкома (указываются дата и год, номер).

Согласно договору ренты местом проживания гражданки (ФИО) определена переданная ею под выплату ренты квартира, расположенная по адресу (указывается адрес квартиры). Территориальным центром в соответствии с договором ренты осуществляется комплексное социальное обслуживание на дому гражданки (ФИО): 5 раз в неделю по будням, не более 2 ч в день – предоставление во время визита социального работника в день до четырех бесплатных социальных услуг, предусмотренных Перечнем без учета норм и нормативов обеспеченности.

Далее указывается, что п. 3.2.50 договора ренты определено, что поселение гражданки (ФИО) в дом-интернат осуществляется в связи с необходимостью постоянного ухода.

В соответствии с медицинской справкой о состоянии здоровья, представленной Учреждением здравоохранения (УЗ) «Городская поликлиника» (указываются дата, год), гражданка (ФИО) нуждается в посторонней помощи, имеются показания для осуществления постоянного постороннего ухода в условиях стационарного социального учреждения, не имеется медицинских противопоказаний для поселения гражданки (ФИО) в стационарное социальное учреждение.

В соответствии с вышеизложенным заявление гражданки (ФИО) выносится на рассмотрение комиссии для принятия решения о возможности внесения предложений Мингорисполкому о необходимости оказания социальных услуг гражданке (ФИО) иными государственными учреждениями социального обслуживания.

Решение комиссии оформляется протоколом, по материалам которого работниками Комитета готовится проект решения Мингорисполкома о необходимости оказания социальных услуг гражданке (ФИО) иными государственными учреждениями социального обслуживания.

В проекте решения Мингорисполкома:

- формулируется положение о заключении соглашения о внесении изменений в ранее заключенный договор ренты (указываются дата, год)

между Мингорисполкомом и гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей в квартире, расположенной по адресу (указывается адрес), на условиях согласно приложению;

- устанавливается исполнитель договора ренты – дом-интернат «Світанак»;

- определяется лицо, уполномоченное подписывать от имени Мингорисполкома договор ренты и совершать все действия и формальности, связанные с его заключением и исполнением, – директор дома-интерната «Світанак»;

- определяется исполнитель функций плательщика ренты, предусмотренных договором, которые возлагаются на дом-интернат «Світанак», а также формулируется предписание территориальному центру обеспечить в установленном порядке передачу изолированного помещения (квартиры, в которой проживает получатель ренты), находящегося в оперативном управлении, в УП ЖРЭО;

- указывается, что изолированное жилое помещение, переданное в собственность г. Минска получателем ренты и расположенное по конкретному адресу, закрепляется на праве хозяйственного ведения за УП ЖРЭО для дальнейшего использования в соответствии с законодательством;

- указывается, что при последующем заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования УП ЖРЭО предписывается дополнительно предусмотреть условие о прекращении такого договора в случае расторжения, прекращения договора ренты, заключенного с гражданкой (ФИО);

- указывается госорган (его структурное подразделение), на который возлагаются функции по координации реализации договора ренты; в городе Минске – это Комитет.

В полном объеме содержание справки о рассмотрении заявления конкретной гражданки, заключившей договор ренты, о необходимости оказания ей социальных услуг стационарным учреждением социального обслуживания в связи с ухудшением ее состояния здоровья представлено в Приложении 14, а проект решения Мингорисполкома о заключении соглашения к договору ренты с соответствующим приложением в виде перечня существенных условий – в Приложении 15.

В действующий договор ренты по результатам поступивших предложений и решения комиссии местных исполнительного и распорядительного органов будут вноситься необходимые изменения в части отражения соответствующих существенных условий, связанных с описанием расходов по содержанию с иждивением, включая стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц в том или ином типе дома-интерната в единстве с ежемесячным платежом, а также в перечень социальных услуг, оказываемых домом-интернатом без взимания платы, который

по своей номенклатуре и содержанию услуг отличается от перечня услуг, которые предоставляются получателю ренты при условии проживания получателя ренты в переданном под выплату ренты жилом помещении.

Изменения в договор ренты вносятся нотариусом на основании принятого решения местных исполнительного и распорядительного органов в форме соглашения. Соглашение к договору ренты оформляется в порядке, определенном для такого рода документов.

Так, в Соглашении от лица Мингорисполкома (плательщика ренты) при заключении Соглашения выступает директор дома-интерната «Світанак».

В п. 1 ранее заключенного договора ренты плательщиком ренты, обязующимся в обмен на получаемое имущество осуществлять пожизненное содержание с иждивением получателя ренты путем предоставления периодических платежей и оказания социальных услуг, вместо полного названия территориального центра указывается полное название дома-интерната, в который переезжает на постоянное место жительства получатель ренты.

Далее вносятся изменения в пункт, отражающий место проживания получателя ренты, и вместо переданной под выплату ренты квартиры новым адресом проживания получателя ренты записывается соответствующий дом-интернат.

Следующим значимым пунктом договора, изложенным в новой редакции, является позиция, отражающая состав содержания пожизненного содержания с иждивением, в которой наряду с фиксацией размера периодического ежемесячного платежа (не изменился по сравнению с ранее заключенным договором) приводится перечень социальных услуг, оказываемых домом-интернатом в соответствии с принятой нормативной правовой базой без взимания платы из числа названных, в том числе: обеспечение проживания (пребывания) в стандартных условиях; оказание помощи в смене постельного белья; оказание помощи в одевании, снятии одежды, переодевании; оказание помощи в смене (перестилании) постельного белья; предоставление рационального питания, в том числе диетического питания по назначению врача-специалиста; оказание помощи в приеме пищи (кормление); оказание помощи в выполнении санитарно-гигиенических процедур и др.

В связи с изменением типа учреждения социального обслуживания по оказанию социальных услуг на основании договора ренты изменяется и пункт договора, устанавливающий стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением получателя ренты в месяц, поскольку соответствующие расчеты осуществляются, исходя из того что получатель ренты проживает и получает другой комплекс социальных услуг в доме-интернате, а в стоимость общего объема содержания с иждивением включается и ежемесячный платеж, и стоимость содержания получателя ренты в месяц в доме-интернате «Світанак».

При отсутствии других изменений в договор ренты в текст Соглашения вносится отдельный пункт о том, что остальные пункты договора остаются без изменений и сохраняют свою юридическую силу.

В текст Соглашения нотариус вносит отдельный пункт о том, что сторонам разъяснена обязанность обращения в установленном порядке за государственной регистрацией Соглашения и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав в городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру не позднее трех месяцев со дня удостоверения подписанного Соглашения. При этом целесообразно также обозначить позицию о том, что по соглашению сторон право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего Соглашения и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав предоставляется плательщику ренты.

Пример оформления Соглашения к договору ренты при изменении типа учреждения социального обслуживания по оказанию социальных услуг на основании договора ренты (с территориального центра на дом-интернат) в связи с ухудшением состояния здоровья представлен в Приложении 16.

2.4. Порядок и особенности заключения договоров пожизненного содержания с иждивением при условии проживания получателя ренты в стационарном учреждении социального обслуживания

2.4.1. Порядок обращения граждан и рассмотрения заявлений

Одинокий пожилой гражданин, желающий заключить договор ренты, для получения социальных услуг, оказываемых домами-интернатами, обращается в орган по труду, занятости и социальной защите (в г. Минске – Управление социальной защиты администрации района) по месту нахождения жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, с заявлением и представляет:

- документ, удостоверяющий личность;
- документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение;
- заключение врачебно-консультационной комиссии;
- выписку из медицинских документов;
- документы, подтверждающие право на льготы;
- две фотографии размером 30 × 40 мм.

В Управлении социальной защиты администрации района ему предоставят образец заявления, которое он должен заполнить (форма заявления является приложением к Положению о порядке и условиях оказания

социальных услуг). Заявление подается от имени владельца квартиры (дома) с указанием паспортных данных заявителя, места жительства и контактного телефона. В заявлении указывается о желании заявителя заключить договор ренты с условием проживания в доме-интернате, а также адрес жилого помещения, которое передается под выплату ренты, и характеристики данного жилого помещения (количество комнат, общая площадь, при желании – этаж). Заявление обязательно должно быть подписано заявителем с указанием даты.

Важно отметить, что согласно п. 5 Положения о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2008 г. № 1408, специальные жилые помещения в домах-интернатах общего типа предоставляются гражданам, достигшим возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, инвалидам I и II группы, не имеющим совершеннолетних детей, супругов и родителей, не являющихся инвалидами I и II группы, не достигших возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, либо других физических или юридических лиц, с которыми заключены договор ренты с предоставлением средств на содержание, договор пожизненного содержания с иждивением (далее, если не указано иное, – лица, обязанные по закону их содержать), нуждающимся в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи.

Специальные жилые помещения в домах-интернатах повышенной комфортности предоставляются гражданам, достигшим возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях, а также гражданам, достигшим 70-летнего возраста, заключившим в установленном порядке договор ренты с местными исполнительным и распорядительным органами, инвалидам I и II группы, нуждающимся в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи.

В Управлении социальной защиты администрации района должны быть определены лица, в должностные обязанности которых входит оформление документов для оказания социальных услуг по договору ренты. Кроме того, в Управлении социальной защиты администрации района может быть определен порядок оформления документов в локальном нормативном акте (приказ), в котором указываются как подразделения, на которые возлагаются задачи по формированию требуемого пакета документов и предоставлению его в местные исполнительные и распорядительные органы, по созданию комиссии для проведения обследования материально-бытового

и технического состояния жилого помещения и подготовки соответствующего акта, так и отдельные категории работников, ответственных за предварительное ознакомление заявителя с перечнем социальных услуг, которые ему будут оказываться в доме-интернате, формирование личного дела получателя ренты, содействие в сборе необходимых документов и др.

Алгоритм действий работников управления социальной защиты администрации района по формированию и представлению необходимого пакета документов в комиссию для внесения предложения о целесообразности оказания социальных услуг домом-интернатом на основании договора ренты с последующим представлением необходимой информации в Мингорисполком будет аналогичен ранее описанной последовательности действий работников территориального центра по подготовке и представлению требуемого пакета документов в соответствующую комиссию.

В течение семи рабочих дней со дня поступления заявления Управлением социальной защиты администрации района в соответствии с установленным порядком в государственных органах (организациях) запрашиваются сведения о месте жительства и составе семьи, оформляется справка о размере получаемой пенсии, копия заключения медико-реабилитационной экспертной комиссии об инвалидности и другие необходимые документы, подтверждающие и удостоверяющие право собственности на жилое помещение, права, льготы и т.п.

Гражданин, проживающий в доме-интернате, также может заключить договор ренты для получения социальных услуг, предоставляемых домом-интернатом. В таких случаях пожилой одинокий человек обращается с заявлением по установленной форме в орган по труду, занятости и социальной защите по месту нахождения жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности (в г. Минске – в Управление социальной защиты администрации района).

Вместе с заявлением заявителем представляется документ, удостоверяющий личность, и документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение.

Далее Управление социальной защиты администрации района в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает у дома-интерната сведения о времени нахождения в нем данного гражданина, документы из личного дела гражданина, необходимые для получения социальных услуг, оказываемых домами-интернатами: заключение врачебно-консультационной комиссии; выписку из медицинских документов; сведения о месте жительства и составе семьи; копию удостоверения инвалида и другие необходимые документы индивидуально в каждом конкретном случае.

Свидетельство о государственной регистрации на жилое помещение, технический паспорт квартиры, договор купли-продажи либо договор при-

ватизации, копия лицевого счета жилого помещения, сведения из пенсионного дела об отсутствии иждивенцев, справки из органов загса запрашиваются в расчетно-справочном центре района, на территории которого расположена квартира, из Единого государственного регистра недвижимого имущества, других государственных органов (организаций).

Также в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления от гражданина, желающего заключить договор ренты для получения социальных услуг, оказываемых домом-интернатом, представители Управления социальной защиты администрации района совместно с работниками организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, проводят обследование материально-бытового положения и технического состояния жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности, с составлением акта, форма которого утверждена Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг.

В г. Минске в течение трех рабочих дней со дня поступления в Управление социальной защиты администрации района всех необходимых документов, включая и указанные в ч. 2 п.17 или 18 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг, начальник Управления направляет соответствующий пакет документов в Комиссию Мингорисполкома по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров ренты для изучения и внесения предложения о целесообразности оказания гражданину социальных услуг на основании договора ренты.

2.4.2. Подготовка пакета документов и рассмотрение их на заседании комиссии

Пакет необходимых документов, подготовленный в соответствии с установленными требованиями, с сопроводительным письмом начальника Управления социальной защиты администрации района поступает секретарю комиссии и регистрируется в установленном порядке.

Для подготовки материалов к заседанию комиссии секретарь в случае необходимости уточнения конкретных позиций, расчетов и норм может направить запрос в Управление социальной защиты администрации района города, директору дома-интерната «Світанак», где оказываются социальные услуги на основании договора ренты, в другие государственные организации и учреждения с просьбой предоставить ту или иную информацию.

На рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки с просьбой заключить договор ренты с условием проживания в доме-интернате «Світанак», к которому прилагаются: копия документа, удостоверяющего личность (паспорт); медицинская справка о состоянии здоровья; выписка

из медицинских документов; заключение врачебно-консультационной комиссии; справка о находящихся в собственности жилых помещениях; договор, подтверждающий право собственности на жилое помещение, (копия); свидетельство о государственной регистрации на жилое помещение по адресу (указывается адрес); копия лицевого счета и справка о месте жительства и составе семьи, предоставленная расчетно-справочным центром; акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности гражданки (ФИО).

Вся требуемая для работы комиссии информация отражается в справке о заключении договора ренты с гражданкой и определении размера ежемесячного платежа по содержанию с иждивением при условии проживания в доме-интернате «Світанак».

Например, в справке указывается, что на рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки (ФИО), подготовленное по установленной форме, к которому прилагаются следующие документы: копия документа удостоверяющего личность (паспорт); выписка из медицинских документов; справка о лицевом счете; копия пенсионного удостоверения; выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место; справка о начисленной жилищной квоте; копия технического паспорта квартиры; копия договора о покупке квартиры; акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности данного гражданина, предоставленные конкретным территориальным центром; справка о размере пенсии; сведения из пенсионного дела об отсутствии родственников, обязанных содержать по закону; извещение об отсутствии записи акта гражданского состояния о заключении брака и рождении детей.

Далее в справке указывается, что гражданка (ФИО) является получателем пенсии по возрасту Управления социальной защиты администрации Партизанского района г. Минска, инвалид III группы по зрению, размер пенсии в августе 2018 г. составил 387,0 р., не работает. Указывается ее социальный статус, например одинокая пенсионерка, вдова, детей не имеет.

Гражданка (ФИО) имеет в собственности однокомнатную квартиру, принадлежащую ей на основании договора купли-продажи (указываются номер и дата). Жилье свободно от прав третьих лиц. Квартира находится в Партизанском районе г. Минска, расположена на 3-м этаже 5-этажного дома, общая площадь – 30,88 кв. м, жилая – 16,94 кв. м, санузел с ванной совмещенный, имеется балкон. Задолженности по оплате коммунальных услуг не имеется, находится в удовлетворительном состоянии, в ближайшие несколько лет не требует текущего ремонта.

Также в справке в обязательном порядке указывается, как планируется использовать жилое помещение, например жилое помещение гражданки

(ФИО) может быть использовано в качестве арендного жилья, что позволит сократить очередность граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также привлечь дополнительные денежные средства в бюджет города (при найме данного жилого помещения третьими лицами в доход бюджета г. Минска будут поступать ежемесячно средства от аренды помещения).

При использовании имеющегося жилого помещения в качестве арендного коммерческого жилья ежемесячно в городской бюджет будет поступать арендная выплата, которая рассчитывается по установленной формуле: общая площадь квартиры (в квадратных метрах) умножается на коэффициент планоно-экономической зоны г. Минска (от 0,5 до 1,5 в соответствии с решением Мингорисполкома от 22.12.2011 г. № 3959 «Об установлении коэффициентов, применяемых при определении размера платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования»), умножается на 0,2 (размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением коммерческого использования согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2014 г. № 1297 «О некоторых вопросах предоставления жилых помещений коммерческого использования») и умножается на размер базовой величины, установленной соответствующим постановлением Совета Министров Республики Беларусь на дату заключения договора аренды жилого помещения (на 01.01.2018 г. базовая величина составляла 24,5 р.).

Указывается ориентировочная рыночная стоимость жилого помещения на дату рассмотрения документов, которая, в частности, по состоянию на 01.09.2018 г. составляла 78 044 р.

Для определения целесообразности заключения договора ренты, согласно предложению Главного финансового управления Мингорисполкома, устанавливается, будут ли погашены расходы местного бюджета по оказанию социальных услуг стоимостью передаваемой квартиры. Для расчета принимается, что социальные услуги будут оказываться в течение 5 лет (60 месяцев) и расходы местного бюджета – стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц на момент заключения договора с учетом коэффициента роста (1,1).

При продолжительности жизни гражданки (ФИО) в течение 5 лет примерные бюджетные расходы по выплате ренты составят ориентировочно 75 852 р., из них:

- стоимость проживания в доме-интернате «Світанак» – 72 912 р. (1215,2 р. – стоимость проживания в месяц на 01.09.2018 г., что включает в себя предоставление жилого помещения повышенной комфортности, питание, оказание социальных услуг, затраты по содержанию дома-интерната, заработная плата работников дома-интерната, оказывающих социальные услуги, и других, × 60 месяцев). Размер стоимости проживания предоставляется домом-интернатом;

- сумма ежемесячного платежа по содержанию с иждивением 2940,0 р. (ежемесячный платеж в размере двух базовых величин из расчета 24,5 р. по состоянию на сентябрь 2018 г., что составляет 49,0 р. × 60 месяцев).

Доход от приобретенной квартиры в бюджет города определяется как разность между рыночной стоимостью жилья и примерным объемом бюджетных расходов по оказанию социальных услуг на основании договора ренты при продолжительности жизни получателя ренты в течение 5 лет (78 044 р. – 75 852 р.) и составит ориентировочно 2192 р. Также учитывается доход от использования имеющегося жилого помещения в качестве арендного коммерческого жилья, в связи с чем ежемесячно в городской бюджет будет поступать арендная выплата.

В справке указывается, достаточно ли предусмотренных на текущий финансовый год запланированных денежных средств на оказание социальных услуг на основании договоров ренты. В г. Минске необходимые финансовые средства на оказание социальных услуг на основании договоров ренты предусмотрены Комплексным планом мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы (утвержден решением Минского городского Совета депутатов от 16.11.2016 г. № 244 «Об утверждении Комплексных мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске»).

При заключении договора ренты гражданке (ФИО) будет гарантировано проживание в доме-интернате «Світанак», сохранение пенсии в полном размере, ежемесячная выплата в размере двух базовых величин, в случае смерти – оказание ритуальных услуг.

Содержание справки оглашается на заседании комиссии ее секретарем и обсуждается членами комиссии на заседании. На заседание комиссии могут быть приглашены заявитель и любое другое физическое лицо, например родственник заявителя либо представитель организации, мнение которых может повлиять на принятие решения членами комиссии.

После обсуждения вносится на голосование предложение о целесообразности оказания социальных услуг на основании договора ренты с гражданкой (ФИО), проживающей в г. Минске (указывается адрес), и определении стоимости пожизненного содержания с иждивением в размере 1266,20 р. в месяц, в том числе включая платеж по содержанию с иждивением в размере двух базовых величин в месяц.

При положительном голосовании членов комиссии принимается решение о признании целесообразным оказание социальных услуг на основании договора ренты между Мингорисполкомом и гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес) с учетом стоимости жилого помещения и возможности его последующего использования в соответствии с законодательством, а также об установлении (определе-

нии) стоимости пожизненного содержания с иждивением гражданки (ФИО) в размере 1266,20 р. в месяц, в том числе включая платеж по содержанию в размере двух базовых величин в месяц.

Решение комиссии оформляется протоколом.

В полном объеме содержание рассматриваемой справки, включая выкладки названных расчетов, представлено в Приложении 9.

2.4.3. Подготовка проекта решения местных исполнительного и распорядительного органов

В г. Минске специалисты Комитета после заседания комиссии и принятия решения о целесообразности заключения договора ренты готовят проект решения и направляют его на электронное согласование через автоматизированную систему документооборота Мингорисполкома для последующего вынесения на рассмотрение Мингорисполкома.

Структурно проект решения Мингорисполкома о заключении договора ренты с условием проживания получателя ренты в доме-интернате не отличается от решений по оказанию социальных услуг территориальными центрами при условии проживания получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты.

Отличия заключаются в том, что функции плательщика ренты в этом случае возлагаются на дом-интернат «Світанак», уполномоченным лицом от Мингорисполкома назначается директор соответствующего дома-интерната, а изолированное жилое помещение, передаваемое в собственность г. Минска получателем ренты, закрепляется на праве хозяйственного ведения за организациями, обеспечивающими обслуживание жилого фонда г. Минска для дальнейшего использования в соответствии с законодательством на период действия договора ренты.

При последующем заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования необходимо предусмотреть дополнительное условие о прекращении такого договора в случае расторжения, прекращения договора ренты, заключенного с получателем ренты.

В качестве приложения к проекту решения Мингорисполкома прилагается перечень существенных условий, главными отличиями которого являются: место проживания получателя ренты (дом-интернат «Світанак»); стоимость всего объема пожизненного содержания гражданина в месяц в доме-интернате «Світанак» на момент заключения договора ренты; объем пожизненного содержания с иждивением, включающий в себя периодические ежемесячные платежи в размере двух базовых величин и предоставление социальных услуг, оказываемых государственными домами-интернатами для престарелых и инвалидов, предусмотренных Перечнем.

При составлении Перечня существенных условий необходимо повторно ознакомить с ним получателя ренты, в том числе уточнить вопросы захоронения: способ захоронения (кремация либо погребение), место захоронения.

Срок принятия решения местными исполнительными и распорядительными органами о заключении договора ренты, согласно принятому Положению о порядке и условиях оказания социальных услуг, не должен превышать 60 дней со дня поступления необходимых документов. Решение о заключении договора ренты направляется в Управления социальной защиты администрации района, а заявитель информируется соответствующим управлением о принятом решении не позднее семи рабочих дней после принятия решения Мингорисполкомом.

Проект решения Мингорисполкома «О заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов», содержание и особенности оформления всех позиций и Перечня существенных условий договора ренты в ситуации проживания получателя ренты в доме-интернате представлены в Приложении 12.

2.4.4. Заключение договора

Уполномоченное решением местных исполнительного и распорядительного органов лицо на заключение договора ренты обращается в нотариальные органы для его заключения. Нотариусом готовится договор ренты, в котором определяются стороны сделки (гражданин и местный исполнительный комитет), отражаются существенные и другие условия, требования сторон, закрепляются их права и обязанности, а также указывается суть сделки. Условия договора определяются на основании условий, определенных в решении местных исполнительного и распорядительного органов. Если гражданин пожелает внести иные условия в договор, отличные от условий, указанных в решении, необходимо будет вносить изменения в решение. При заключении договора ренты принимаются только условия, указанные в решении.

В договоре ренты для оказания комплекса социальных услуг получателю ренты домом-интернатом интересы местных исполнительного и распорядительного органов как плательщика ренты при заключении договора представляет директор дома-интерната (в г. Минске – это директор дома-интерната «Світанак»), которое в обмен на переданную в коммунальную собственность г. Минска квартиру обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением путем предоставления соответствующему гражданину периодического ежемесячного платежа (в базовых величинах) и оказания комплекса социальных услуг, предусмотренных Перечнем, без взимания платы.

В тексте договора ренты обязательно указывается, что принадлежность переданной в коммунальную собственность г. Минска квартиры подтвер-

ждается документально (например, договором купли-продажи) и имеется выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, выданная РУП «Минское городское агенство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Договор ренты для оказания социальных услуг домом-интернатом кроме общих условий, определенных законодательством, а также условий, указанных в п. 8 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг в качестве *существенного условия* предусматривает предоставление получателю ренты социальных услуг, предусмотренных Перечнем, без взимания платы.

В договоре ренты для оказания социальных услуг домом-интернатом, отдельными пунктами устанавливается место проживания, стоимость всего пожизненного содержания с иждивением в месяц на момент заключения договора пожизненного содержания с иждивением, размер ежемесячных платежей по содержанию с иждивением (который не может быть менее двукратного размера базовой величины), порядок расторжения договора ренты. При этом Перечень существенных условий может включать в себя информацию о способах выплаты получателю ренты периодических ежемесячных платежей, например выплата производится в срок до 15 числа за текущий месяц перечислением на текущий (расчетный) счет, доступ к которому может быть обеспечен при использовании дебетовой банковской платежной карточки.

Также описывается содержание пункта о том, что оплата нотариального тарифа за удостоверение договора ренты и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации такого договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, дополнительных услуг в области похоронного дела, кроме гарантированных Законом Республики Беларусь «О погребении и похоронном деле», стоимость которых не превышает установленный законодательством размер пособия на погребение, осуществляется за счет плательщика ренты.

В таких договорах ренты важно зафиксировать позицию о том, что имущество под выплату ренты передается плательщику ренты бесплатно и плательщик ренты принял отчуждаемую квартиру к моменту подписания договора, а также комплекты ключей, квитанции и счета для расчетов по коммунальным и другим видам услуг, документы и свидетельства для государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на изолированное помещение и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав предоставляются плательщику ренты.

Наряду с указанными пунктами целесообразно отразить позицию, связанную с государственной поддержкой гражданина в части оказания

социальных услуг в случае ухудшения (улучшения) состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания.

Не менее значимым является и содержание пункта, который в обязательном порядке рекомендуется отражать в договоре ренты в плане установления и защиты прав получателя ренты в отношении переданного под выплату ренты имущества – в обеспечение обязательства плательщика ренты по ее выплате получатель ренты приобретает право залога на передаваемое под выплату ренты имущество. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания с иждивением, только при наличии предварительного согласия получателя (получателей) ренты.

Обязанности плательщика ренты следующие:

- принять необходимые меры для того, чтобы использование указанного имущества не приводило к снижению его стоимости, что может выражаться в поддержании надлежащего технического, санитарного состояния имущества, осуществлении текущих и капитальных ремонтов и т.п.;
- вернуть недвижимое имущество получателю ренты (гражданину) при существенном нарушении своих обязательств по договору без права требования компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание.

Пример оформления текста договора ренты при условии проживания получателем ренты в стационарном учреждении представлен в Приложении 17.

В случае помещения пожилого гражданина в дом-интернат ему в соответствии с принятым Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг предоставляется изолированное жилое помещение в доме-интернате (отделении) повышенной комфортности (в г. Минске это дом-интернат «Світанак»).

При переселении в дом-интернат «Світанак» получателю ренты оказывается следующая помощь:

- транспортировка его личных вещей и имущества по списку, согласованному администрацией учреждения (при наличии показаний к использованию социального такси);
- обустройство специального жилого помещения в доме-интернате при вселении, включая проведение необходимого текущего ремонта.

В доме-интернате «Світанак» жилые помещения, предоставляемые получателям ренты, расположены на 2-м, 4-м и 5-м этажах. Граждане размещаются в одноместных жилых помещениях с учетом возраста, пола, характера заболевания, других индивидуальных особенностей и по возможности по их желанию.

Получателю ренты предоставляется изолированное жилое помещение в виде жилой комнаты площадью 12 кв. м с отдельным санузлом (2 кв. м), оборудованной мебелью: кроватью, тумбочкой, столом, стульями, шкафом

комбинированным для одежды и посуды, тумбочкой под телевизор, креслом, телевизором, холодильником (постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 10.01.2013 г. № 5 «Об утверждении Положений об учреждениях социального обслуживания»).

Граждане обеспечиваются постельными принадлежностями в соответствии с установленными законодательством нормами: простыней, пододеяльником, одеялом синтепоновым, одеялом полушерстяным, покрывалом, наволочкой, подушкой, полотенцами (банным, для лица махровым, для рук и ног), предметами ухода и личной гигиены: бумагой туалетной, мылом туалетным, мылом хозяйственным, зубной пастой, щетками, шампунем, гелем для душа. В соответствии с установленными нормами организовано четырехразовое питание, а по медицинским показаниям – диетическое. Питание организовано в помещении столовой, за исключением тех граждан, которым в связи с состоянием здоровья пища доставляется в комнату. Имеется возможность пользования отдельно оборудованной на каждом этаже кухней, оснащенной электроплитой, холодильником, местом для приготовления и разогрева пищи.

Осуществляется медицинское обслуживание: организовано круглосуточное дежурство среднего и младшего медицинского персонала; врач (фельдшер) ежедневно ведет прием больных в установленные часы, производит осмотр всех больных, находящихся на постельном режиме, оказывает необходимую медицинскую помощь. Проводится диспансеризация в сроки, установленные Министерством здравоохранения.

Лица, нуждающиеся в стационарном лечении и в специализированной медицинской помощи, в установленном порядке направляются в территориальные государственные организации здравоохранения в сопровождении медицинского работника дома-интерната. В доме-интернате функционируют зал лечебной физкультуры, кабинет физиотерапии, оборудованный для проведения процедур по электротерапии, рефлексотерапии, светотерапии, лазеротерапии, теплотерапии и ингаляций. Проживающим отпускаются кислородные коктейли и фиточаи. Имеется сенсорная комната и комната эрготерапии с аппаратом для пескотерапии и др.

Пожилым гражданам – получателям ренты оказывается содействие в получении технических средств социальной реабилитации, в решении вопросов, связанных с установлением или изменением групп инвалидности, в переводе выплаты пенсий и пособий по новому месту жительства и решении других вопросов, касающихся пенсионного обеспечения, в реализации льгот и преимуществ, установленных актами законодательства.

По желанию в соответствии с трудовой рекомендацией Минской городской медико-реабилитационной экспертной комиссии (МРЭК) и заключением врача получатели ренты могут посещать лечебно-трудовые мастерские с целью реабилитации.

В доме-интернате на постоянной основе проводятся культурно-массовые и спортивно-оздоровительные мероприятия, силами волонтеров организовываются театральные постановки и концерты. Ежемесячно празднуются Дни именинников с угощениями и подарками. Получатели ренты имеют возможность посещать библиотеку с компьютерным залом, конференц-зал, помещения для богослужений.

2.4.5. Регистрация договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, оформление перехода права собственности

После заключения договора ренты в нотариальной конторе в соответствии с законодательством он подлежит государственной регистрации в агентстве по государственной регистрации и земельному кадастру (в г. Минске это РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»).

Договор ренты составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается получателю ренты, другой – в местные исполнительный и распорядительный органы. Поскольку сделка должна быть нотариально удостоверена нотариусом, то третий экземпляр передается на хранение в нотариальную контору, где была удостоверена сделка. Перед заключением нотариальной сделки в Едином государственном реестре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним берется выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях прав на указанное изолированное помещение. Нотариальная сделка регистрируется в реестре, за нее взыскивается нотариальный тариф, который оплачивается из средств местного бюджета, предусмотренных на эти цели в смете расходов учреждения социального обслуживания на основе выделенных плановых назначений. Государственная регистрация договора ренты в кадастровом агентстве инициируется заявителем, в роли которого выступает дом-интернат в лице директора. Для соответствующей государственной регистрации представляются:

- заявление, содержащее идентификационные сведения;
- документы, подтверждающие полномочия директора дома-интерната на подписание заявления (решение, приказ о назначении, контракт);
- нотариально удостоверенный договор ренты или нотариально удостоверенное соглашение об изменении либо расторжении этого договора;
- передаточный акт о передаче жилого помещения от получателя ренты директору дома-интерната с указанием показаний приборов учета и отметкой об удовлетворительном состоянии жилого помещения, нуждаемости в ремонте и др.;
- документ, подтверждающий внесение платы за государственную регистрацию.

Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации директору дома-интерната не выдается, ставится штамп регистрирующей организации о проведении регистрации (так как в соответствии с решением исполкома жилое помещение закрепляется на праве хозяйственного ведения за УП ЖРЭО г. Минска по месту нахождения жилого помещения для дальнейшего использования в соответствии с законодательством).

После регистрации договора аренды директор дома-интерната передает его копию с отметкой о регистрации, а также другие необходимые документы (счета об оплате, ключи от жилого помещения, сведения о показаниях приборов учета, передаточный акт о передаче жилого помещения от получателя аренды директору дома-интерната и др.) в ЖРЭО с составлением передаточного акта. Основы правового режима хозяйственного ведения и оперативного управления закреплены в гл. 19 ГК РБ. Право хозяйственного ведения и оперативного управления относится к числу прав субъектов, не являющихся собственниками принадлежащего им имущества (ст. 217 ГК РБ). Субъектами права хозяйственного ведения являются коммерческие организации, а именно государственные либо частные унитарные предприятия (ст. 113 ГК РБ).

Собственниками имущества, находящегося в хозяйственном ведении, могут быть Республика Беларусь, административно-территориальные единицы Республики Беларусь, юридические и физические лица (ст. 113 ГК РБ).

В соответствии со ст. 276 ГК РБ право хозяйственного ведения – это право унитарного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в пределах, определяемых в соответствии с законодательством. Субъект права хозяйственного ведения не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, переданным ему на праве хозяйственного ведения, без согласия собственника имущества. Под распоряжением в данном случае следует понимать продажу, передачу в аренду, залог и иное распоряжение. Остальным имуществом он распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законодательством и собственником имущества (п. 3 ст. 276 ГК РБ).

Обслуживающая организация жилищно-коммунального хозяйства, как правило, требует освобождения жилого помещения от мебели. Поэтому важно заранее предупредить об этом получателя аренды. В таких случаях перед переездом получатели аренды отдают безвозмездно ненужную им мебель и предметы быта своим знакомым, соседям, а иногда с помощью территориальных центров – лицам из числа детей-сирот, малообеспеченным семьям, состоящим на учете в территориальном центре. Если что-то из мебели, вещей и предметов быта остается в квартире, получателю аренды предлагается подписать согласие на их утилизацию.

Право хозяйственного ведения или оперативного управления на имущество собственника возникает у предприятия или учреждения с момента

передачи этого имущества, если иное не установлено законодательством (п. 1 ст. 280 ГК РБ). Прекращение названных вещных прав происходит по основаниям и в порядке, предусмотренных законодательством для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника (п. 3 ст. 280 ГК РБ).

Различие права хозяйственного ведения и оперативного управления состоит в содержании и объеме правомочий, которые юридические лица получают от собственника на закрепленное за ними имущество. Право хозяйственного ведения является более широким по сравнению с правом оперативного управления.

2.4.6. Внесение изменений в договор, расторжение договора

В практике деятельности Комитета в части заключения и реализации договоров ренты при условии проживания получателя ренты в доме-интернате изменений в договоры ренты ни одна из сторон, заключивших договоры, не инициировала и не предлагала.

В то же время в соответствии со ст. 576 ГК РБ получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания только при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств. При этом плательщик ренты (учреждение) не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание. Следовательно, расторжение договора ренты повлечет за собой возврат гражданину жилого помещения и переход права собственности на него к гражданину. В случае возврата жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органам будет причинен ущерб в размере средств, затраченных при исполнении договора ренты.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, влекущее для другой стороны такой ущерб, в результате которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно ст. 420 ГК РБ по требованию одной из сторон договор пожизненного содержания с иждивением может быть расторгнут по решению суда.

Таким образом, если получатель ренты считает, что существенно нарушены плательщиком ренты свои обязательства, то расторгнуть договор можно будет лишь в судебном порядке. Требование о расторжении договора может быть заявлено в суд только после получения отказа другой стороны расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии – в 30-дневный срок (ст. 422 ГК РБ).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Данные методические материалы подготовлены совместными усилиями работников комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома и ГУО «Республиканский институт повышения квалификации и переподготовки работников Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь в помощь работникам госорганов и учреждений социального обслуживания, которые по своим функциональным обязанностям и видам деятельности обеспечивают организацию оказания социальных услуг на основании договоров ренты.

Пособие рекомендуется к использованию всеми участниками образовательного процесса при реализации различных видов образовательных программ – как дополнительного образования взрослых, так и образовательных программ высшего образования.

В материалах пособия освещаются основные положения законодательства и механизмы, принятые в стране для обеспечения социальных услуг на основании договоров ренты, излагается опыт, даются рекомендации и образцы оформления необходимых документов из практики работы Комитета.

По договору ренты получатель ренты передает принадлежащее ему недвижимое имущество (квартира, дом), за исключением земельного участка, в собственность местных исполнительных и распорядительных органов (плательщика ренты) в обмен на осуществление плательщиком ренты пожизненного содержания с иждивением путем оказания получателю ренты комплекса социальных услуг, определенных в договоре, предоставления ежемесячных платежей по содержанию с иждивением в установленном размере. Заключенный договор регулирует все стороны жизни пожилого человека, связанные с социальным сопровождением: от комплексного социального обслуживания на дому (или в доме-интернате) до вопросов погребения после смерти и уходом за местом погребения.

На сегодняшний день социальными услугами на основе договоров пожизненного содержания с иждивением в г. Минске воспользовались 38 пожилых граждан, заключено 32 договора.

К числу предложений по совершенствованию действующей нормативной правовой базы можно отнести следующие.

Возникла необходимость расширить перечень лиц, имеющих право воспользоваться социальными услугами, оказываемыми на основании договора пожизненного содержания за счет средств местных бюджетов. В органы по труду, занятости и социальной защите обращаются пожилые граждане, у которых дети находятся за границей и не претендуют на имеющуюся у близкого родственника жилплощадь. Забрать к себе пожилого человека они не могут, приезжать для постоянного проживания

с родителем также не получается. В таких случаях заключение договора пожизненного содержания с иждивением не представляется возможным реализовать при готовности и желании всех заинтересованных сторон.

Местным исполнительным и распорядительным органам власти важно определить механизм передачи жилого помещения после смерти получателя ренты для дальнейшего использования (с какого момента территориальный центр прекращает оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), кто осуществляет освобождение квартиры от вещей гражданина в случае, если нет родственников, и др.).

Местным исполнительным и распорядительным органам власти целесообразно также определить специализированную организацию либо иной субъект хозяйствования, ответственный за деятельность по оказанию услуг по уходу за местами погребения получателей ренты и их перечень, условия финансирования и их максимальные размеры. Кроме того, часто возникают вопросы об уходе за местами захоронения, установке памятника.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты

1. Конституция Республики Беларусь от 15.03.1994 г. № 2875-XII (ред. от 17.11.2004 г.) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 г. № 218-3 (ред. от 17.07.2018 г.) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 2) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018 г.) // КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/#dst0.
4. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 г. № 428-3 (ред. от 13.11.2017 г.) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
5. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 г. № 425-3 (ред. от 24.10.2016 г.) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
6. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) от 29.12.2009 г. № 71-3 (ред. от 17.07.2018 г.) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
7. Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 г. № 133-3 (ред. от 08.01.2018 г.) «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
8. Закон Республики Беларусь от 22.05.2000 г. № 395-3 (ред. от 19.06.2017 г.) «О социальном обслуживании» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
9. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.01.2016 г. № 73 (ред. от 18.10.2018 г.) «Об утверждении Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг.» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
10. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 08.06.2011 г. № 738 (ред. от 23.04.2014 г.) «О проведении эксперимента по внедрению новых форм социального обслуживания и предоставлению социальных услуг» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
11. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2012 г. № 1218 (ред. от 20.11.2017 г.) «О некоторых вопросах оказания социальных услуг» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.
12. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2013 г. № 1145 (ред. от 23.02.2018 г.) «Об утверждении нотариальных тарифов за

совершение нотариальных действий и оказание услуг правового и технического характера нотариусами и тарифов на услуги технического характера, оказываемые работниками нотариальных архивов» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.

13. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 09.02.2017 г. № 112 «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.

14. Постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 26.01.2013 г. № 11 (ред. от 01.12.2017 г.) «О некоторых вопросах оказания социальных услуг государственными организациями, оказывающими социальные услуги» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. Минск, 2018.

15. Постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 23.10.2006 г. № 63 (ред. от 21.02.2018 г.) «Об утверждении Инструкции о порядке совершения нотариальных действий» // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2018.

Литература

16. Адаева, Е.А., Договор пожизненного содержания с иждивением: сущность, развитие, проблемы правового регулирования [Электронный ресурс] / Е.А. Адаева, И.К. Адаев. Режим доступа: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?id=5904>.

17. Алексеев, С.С. Гражданское право. В 3 т. Т. 2. 2011 / С.С. Алексеев [и др.] ; под общ. ред. С.А. Степанова // Knigi. News [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://knigi.news/protsess/dogovor-pojiznennogo-soderjaniya-35084.html>.

18. Гражданский кодекс Франции 1804 г. (Кодекс Наполеона) // mmkaz.narod.ru [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://mmkaz.narod.ru/igpzs/sources/civil.htm>.

19. Договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением // Труд и право. 2009. № 10. М., 2009.

20. Лисовый, И.А. Античный мир в терминах, именах и названиях: Словарь-справочник по истории и культуре Древней Греции и Рима / И.А. Лисовский, К.А. Рявко; науч. ред. А.И. Немировский. Минск, 1996.

21. Маркова, О.А. Договор ренты в российском гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / О.А. Маркова. Иркутск, 2002. // Из фондов Российской Государственной библиотеки [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://textarchive.ru/c-1061244.html>.

22. Пантелеева, Н.В. Предпосылки формирования договора пожизненного содержания с иждивением как социально-правового явления / Н.В. Пантелеева // Веснік Магілёўскага дзяржаўнага ўніверсітэта імя А.А. Куляшова. 2017. № 1.

23. Перегудова, Д.А. Договор пожизненной ренты и проблема защиты прав добросовестных получателей ренты / Д.А. Перегудова // Политика, государство и право. 2015. № 7 (43). – С. 31–34.

24. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь 1998 г. В 3 т. / под ред. В.Ф. Чигира. Минск, 2003. Т. 2.

25. Словарь юридических терминов / под ред. д-ра юрид. наук А.М. Абрамовича; сост. С.Д. Василенко [и др.]. Минск, 2000.

26. *Трамбачева, Т.* Отдельные вопросы пользования жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением (комментарий к статье 71 Жилищного кодекса Республики Беларусь) / Т. Трамбачева // Юстиция Беларуси. 2015. № 5.

27. *Халецкая, Т.М.* Договор ренты в гражданском праве (на материалах Республики Беларусь. Т.М. Халецкая. Минск, 2005.

28. *Халецкая, Т.М.* Договор ренты в гражданском праве Республики Беларусь: автореф. дис. на соискание уч. степени канд. юрид. наук / Т.М. Халецкая. Минск, 2006.

**Извлечения
из нормативных правовых актов Республики Беларусь
по вопросам рентных отношений**

Гражданский кодекс Республики Беларусь

**ГЛАВА 33
РЕНТА И ПОЖИЗНЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ С ИЖДИВЕНИЕМ**

**§ 1. Общие положения о ренте и пожизненном содержании
с иждивением**

Статья 554. Договор ренты

1. По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

2. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Статья 555. Форма договора ренты

Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

Статья 556. Отчуждение имущества под выплату ренты

1. Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно.

2. В случаях, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже (гл. 30), а в случаях, когда такое имущество передается бесплатно, – правила о договоре дарения (гл. 32), поскольку иное не установлено правилами настоящей главы и не противоречит существу договора ренты.

Статья 557. Обременение рентой недвижимого имущества

1. Рента обременяет предприятие, капитальное строение (здание, сооружение) или другое недвижимое имущество, расположенное на земельном участке и переданное под ее выплату. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства по договору ренты

переходят на приобретателя имущества, в том числе с учетом требований законодательства об охране и использовании земель в отношении земельного участка, на котором расположено это имущество.

2. Лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность (ст. 370) по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты, если настоящим Кодексом, иными актами законодательства или договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству.

Статья 558. Обеспечение выплаты ренты

1. При передаче под выплату ренты недвижимого имущества, за исключением земельного участка, получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество. При этом земельный участок передается под выплату ренты в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. Существенным условием договора, предусматривающего передачу под выплату ренты денежной суммы или иного недвижимого имущества, является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств (ст. 310) либо застраховать в пользу получателя ренты ответственность по договору (ст. 824) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств.

3. При невыполнении плательщиком ренты обязанностей, предусмотренных п. 2 настоящей статьи, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые получатель ренты не отвечает, получатель ренты вправе расторгнуть договор ренты и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора.

Статья 559. Ответственность за просрочку выплаты ренты

За просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты проценты, предусмотренные ст. 366 настоящего Кодекса, если иной размер процентов не установлен договором ренты.

§ 2. Постоянная рента

Статья 560. Получатель постоянной ренты

1. Получателями постоянной ренты могут быть только граждане, а также некоммерческие организации, если это не противоречит законодательству и соответствует целям их деятельности.

2. Права получателя ренты по договору постоянной ренты могут передаваться лицам, указанным в п. 1 настоящей статьи, путем уступки требования и переходить по наследству либо в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

Статья 561. Форма и размер постоянной ренты

1. Постоянная рента выплачивается в денежной форме в размере, устанавливаемом договором.

Договором постоянной ренты может быть предусмотрена выплата ренты путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты.

2. Если иное не предусмотрено договором, размер выплачиваемой ренты увеличивается пропорционально увеличению установленного законодательством размера базовой величины.

Статья 562. Сроки выплаты постоянной ренты

Если иное не предусмотрено договором постоянной ренты, постоянная рента выплачивается по окончании каждого календарного квартала.

Статья 563. Право плательщика на выкуп постоянной ренты

1. Плательщик постоянной ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа.

2. Такой отказ действителен при условии, что он заявлен плательщиком ренты в письменной форме не позднее чем за три месяца до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный договором постоянной ренты. При этом обязательство по выплате ренты не прекращается до получения всей суммы выкупа получателем ренты, если иной порядок выкупа не предусмотрен договором.

3. Условие договора об отказе плательщика постоянной ренты от права на ее выкуп ничтожно.

Договором может быть предусмотрено, что право на выкуп постоянной ренты не может быть осуществлено при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего 30 (тридцати) лет с момента заключения договора.

Статья 564. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты

Получатель ренты вправе требовать выкупа ренты плательщиком в случаях, когда:

1) плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на один год, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты;

2) плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты (ст. 558);

3) плательщик ренты признан экономически несостоятельным (банкротом) либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и сроки, установленные договором;

4) недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами;

5) в других случаях, предусмотренных договором.

Статья 565. Выкупная цена постоянной ренты

1. Выкуп постоянной ренты в случаях, предусмотренных ст. 563 и 564 настоящего Кодекса, производится по цене, определенной договором постоянной ренты.

2. При отсутствии условия о выкупной цене в договоре, по которому имущество передано под выплату ренты с оплатой, выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме, подлежащей выплате ренты.

3. При отсутствии условия о выкупной цене в договоре, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества, определяемая по правилам, предусмотренным п. 3 ст. 394 настоящего Кодекса.

Статья 566. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату постоянной ренты

1. Риск случайной гибели или случайной порчи, повреждения имущества, переданного бесплатно под выплату постоянной ренты, несет плательщик ренты.

2. При случайной гибели или случайном повреждении имущества, переданного за плату под выплату постоянной ренты, плательщик вправе требовать соответственно прекращения обязательства по выплате ренты либо изменения условий ее выплаты.

§ 3. Пожизненная рента

Статья 567. Получатель пожизненной ренты

1. Пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

2. Допускается установление пожизненной ренты в пользу нескольких граждан, доли которых в праве на получение ренты считаются равными, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты.

В случае смерти одного из получателей ренты его доля в праве на получение ренты переходит к пережившим его получателям ренты, если договором пожизненной ренты не предусмотрено иное, а в случае смерти последнего получателя ренты обязательство выплаты ренты прекращается.

3. Договор, устанавливающий пожизненную ренту в пользу гражданина, который умер к моменту заключения договора, ничтожен.

Статья 568. Размер пожизненной ренты

1. Пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни. В случаях, когда сторонами заключен договор о пожизненном содержании

с иждивением, в договоре должна быть определена стоимость такого содержания.

2. Размер пожизненной ренты, определяемый в договоре, в расчете на месяц должен быть не менее размера базовой величины, установленной законодательством, а в случаях, предусмотренных ст. 299 настоящего Кодекса, подлежит увеличению.

Статья 569. Сроки выплаты пожизненной ренты

Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца.

Статья 570. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты

1. В случаях существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст. 565 настоящего Кодекса, либо расторжения договора и возмещения убытков.

2. Если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество отчуждено бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Статья 571. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату ренты

Случайная гибель или случайное повреждение имущества, переданного под выплату пожизненной ренты, не освобождают плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных договором пожизненной ренты.

§ 4. Пожизненное содержание с иждивением

Статья 572. Договор пожизненного содержания с иждивением

1. По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты – гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество, за исключением земельного участка, в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). При этом земельный участок передается под выплату ренты в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

Статья 573. Обязанность по предоставлению содержания с иждивением

1. Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, то и уход за ним. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг.

2. В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двукратного размера базовой величины, установленного законодательством.

3. При разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

Статья 574. Замена пожизненного содержания периодическими платежами

Договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах.

Статья 575. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания

Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только при наличии предварительного согласия получателя ренты.

Плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование указанного имущества не приводило к снижению стоимости этого имущества.

Статья 576. Прекращение пожизненного содержания с иждивением

1. Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается со смертью лица (лиц), получающего пожизненное содержание с иждивением.

2. При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных ст. 565 настоящего Кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание с иждивением.

Жилищный кодекс Республики Беларусь

Статья 23. Основания для возникновения права владения и пользования жилым помещением

Основаниями для возникновения права владения и пользования жилым помещением являются:

- право собственности;
- членство в организации застройщиков;
- договор найма или поднайма жилого помещения;
- завещательный отказ;
- договор пожизненного содержания с иждивением;
- письменное соглашение о признании членом семьи;
- иные основания, предусмотренные настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

Статья 71. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением

1. Гражданин, проживающий в жилом помещении на основании договора пожизненного содержания с иждивением, пользуется жилым помещением наравне с собственником (плательщиком ренты) этого жилого помещения.

2. Собственник жилого помещения (плательщик ренты) вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять жилое помещение, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания только при наличии согласия гражданина (получателя ренты), с которым заключен договор пожизненного содержания с иждивением.

Гражданин (получатель ренты), давший согласие на отчуждение или залог жилого помещения и не указанный в соответствующем договоре в числе лиц, за которыми при переходе права собственности сохраняется право владения и пользования жилым помещением, в случае отказа освободить жилое помещение по требованию нового собственника подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

3. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением прекращается со смертью гражданина, проживающего в жилом помещении на основании этого договора.

Статья 75. Отчуждение и ипотека жилого помещения частного жилищного фонда

4. Члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, граждане, проживающие в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу или на основании договора пожизненного содержания с иждивением и давшие согласие на продажу жилого помещения, не ука-

занные в договоре купли-продажи как граждане, за которыми сохраняется право владения и пользования жилым помещением, при переходе права собственности подлежат выселению по требованию нового собственника без предоставления другого жилого помещения.

5. При обращении взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, и после регистрации в установленном порядке прекращения права собственности на него граждане, утратившие право собственности на это жилое помещение, и граждане, проживающие совместно с ними, за исключением граждан, не подлежащих выселению в соответствии с законодательными актами, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Налоговый кодекс Республики Беларусь

Статья 163. Доходы, освобождаемые от подоходного налога с физических лиц

1. Освобождаются от подоходного налога с физических лиц следующие доходы:

1.38. стоимость объема содержания с иждивением получателя ренты по договору пожизненного содержания с иждивением.

Закон Республики Беларусь от 24 октября 2016 г. № 439-З «Об исполнительном производстве»

Перечень

имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам

9. Жилой дом или квартира, отчужденные по договору пожизненного содержания с иждивением.

Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-З «Об ипотеке»

Статья 52. Применение правил об ипотеке жилых помещений

1. Правила настоящей главы применяются к ипотеке жилых помещений частного жилищного фонда.

2. Ипотека жилых помещений государственного жилищного фонда не допускается.

3. Для передачи в ипотеку жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности, необходимо письменное согласие совершеннолетних членов его семьи, бывших членов его семьи, проживающих в жилом помещении, граждан, проживающих в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу или на основании договора

пожизненного содержания с иждивением, за исключением случая, когда жилое помещение было заложено по договору об ипотеке в обеспечение возврата кредита, предоставленного на приобретение или строительство жилого помещения и процентов по нему.

Постановление
Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь
от 26 января 2013 г. № 11
«О некоторых вопросах оказания социальных услуг
государственными организациями,
оказывающими социальные услуги»

10. <...> нетрудоспособный гражданин – ребенок-инвалид в возрасте до 18 лет, завершивший освоение содержания образовательной программы специального образования на уровне общего среднего образования для лиц с интеллектуальной недостаточностью, что подтверждено свидетельством о специальном образовании; инвалид I или II группы; неработающий гражданин в возрасте 60 лет и старше, достигший общеустановленного пенсионного возраста, имеющий право на государственную пенсию.

9. Граждане, за которыми осуществляется уход лицами, получающими пособие по уходу за инвалидом I группы либо лицом, достигшим 80-летнего возраста, и граждане, заключившие договоры ренты с предоставлением средств на содержание, а также договоры пожизненного содержания с иждивением, имеют право только на социальные услуги, оказываемые в форме нестационарного социального обслуживания на безвозмездной основе, за исключением социальных услуг, предусмотренных п. 27 Перечня, и разовые социальные услуги, предусмотренные п. 18 Перечня, оказываемые территориальными центрами на условиях полной оплаты, если иное не установлено настоящей Инструкцией, иными нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

Постановление
Министерства Юстиции Республики Беларусь
от 23 октября 2006 г. № 63
«Об утверждении Инструкции о порядке совершения
нотариальных действий»

31. Нотариус в соответствии с п. 5 ст. 67 Налогового кодекса Республики Беларусь сообщает об удостоверении договоров отчуждения (дарения, мены, купли-продажи, ренты) и выдаче свидетельства о праве на наследство в налоговые органы.

Глава 7

УДОСТОВЕРЕНИЕ ДОГОВОРОВ РЕНТЫ

41. Если предметом договора ренты является недвижимое имущество, то удостоверение договора производится нотариусом нотариального округа, в пределах которого расположено недвижимое имущество.

Удостоверение договора ренты недвижимого имущества является основанием для возникновения у получателя ренты права залога на это недвижимое имущество в обеспечение обязательства плательщика ренты, такое право залога подлежит государственной регистрации, о чем нотариус разъясняет сторонам договора.

Предметом договора пожизненного содержания с иждивением в соответствии с п. 1 ст. 572 Гражданского кодекса Республики Беларусь могут быть только недвижимые вещи. При удостоверении договора пожизненного содержания с иждивением, предметом которого является жилое помещение, нотариус разъясняет сторонам нормы ст. 71 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

42. При удостоверении договора ренты нотариус истребует документы, предусмотренные настоящей Инструкцией для удостоверения договоров отчуждения соответствующего имущества.

Форма таблицы для формирования базы данных потенциальных получателей ренты в территориальном центре *

Ф.И.О. потенциального получателя ренты	Место регистрации	Дата рождения	Семейное положение (в браке / в разводе) (вдова / вдовец)	Сведения о родственниках, которые могут претендовать на жилое помещение	Сведения об умерших членах семьи	Адрес передаваемого ренту жилого помещения	Технические характеристики жилого помещения				Предполагаемое место проживания после заключения договора ренты (квартира / дом-интернат)
							квартира / дом	общая / жилая площадь	количество комнат	этажность	

* Данная таблица носит рекомендательный характер. В нее вносятся все предполагаемые получатели ренты – лица, достигшие 70 лет, не имеющие детей. Для удобства ее лучше оформить в программе Excel. Для формирования общереспубликанской базы подобную таблицу целесообразно вести в каждом территориальном центре г. Минска и областных городов.

Форма таблицы общегородской базы данных потенциальных получателей ренты в Комитете по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома

Ф.И.О.	Дата рождения	Адрес проживания	Телефон	Жилье в собственности / количество комнат	Обслуживание в ТЦСОН*	Наличие родственников	Информированность об рентных отношениях
1	2	3	4	5	6	7	8
Иванова Мария Павловна	13.12.1947	Сосновая, 20, 23	Домашний № телефона Мобильный № телефона	Однокомнатная квартира	Состоит на обслуживании в ОСПнД**	Есть племянница, посещает тетю	Проинформирована о ренте 25.06.2017, принимает решение

* ТЦСОН – территориальный центр социального обслуживания населения.

** ОСПнД – отделение социальной помощи на дому.

Информационный буклет Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома о предоставлении социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов

Договор пожизненного содержания с иждивением – это договор, по которому получатель ренты (гражданин) передает принадлежащее ему жилое помещение в собственность города Минска, а плательщик ренты (Мингорисполком) обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина, что регулируется Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания». Договор пожизненного содержания заключается с одинокими минчанами, имеющими квартиру в частной собственности, достигшими 70-летнего возраста и не имеющими лиц, обязанных по закону их содержать. К таковым лицам относятся дети и супруги.

Договор также может заключаться с одинокой супружеской парой при согласии обоих супругов.

Пожизненное содержание можно получать на дому и в домах-интернатах.

Если пенсионер желает остаться жить в своей квартире, то ему гарантированы обслуживание на дому социальным работником 5 раз в неделю бесплатно (доставка продуктов питания, промтоваров, лекарств, уборка квартиры, мытье окон, приготовление пищи, помощь в соблюдении личной гигиены, сопровождение в учреждения здравоохранения, психологическая и юридическая помощь, содействие в посещении театров, выставок, культурных мероприятий и др.), оплата технического обслуживания жилья, потребленных коммунальных услуг, расходов на текущий ремонт, замену газового, электрического, сантехнического оборудования, ежемесячная рентная выплата в размере не менее двух базовых величин с сохранением пенсии.

При условии проживания в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда «Світанак»» (Минский район, п. Тресковщина, ул. Советская, д. 11а) гражданину предоставят отдельное жилое помещение (комнату), рациональное и диетическое питание с учетом состояния здоровья, необходимую мебель, постельные принадлежности, предметы ухода и личной гигиены, круглосуточное медицинское



наблюдение и медицинскую помощь, организованный культурный досуг с посещением учреждений культуры, дополнительные бытовые услуги.

Пенсионеру сохраняется пенсия в полном размере, а также осуществляется ежемесячная рентная выплата не менее двух базовых величин.

Оплата нотариальных услуг при заключении договора, его государственной регистрации, оформлении сделок, связанных с передачей жилого помещения, перевозке личных вещей и имущества при переезде в дом-интернат и другие расходы производятся за счет плательщика ренты.

Решение о заключении договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов принимает специально созданная комиссия при Мингорисполкоме.

В случае нарушения условий договора плательщиком ренты граждан в праве потребовать расторжения договора без компенсации расходов, понесенных в связи с его содержанием и обслуживанием.



В соответствии с Республиканской Программой развития и оптимизации сети учреждений социального обслуживания ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» было открыто после реконструкции 24 ноября 2010 г. и рассчитано на 150 мест.

Территория дома-интерната составляет 5,6 га, на которой расположено 10 административных зданий и сооружений.

Учреждение является наиболее комфортабельным в сети столичных стационарных учреждений социального обслуживания пенсионеров и инвалидов, отвечает современным требованиям, укомплектовано новейшими видами медицинского и технологического оборудования.

В нем созданы все условия для организации досуга. На базе учреждения функционируют зимний сад, библиотека. Для проведения культурно-массовых мероприятий предусмотрено просторное помещение актового зала, где установлена мультимедийная система.

Имеющаяся материально-техническая база учреждения позволяет рассматривать возможность оказания услуг населению на основании договора ренты.

В ближайшей перспективе запланированы работы по благоустройству территории, строительству дополнительного жилого корпуса на 250 мест.

**Адрес: 223024, Минский район, пос. Тресковщина,
ул. Советская, 11а, тел. (факс): 505-35-21.**

**По вопросам заключения договора пожизненного содержания
с иждивением можно обращаться:**

Комитет по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома	Ул. Маяковского, 22/2 Тел.: 373 70 95, 338 64 41
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г. Минска»	Пр. Партизанский, 52 Тел.: 257 68 13, 304 01 74
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Ленинского района г. Минска»	Ул. Янки Лучины, 62 Тел.: 342 00 68, 263 00 65
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Московского района г. Минска»	Ул. Наполеона Орды, 47а Тел.: 372 25 22, 372 25 26
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Октябрьского района г. Минска»	Ул. Левкова, 19 Тел.: 354 60 28, 213 29 54
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Партизанского района г. Минска»	Пер. Клумова, 3 Тел.: 398 91 13, 299 05 52
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Первомайского района г. Минска»	Ул. Волгоградская, 21а Тел.: 280 13 36, 265 08 53
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Советского района г. Минска»	Ул. Гикало, 22 Тел.: 268 07 29, 375 07 26
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Фрунзенского района г. Минска»	Ул. Одинцова, 85 Тел.: 396 98 01, 396 98 24
ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Центрального района г. Минска»	Ул. Красная, 3 Тел.: 353 65 03, 355 64 91

Решение
Мингорисполкома об утверждении Положения
о комиссии Минского городского исполнительного комитета
по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров
пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении Положения о комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением

На основании п. 1 ст. 40 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», п. 3 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания», Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать комиссию Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением.

2. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Мингорисполкома по направлению деятельности и Комитет по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома.

Председатель _____
(подпись)

ФИО _____

Управляющий делами _____
(подпись)

ФИО _____

УТВЕРЖДЕНО
Решение Мингорисполкома
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

О комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением (далее – комиссия).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112, иным законодательством Республики Беларусь и настоящим Положением.

3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для рассмотрения вопросов оказания услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением.

4. Персональный состав комиссии утверждается распоряжением председателя Минского городского исполнительного комитета (далее – Мингорисполком).

В состав комиссии включаются заместитель председателя Мингорисполкома, курирующий вопросы социальной защиты (председатель комиссии), представители структурных подразделений Мингорисполкома, а также представители других заинтересованных организаций (с их согласия).

5. Председатель комиссии осуществляет общее руководство ее работой, проводит заседания комиссии. В отсутствие председателя общее руководство работой комиссии осуществляет его заместитель.

6. Секретарь комиссии осуществляет организацию и подготовку заседаний, регистрирует документы, поступающие из территориальных центров социального обслуживания населения районов города Минска (далее – территориальный центр), управлений социальной защиты администраций районов города Минска (далее – Управления), информирует территориальные центры и управления о принятии решения Мингорисполкомом.

7. Основной формой работы комиссии являются заседания, которые проводятся по мере необходимости с учетом установленных законодательством сроков.

При необходимости на заседание комиссии приглашаются заинтересованные лица, в том числе лица, в отношении которых принимаются решения, либо лица, представляющие их интересы.

Комиссией рассматриваются поступившие из территориальных центров и управлений документы и изучается возможность и условия оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением, вносятся предложения:

- о целесообразности оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением с учетом стоимости жилого помещения гражданина, возможности его последующего использования в соответствии с законодательством;
- о стоимости пожизненного содержания с иждивением, в том числе размере ежемесячных платежей;
- о необходимости оказания социальных услуг гражданину, заключившему договор пожизненного содержания с иждивением в случае ухудшения (улучшения) у него состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания, в том числе психоневрологическими домами-интернатами для престарелых и инвалидов, согласно имеющимся у получателя ренты медицинским показаниям.

8. Комиссия правомочна принимать решения при условии присутствия на ее заседании большинства членов комиссии.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в ее заседании. В случае равенства голосов право решающего голоса принадлежит председателю комиссии (при его отсутствии – заместителю председателя комиссии). Если член комиссии не согласен с решением, принятым большинством голосов, он вправе изложить в письменном виде свое особое мнение, которое приобщается к протоколу.

9. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывают председатель и секретарь комиссии.

Все протоколы регистрируются в журнале регистрации протоколов заседания комиссии с указанием фамилии, собственного имени, отчества и адреса лица, в отношении которого принято решение, даты принятия решения комиссией и краткого содержания решения. Каждому протоколу присваивается порядковый номер, под которым он зарегистрирован в журнале.

Протоколы заседаний комиссии хранятся в течение десяти лет в Комитете по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома (далее – Комитет).

10. Решения комиссии носят рекомендательный характер. Решение о заключении либо отказе в заключении договора пожизненного содержания с иждивением для оказания социальных услуг территориальными центрами и стационарными учреждениями принимается Мингорисполкомом.

11. Члены комиссии принимают участие в организации информирования населения об оказании государственными учреждениями социального обслуживания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением.

12. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется Комитетом.

**Распоряжение
председателя Мингорисполкома
«Об утверждении состава комиссии Минского городского
исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг
на основании договоров пожизненного содержания с иждивением»**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Об утверждении состава комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением

В целях реализации постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания»:

1. Утвердить следующий состав комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением (далее – комиссия):

- | | |
|-----|---|
| ФИО | – заместитель председателя Мингорисполкома (председатель комиссии), курирующий деятельность; |
| ФИО | – председатель комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома (заместитель председателя комиссии); |
| ФИО | – начальник (заместитель) отдела адресной помощи и гендерных проблем Управления социальной поддержки населения Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома (секретарь комиссии); |
| ФИО | – начальник отдела правовой и кадровой работы Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома; |
| ФИО | – начальник отдела РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»*; |
| ФИО | – начальник Управления социальных учреждений Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома; |

- | | | |
|-----|---|--|
| ФИО | – | начальник Управления социальной поддержки населения Комитета по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома;; |
| ФИО | – | начальник отдела по удостоверению договоров РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»*; |
| ФИО | – | нотариус Минского городского нотариального округа*; |
| ФИО | – | начальник отдела первичной медико-санитарной помощи комитета по здравоохранению Мингорисполкома; |
| ФИО | – | главный специалист отдела правовой работы и реализации жилищной политики Управления жилищной политики Мингорисполкома; |
| ФИО | – | начальник Управления финансирования непроизводственной сферы Главного финансового управления Мингорисполкома; |
| ФИО | – | начальник отдела по сопровождению реформ в жилищном хозяйстве и работе с населением ГО «Минское городское жилищное хозяйство». |

2. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения возложить на заместителя председателя Мингорисполкома (ФИО).

Председатель _____
(подпись)

ФИО _____

* По согласованию.

**Номенклатура дел
комиссии по вопросам оказания социальных услуг
на основании договоров пожизненного содержания с иждивением**

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по вопросам
оказания социальных услуг на основании
договора пожизненного содержания с
иждивением

ФИО _____

«__»_____202__ г.

НОМЕНКЛАТУРА ДЕЛ

комиссии по вопросам оказания социальных
услуг на основании договоров пожизненного
содержания с иждивением

Индекс дела	Заголовок дела	Количество дел (томов, частей)	Срок хранения	Примечание
	Журнал регистрации протоколов заседаний комиссии Мингорисполкома по вопросам заключения договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов		10 лет	
	Журнал регистрации исходящей документации комиссии Мингорисполкома по вопросам заключения договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов		10 лет	
	Журнал регистрации входящей документации комиссии Мингорисполкома по вопросам заключения договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов		10 лет	

**Справка
о заключении договора пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов и определении
размера ежемесячного платежа по содержанию с иждивением
при условии проживания получателя ренты
в переданном под выплату ренты жилом помещении**

СПРАВКА

о заключении договора пожизненного содержания с иждивением с гражданкой (ФИО, год рождения) и определении размера ежемесячного платежа по содержанию с иждивением при условии проживания в переданном под выплату ренты жилом помещении

На рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки (ФИО, год рождения), (75 лет), проживающей по адресу (указывается адрес), с просьбой заключить договор пожизненного содержания с иждивением с условием проживания в переданном под выплату ренты жилом помещении по адресу (указывается адрес).

К заявлению, составленному по форме Приложения № 1 к Положению о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112, прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность (паспорт);
- копия медицинской справки о состоянии здоровья;
- справка о лицевом счете;
- копия пенсионного удостоверения;
- выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место;
- справка о начисленной жилищной квоте;
- копия свидетельства о размере квоты;
- копия технического паспорта квартиры;
- копия договора о покупке квартиры;
- договор-обязательство с жилищно-коммунальным хозяйством;
- расчет ежемесячной стоимости социальных услуг, заработной платы социального работника и акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности

гражданки (ФИО), предоставленные государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Первомайского района г. Минска» (далее – ТЦСОН);

- справка о размере пенсии;
- сведения из пенсионного дела об отсутствии родственников, обязанных содержать по закону;
- извещение об отсутствии записи акта гражданского состояния о заключении брака и рождении детей;
- расчеты платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Гражданка (ФИО), является получателем пенсии по возрасту Управления социальной защиты администрации Первомайского района г. Минска, размер пенсии в июне 2019 г. составил 482,78 р., не работает.

Одинокая пенсионерка, вдова, детей не имеет.

Гражданка (ФИО) имеет в собственности однокомнатную квартиру, принадлежащую ей на основании договора купли-продажи (указывается № и дата).

Жилье свободно от прав третьих лиц.

Квартира находится в Первомайском районе г. Минска, расположена на 11-м этаже 16-этажного дома, общая площадь – 36,7 кв. м, жилая – 17,1 кв. м, санузел с ванной раздельный, имеется балкон. Дом 1977 г. постройки.

Квартира нуждается в косметическом ремонте (стены, пол, потолок), в замене оконных рам (кроме кухни), дверей, сантехнического оборудования.

Рыночная стоимость помещения по состоянию на июнь 2019 г. ориентировочно составляет 73 400 р.

При продолжительности жизни гражданки (ФИО) в течение 10 лет примерные бюджетные расходы по выплате ренты составят ориентировочно 44 008 р.

При этом стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением на момент заключения договора включает в себя:

- объем предоставляемых гражданке (ФИО) социальных услуг в размере 200,20 р. в месяц (стоимость социальных услуг – 29,04 р. в месяц + заработная плата социального работника – 171,16 р. в месяц);
- среднемесячная сумма оплаты за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые по субсидируемым государством тарифам (ценам), в размере 56,7 р.;
- сумма ежемесячного платежа по содержанию с иждивением в размере трех базовых величин, что составляет 76,5 р.;
- итоговая сумма составляет 333,4 р. в месяц (200,2 + 56,7 + 76,5).

Доход от приобретенного жилья составит ориентировочно 29 392 р. (73 400 – 44 008) в бюджет города.

При заключении договора пожизненного содержания с иждивением гражданке (ФИО) будут гарантированы проживание в переданной под выплату ренты квартире, сохранение пенсии в полном объеме, ежемесячная выплата в размере трех базовых величин, оплата потребленных коммунальных услуг, выполнение текущего ремонта и замены сантехнического оборудования, бесплатное социальное обслуживание на дому 5 раз в неделю.

Финансовые средства на оказание социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением предусмотрены комплексом мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации подпрограммы 5 «Социальная интеграция инвалидов и пожилых граждан» Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске, утвержденным решением Минского городского Совета депутатов от 16.11.2016 г. № 244 «Об утверждении комплексных мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске» и п. 11 Приложения 5 к решению Мингорисполкома от 31.01.2019 г. № 233 «Об утверждении планов мероприятий по реализации в 2019 г. Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске».

**Справка
о заключении договора пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов и определении размера
ежемесячного платежа по содержанию с иждивением
при условии проживания получателя ренты
в стационарном учреждении**

СПРАВКА

о заключении договора пожизненного содержания с иждивением с гражданкой (ФИО, год рождения) и определении размера ежемесячного платежа по содержанию с иждивением при условии проживания в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”»

На рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), с просьбой заключить договор пожизненного содержания с иждивением с условием проживания в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”».

К заявлению, составленному по форме Приложения № 3 к Положению о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.02.2017 г. № 112, прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт (копия));
- медицинская справка о состоянии здоровья;
- выписка из медицинских документов;
- заключение врачебно-консультационной комиссии;
- справка о находящихся в собственности жилых помещениях;
- договор, подтверждающий право собственности на жилое помещение (копия);
- свидетельство о государственной регистрации на жилое помещение по адресу (указывается адрес);
- копия лицевого счета и справка о месте жительства и составе семьи, предоставленная РСЦ № 1 Партизанского района г. Минска;
- акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности гражданки (ФИО).

Гражданка (ФИО) является получателем пенсии в Управлении социальной защиты администрации Партизанского района г. Минска, инвалид III группы по зрению, размер пенсии в августе 2018 г. составил 387,0 р.

Одинокая пенсионерка. Замужем не была. Детей нет. Лиц, обязанных содержать по закону, не имеет.

Квартира, принадлежащая гражданке (ФИО), свободна от прав третьих лиц.

Задолженности по оплате коммунальных услуг не имеется.

Квартира (однокомнатная) находится в Партизанском районе г. Минска, расположена на 3-м этаже 5-этажного дома, общая площадь – 30,88 кв. м, жилая – 16,94 кв. м, санузел совмещенный, имеется балкон.

Квартира находится в удовлетворительном состоянии, сантехническое оборудование, коммуникации, электропроводка исправны. Установлены приборы учета расхода воды. В последующие несколько лет не требует текущего ремонта.

Жилое помещение гражданки (ФИО) может быть использовано в качестве арендного жилья, что позволит привлечь дополнительные денежные средства в бюджет города (при найме данного жилого помещения третьими лицами в доход бюджета г. Минска будут поступать ежемесячно средства от аренды помещения), сократить очередность граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При использовании имеющегося жилого помещения в качестве арендного коммерческого жилья ежемесячно в городской бюджет будет поступать арендная выплата не менее 182 р. ($30,88 \text{ кв. м (площадь квартиры)} \times 1,2 \text{ (коэффициент планово-экономической зоны г. Минска)} \times 0,2 \text{ (размер базовой ставки за пользование жилым помещением)} \times 24,5 \text{ (размер базовой величины)}$).

Рыночная стоимость помещения по состоянию на 1 сентября 2018 г. составляет (ориентировочно) 78 044 р.

Примерные бюджетные расходы по выплате ренты при продолжительности жизни гражданки (ФИО) за 5 лет составят 75 852 р., в том числе:

- ежемесячный рентный платеж в размере двух базовых величин составляет 49 р. ($24,5 \times 2$). За 5 лет рентная выплата составит 2940 р.;
- стоимость содержания в доме-интернате составит 72 912 р. ($1215,2 \text{ (стоимость содержания на 01.09.2018 г.)} \times 60 \text{ месяцев} = 72 912 \text{ р.}$)).

Таким образом, приблизительный доход от приобретенного жилья в бюджет г. Минска составит 2192 р. ($78 044 - 75 852$). При использовании имеющегося жилого помещения в качестве арендного коммерческого жилья ежемесячно в городской бюджет будет поступать арендная выплата.

При заключении договора пожизненного содержания с иждивением гражданке (ФИО) будут гарантированы проживание в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда

«Світанак»», сохранение пенсии в полном объеме, ежемесячная выплата в размере двух базовых величин, в случае смерти – ритуальные услуги.

Единовременные расходы по оформлению документации составят – 340,6 р., в том числе стоимость нотариальных услуг и государственной регистрации при заключении договора пожизненного содержания с иждивением, регистрации перехода прав собственности на жилье.

Финансовые средства на оказание социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением предусмотрены комплексом мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации подпрограммы 5 «Социальная интеграция инвалидов и пожилых граждан» Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске, утвержденным решением Минского городского Совета депутатов от 16.11.2016 г. № 244 «Об утверждении комплексных мероприятий на 2016–2020 гг. по реализации Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске» и п. 13 Приложения 5 к решению Мингорисполкома от 01.02.2018 г. № 271 «Об утверждении планов мероприятий по реализации в 2018 г. Государственной программы о социальной защите и содействии занятости населения на 2016–2020 гг. в г. Минске».

На голосование выносится решение: рекомендовать Мингорисполкому заключить договор пожизненного содержания с иждивением с гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), и определить ей ежемесячный платеж в размере двух базовых величин.

СПРАВОЧНО:

Перечень документов:

- фамилия, собственное имя, отчество;
- документ, удостоверяющий личность (паспорт (копия));
- медицинская справка о состоянии здоровья;
- выписка из медицинских документов;
- заключение врачебно-консультационной комиссии;
- справка о находящихся в собственности жилых помещениях;
- договор, подтверждающий право собственности на жилое помещение (копия);
- технический паспорт квартиры (копия);
- свидетельство о государственной регистрации на жилое помещение (копия);
- справка о лицевом счете;
- справка о месте жительства и составе семьи, предоставленная РСЦ № 1 Партизанского района г. Минска;
- акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности гражданки (ФИО);
- справка о размере пенсии.

Разово:

340,6 р. ($13,9 \text{ БВ}^* = 7,8 + 6,1$):

7,8 БВ – оплата нотариальных услуг при заключении договора:

7 БВ (удостоверение договора) + 0,3 БВ (техническое оформление) + 0,5 БВ (заявление об отсутствии супруга) + 6,1 БВ (регистрация права перехода собственности (БВ 24,5 р.)).

Ежемесячно:

- стоимость содержания в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”»:

$1215,2 \text{ р. ежемесячно} \times 60 (5 \text{ лет}) = 72\,912 \text{ р.};$

- рентная выплата:

$(24,5 \times 2) \text{ р. ежемесячно} \times 60 = 2940$ (рентная выплата за 5 лет).

Всего:

- $2940 \text{ р. (ежемесячный рентный платеж за 5 лет)} + 72\,912 \text{ р. (содержание в доме-интернате)} = 75\,852 \text{ р.};$

- рыночная стоимость квартиры 78 044 р.

ИТОГО: $78\,044 - 75\,852 = 2192 \text{ р.}$ – доход в бюджет (плюс ежемесячные выплаты в городской бюджет при использовании имеющегося жилого помещения в качестве арендного коммерческого жилья).

* БВ – базовая величина.

**Протокол
заседания комиссии по вопросам оказания социальных услуг
на основании договоров пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов**

**МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ПРОТОКОЛ № ____**

заседания комиссии по вопросам оказания социальных услуг
на основании договоров пожизненного содержания с иждивением

дата _____

г. Минск (пр. Независимости, 8, каб. № ____)

Присутствовали:

ФИО _____

Должность _____

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О предоставлении социальных услуг гражданке (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), государственным учреждением «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда «Світанак»» на основании договора пожизненного содержания с иждивением и определении стоимости пожизненного содержания с иждивением, в том числе размера ежемесячного платежа с учетом стоимости жилого помещения гражданки (ФИО) и возможности его последующего использования.

2. О предоставлении социальных услуг гражданке (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Московского района г. Минска» на основании договора пожизненного содержания с иждивением и определении стоимости пожизненного содержания с иждивением, в том числе размера ежемесячного платежа с учетом стоимости жилого помещения гражданки (ФИО) и возможности его последующего использования.

1. СЛУШАЛИ: гражданку (ФИО), секретаря комиссии о предоставлении социальных услуг гражданке (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), государственным учреждением «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда «Світанак»» на основании договора пожизненного содержания с иждивением и определении стоимости пожизненного содержания с иждивением, в том числе размера ежемесяч-

ного платежа с учетом стоимости жилого помещения гражданки (ФИО) и возможности его последующего использования.

На рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), с просьбой заключить договор пожизненного содержания с иждивением с условием проживания в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – дом-интернат).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт (копия));
- медицинская справка о состоянии здоровья;
- выписка из медицинских документов;
- заключение врачебно-консультационной комиссии;
- справка о находящихся в собственности жилых помещениях;
- договор, подтверждающий право собственности на жилое помещение, (копия);
- свидетельство о государственной регистрации на жилое помещение по адресу (указывается адрес, копия лицевого счета);
- справка о месте жительства и составе семьи, предоставленная РСЦ № 1 Партизанского района г. Минска;
- акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности гражданки (ФИО).

Гражданка (ФИО) является получателем пенсии в Управлении социальной защиты администрации Партизанского района г. Минска, инвалид II группы по зрению, размер пенсии в августе 2018 г. составил 387,0 р.

Одинокая пенсионерка. Замужем не была. Детей нет. Лиц, обязанных содержать по закону, не имеет.

Квартира, принадлежащая гражданке (ФИО), свободна от прав третьих лиц.

Квартира (однокомнатная) находится в Партизанском районе г. Минска, расположена на 3-м этаже 5-этажного дома.

Дом 1962 г. постройки. Общая площадь – 30,88 кв. м, жилая – 16,94 кв. м, санузел совмещенный, имеется балкон.

Квартира находится в удовлетворительном состоянии, сантехническое оборудование, коммуникации, электропроводка исправны. Установлены приборы учета расхода воды. В последующие несколько лет не требует текущего ремонта.

Жилое помещение гражданки (ФИО) может быть использовано в качестве арендного жилья, что позволит привлечь дополнительные денежные средства в бюджет города (при найме данного жилого помещения третьими лицами в доход бюджета г. Минска будут поступать ежемесячно средства от аренды помещения), сократить очередность граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Гражданка (ФИО) имеет право на поселение в дом-интернат на государственное обеспечение.

Рыночная стоимость помещения по состоянию на 1 сентября 2018 г. составляет (ориентировочно) 78044 р.

Примерные бюджетные расходы по выплате ренты при продолжительности жизни гражданки (ФИО) за 5 лет составят 75852 р., в том числе:

- ежемесячный рентный платеж в размере двух базовых величин ($24,5 \times 2$) составляет 49 р. За 5 лет рентная выплата составит 2940 р.;
- стоимость содержания в доме-интернате составит 72 912 р. ($1215,2$ (стоимость содержания на 01.09.2018 г.) $\times 60$ месяцев = 72912 р.).

Таким образом, приблизительный доход от приобретенного жилья в бюджет города составит 2192 р. ($78\,044 - 75\,852$). При использовании имеющегося жилого помещения в качестве арендного коммерческого жилья ежемесячно в городской бюджет будет поступать арендная выплата не менее 182 р. ($30,88$ кв. м (площадь квартиры) $\times 1,2$ (коэффициент планово-экономической зоны г. Минска) $\times 0,2$ (размер базовой ставки за пользование жилым помещением) $\times 24,5$ (размер базовой величины)).

При заключении договора пожизненного содержания с иждивением гражданке (ФИО) будут гарантированы проживание в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”», сохранение пенсии в полном объеме, ежемесячная выплата в размере двух базовых величин, определены условия захоронения.

Оплата нотариального тарифа за удостоверение договора пожизненного содержания с иждивением и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, планируется в размере 340,6 р. (единовременно).

На голосование выносится предложение о целесообразности оказания социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением с гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), и определения стоимости пожизненного содержания с иждивением гражданки (ФИО) в размере 1264 р. ежемесячно, в том числе платеж по содержанию в размере двух базовых величин в месяц.

Проголосовали: «за» – 11;

«против» – 0;

«воздержались» – 0.

РЕШИЛИ:

- признать целесообразным оказание социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением между ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» и гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), с учетом

стоимости жилого помещения и возможности его последующего использования в соответствии с законодательством;

- определить стоимость пожизненного содержания с иждивением гражданке (ФИО) в размере 1264 р. ежемесячно, в том числе платеж по содержанию в размере двух базовых величин в месяц.

2. СЛУШАЛИ: гражданку (ФИО), секретаря комиссии о предоставлении социальных услуг гражданке (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Московского района г. Минска» на основании договора пожизненного содержания с иждивением и определении стоимости пожизненного содержания с иждивением, в том числе размера ежемесячного платежа с учетом стоимости жилого помещения гражданке (ФИО) и возможности его последующего использования.

На рассмотрение комиссии выносится заявление гражданки (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), с просьбой заключить договор пожизненного содержания с иждивением с условием проживания в переданном под выплату ренты жилом помещении по адресу (указывается адрес). К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность (паспорт);
- копия медицинской справки о состоянии здоровья;
- справка о лицевом счете;
- копия пенсионного удостоверения;
- выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место;
- справка о начисленной жилищной квоте;
- копия свидетельства о размере квоты (количестве) именных приватизационных чеков «Имущество»;
- копия технического паспорта квартиры;
- копия договора о покупке квартиры;
- договор-обязательство с жилищно-коммунальным хозяйством;
- расчет ежемесячной стоимости социальных услуг, заработной платы социального работника и акт обследования материально-бытового положения и технического состояния помещения, находящегося в собственности гражданки (ФИО), предоставленные государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Московского района г. Минска» (далее – территориальный центр);
- справка о размере пенсии;
- сведения из пенсионного дела об отсутствии родственников, обязанных содержать по закону;
- извещение об отсутствии записи акта гражданского состояния о заключении брака и рождении детей;

- расчеты платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Гражданка (ФИО) является получателем пенсии по возрасту в управлении социальной защиты администрации Московского района г. Минска, размер пенсии в августе 2018 г. составил 486,64 р., не работает.

Одинокая пенсионерка, детей не имеет.

Гражданка (ФИО) имеет в собственности однокомнатную квартиру, принадлежащую ей на основании договора приватизации (указывается дата, №). Жилье свободно от прав третьих лиц.

Квартира находится в Московском районе г. Минска, расположена на 3-м этаже 5-этажного дома, общая площадь – 28,76 кв. м, жилая – 15,74 кв. м, санузел совмещен с ванной, имеется балкон. Дом 1963 г. постройки.

Квартира нуждается в косметическом ремонте (стены, пол, потолок), в замене оконных рам, дверей, сантехнического оборудования. Установлены приборы учета расхода воды.

Рыночная стоимость помещения по состоянию на август 2018 г. ориентировочно составляет 67000 р.

При продолжительности жизни гражданки (ФИО) в течение 10 лет примерные бюджетные расходы по выплате ренты составят 34831,20 р. (при заявленном размере ежемесячного рентного платежа в размере трех базовых величин (73,5 р.); средней ежемесячной оплате за коммунальные услуги, электроэнергию и телефон – 37,42 р. с учетом коэффициента роста на 2018 г. и последующие годы по коэффициенту 2019 г.; стоимости всего объема предоставляемых социальных услуг – 179,34 р. в месяц).

Таким образом, доход от приобретенного жилья составит примерно 32148,80 р.

Единовременно на оплату нотариального тарифа за удостоверение договора пожизненного содержания с иждивением и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, требуется 340,55 р.

При заключении договора пожизненного содержания с иждивением гражданке (ФИО) гарантированы проживание в переданной под выплату ренты квартире, ежемесячная выплата в размере трех базовых величин, оплата потребленных коммунальных услуг, текущего ремонта и замены сантехнического оборудования, бесплатное социальное обслуживание на дому 5 раз в неделю, в случае смерти – ритуальные услуги.

На голосование выносится предложение о целесообразности оказания социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением с гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), и определении стоимости пожизненного содержания

с иждивением в размере 290,26 р. ежемесячно, в том числе платеж по содержанию в размере трех базовых величин в месяц.

Проголосовали: «за» – 11;

«против» – 0;

«воздержались» – 0.

РЕШИЛИ:

- признать целесообразным оказание социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением между ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Московского района г. Минска» и гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), с учетом стоимости жилого помещения и возможности его последующего использования в соответствии с законодательством;

- определить стоимость пожизненного содержания с иждивением гражданке (ФИО) в размере 290,26 р. ежемесячно, в том числе платеж по содержанию в размере трех базовых величин в месяц.

Решение
Минского городского исполнительного комитета
«О заключении договора пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов» при условии проживания
получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты

ПРОЕКТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ № _____

О заключении договора пожизненного
содержания с иждивением

На основании п. 1 ст. 40 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», п. 3 Положения о порядке и условии оказания социальных услуг на основании договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания», Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Заключить договор пожизненного содержания с иждивением между Минским городским исполнительным комитетом и гражданкой (ФИО, год рождения), собственником квартиры № 62, инвентарный номер (указывается), общей площадью 48,1 кв. м, состоящей из двух жилых комнат, расположенной по адресу (указывается адрес), передаваемой в собственность г. Минска (далее – договор), на условиях согласно приложению.

2. Уполномочить директора государственного учреждения «Территориальный центр социального обслуживания населения Фрунзенского района г. Минска» (далее – ГУ «ТЦСОН Фрунзенского района г. Минска») подписать от имени Минского городского исполнительного комитета договор и совершать все действия и формальности, связанные с его заключением и исполнением.

3. Возложить выполнение функций плательщика ренты, предусмотренных договором, на ГУ «ТЦСОН Фрунзенского района г. Минска».

4. Закрепить изолированное помещение с инвентарным номером (указывается соответствующий номер), расположенное по адресу (указывается адрес), на праве оперативного управления за ГУ «ТЦСОН Фрунзенского

района г. Минска» на период действия договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с гражданкой (ФИО).

5. ГУ «ТЦСОН Фрунзенского района г. Минска» в установленном порядке:

5.1. принять имущество, указанное в п. 4 настоящего решения, в оперативное управление;

5.2. представить в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности г. Минску и возникновения права оперативного управления.

6. Возложить функции координации реализации договора на Комитет по труду, занятости и социальной защите Минского городского исполнительного комитета.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Минского городского исполнительного комитета (ФИО).

Председатель _____
(подпись)

ФИО _____

Управляющий делами _____
(подпись)

ФИО _____

Перечень

существенных условий договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, заключаемого между гражданкой (ФИО, год рождения) и Минским городским исполнительным комитетом

1. Место проживания гражданки (ФИО) (далее – получатель ренты) – переданная под выплату ренты квартира, расположенная по адресу (указывается адрес).

2. В случае ухудшения состояния здоровья и возникновения по медицинским основаниям необходимости постоянного ухода изменяется место постоянного проживания получателя ренты: осуществляется перевод получателя ренты в ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда «Світанак»».

В доме-интернате «Світанак» предоставляется отдельная благоустроенная комната на одного человека повышенной комфортности с отдельным санузлом (наличие личного душа, туалета и умывальника).

3. Пожизненное содержание с иждивением включает в себя:

3.1. периодические ежемесячные платежи в размере четырех базовых величин. Выплата получателю ренты производится в срок до 15 числа за текущий месяц перечислением на текущий (расчетный) счет, доступ к которому может быть обеспечен при использовании дебетовой банковской платежной карточки.

3.2. предоставление государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Фрунзенского района г. Минска» (далее – плательщик ренты) получателю ренты без взимания платы социальных услуг, предусмотренных Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг» (далее – Перечень), в том числе сверх норм и нормативов обеспеченности граждан услугами территориальных центров в форме социального обслуживания на дому по рабочим дням (10 ч в неделю) – предоставление во время

визита социального работника по желанию получателя ренты не менее трех социальных услуг, предусмотренных Перечнем, из числа следующих:

- 3.2.1. покупка и доставка на дом продуктов питания, а также промышленных товаров первой необходимости;
- 3.2.2. доставка на дом горячего питания;
- 3.2.3. оказание помощи в приготовлении пищи;
- 3.2.4. приготовление простых блюд;
- 3.2.5. сдача вещей в стирку, химчистку, ремонт и их доставка на дом;
- 3.2.6. протирание пыли с поверхности мебели;
- 3.2.7. вынос мусора;
- 3.2.8. подметание пола;
- 3.2.9. уборка пылесосом мягкой мебели, ковров и напольных покрытий;
- 3.2.10. чистка прикроватных ковриков и дорожек;
- 3.2.11. мытье пола;
- 3.2.12. мытье оконных стекол и оконных переплетов, протирание подоконников, очистка оконных рам от бумаги (проклейка оконных рам бумагой);
- 3.2.13. смена штор и гардин;
- 3.2.14. уборка пыли со стен и потолков;
- 3.2.15. чистка ванны, умывальника (раковины);
- 3.2.16. чистка газовой (электрической) плиты;
- 3.2.17. внесение платы из средств обслуживаемого лица за жилищно-коммунальные услуги, за пользование жилым помещением, за услуги связи;
- 3.2.18. оказание помощи в одевании, снятии одежды, переодевании;
- 3.2.19. оказание помощи в смене (перестилании) постельного белья;
- 3.2.20. причесывание;
- 3.2.21. помощь в принятии ванны (душа);
- 3.2.22. мытье головы;
- 3.2.23. гигиеническая обработка ног и рук (стрижка ногтей);
- 3.2.24. смена подгузника;
- 3.2.25. организация прогулки на свежем воздухе;
- 3.2.26. доставка (обеспечение) лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- 3.2.27. обучение пользованию компьютерной техникой, мобильным телефоном;
- 3.2.28. обеспечение книгами, журналами, газетами;
- 3.2.29. чтение вслух журналов, газет, книг;
- 3.2.30. содействие в посещении театров, выставок и других культурных мероприятий;

- 3.2.31. представление интересов в государственных органах и организациях для защиты прав и законных интересов;
- 3.2.32. содействие в восстановлении (замене) документов, удостоверяющих личность и подтверждающих право на льготы;
- 3.2.33. содействие в получении льгот и материальной помощи, предусмотренных законодательством;
- 3.2.34. содействие в получении социальных услуг, предоставляемых организациями, оказывающими социальные услуги;
- 3.2.35. содействие в получении услуг, предоставляемых организациями торговли, бытового обслуживания, связи и другими организациями;
- 3.2.36. содействие в получении юридических услуг;
- 3.2.37. содействие в назначении (получении) пенсии и других социальных выплат;
- 3.2.38. сопровождение в государственные организации здравоохранения;
- 3.2.39. содействие в организации получения медицинской помощи;
- 3.2.40. содействие в заготовке овощей на зиму;
- 3.2.41. оказание помощи в посещении храма, организация встреч и духовных бесед со служителями храма;
- 3.2.42. помощь в обеспечении техническими средствами социальной реабилитации, включенными в Государственный реестр (перечень) технических средств социальной реабилитации;
- 3.2.43. помощь в подборе и выдаче технических средств социальной реабилитации во временное пользование;
- 3.2.44. содействие в выполнении реабилитационных мероприятий;
- 3.2.45. содействие (оказание помощи) в доставке и обратно в учреждения (организации) здравоохранения, образования, культуры.

С учетом волеизъявления получателя ренты график посещений социального работника составляется и согласовывается с получателем ренты ежемесячно.

4. Содействие в организации (организация) ритуальных услуг в случае смерти получателя ренты:

- 4.1. содействие в организации (организация) погребения, гарантированного Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. № 55-З «О погребении и похоронном деле», с учетом волеизъявления получателя ренты (кремация);
- 4.2. содействие в организации (организация) дополнительных услуг в области похоронного дела, кроме гарантированных Законом

Республики Беларусь от 12.11.2001 г. № 55-3 «О погребении и похоронном деле»:

- 4.2.1. предоставление ниши в колумбарии на Северном кладбище;
- 4.2.2. оформление колумбарной ниши (изготовление и установка таблички с надписью, установка урны с прахом в нишу);
- 4.2.3. организация поминального стола.

Стоимость расходов плательщика ренты на дополнительные услуги учетом волеизъявления получателя ренты не должна превышать установленный законодательством размер пособия на погребение на дату смерти получателя ренты.

5. Ориентировочная стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц составляет на момент заключения договора пожизненного содержания с иждивением (далее – договор) 333,82 (триста тридцать три рубля восемьдесят две копейки) р.

В дальнейшем стоимость объема пожизненного содержания будет изменяться в зависимости от изменений тарифов на социальные услуги, размеров базовой величины, ставки первого разряда, тарифов на жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию.

6. Плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование жилого помещения не приводило к снижению его стоимости.

7. Оплата нотариального тарифа за удостоверение договора пожизненного содержания с иждивением и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации такого договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, расположенного по адресу (указывается адрес), жилищно-коммунальных услуг, оказываемых по субсидируемым государством тарифам (ценам), расходов на ремонт жилого помещения, газового, электрического, сантехнического оборудования, дополнительных услуг в области похоронного дела, кроме гарантированных Законом Республики Беларусь «О погребении и похоронном деле», осуществляется за счет плательщика ренты.

8. Случайная гибель или случайное повреждение в результате форс-мажорных обстоятельств имущества, переданного под выплату пожизненной ренты, не освобождают плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных договором.

Решение
Минского городского исполнительного комитета
«О заключении договора пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов» при условии проживания
получателя ренты в стационарном учреждении

ПРОЕКТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ № _____

О заключении договора пожизненного
содержания с иждивением

На основании п. 1 ст. 40 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», п. 3 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания», Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Заключить договор пожизненного содержания с иждивением между Минским городским исполнительным комитетом и гражданином (ФИО, год рождения), собственником квартиры номер (указывается номер), инвентарный номер (указывается номер), общей площадью 30,88 кв. м, состоящей из одной жилой комнаты, расположенной по адресу (указывается адрес), передаваемой в собственность г. Минска (далее – договор), на условиях согласно приложению.

2. Уполномочить директора государственного учреждения «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”») подписать от имени Мингорисполкома договор и совершать все действия и формальности, связанные с его заключением и исполнением.

3. Возложить выполнение функций плательщика ренты, предусмотренных договором, на ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”».

4. Принять из частной собственности в собственность г. Минска изолированное помещение с инвентарным номером (указывается номер), расположенное по адресу (указывается адрес), и закрепить его на праве хозяйственного ведения за коммунальным унитарным предприятием «Минские городские общежития» (далее – КУП «Минские городские общежития») для дальнейшего использования в соответствии с законодательством.

5. КУП «Минские городские общежития» при последующем заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования предусмотреть дополнительно условия о прекращении такого договора в случае расторжения, прекращения договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с получателем ренты (ФИО).

6. Возложить функции координации реализации договора на Комитет по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Мингорисполкома (ФИО) и председателя Комитета по труду, занятости, социальной защите Мингорисполкома (ФИО).

Председатель _____
(подпись)

ФИО _____

Управляющий делами _____
(подпись)

ФИО _____

Перечень

существенных условий договора пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, заключаемого между получателем ренты (ФИО, год рождения) и Минским городским исполнительным комитетом

1. Место проживания гражданки ФИО (далее – получатель ренты) – государственное учреждение «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – ГУ «Світанак»).

2. Пожизненное содержание с иждивением включает в себя:

2.1. периодические ежемесячные платежи в размере двух базовых величин;

2.2. предоставление социальных услуг, оказываемых государственными домами-интернатами для престарелых и инвалидов, предусмотренных Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 1218 г. «О некоторых вопросах оказания социальных услуг», из числа следующих:

2.2.1. обеспечение проживания (пребывания) в стандартных условиях;

2.2.2. оказание помощи в смене нательного белья;

2.2.3. оказание помощи в одевании, снятии одежды, переодевании;

2.2.4. оказание помощи в смене (перестилании) постельного белья;

2.2.5. предоставление рационального питания, в том числе диетического питания по назначению врача-специалиста;

2.2.6. оказание помощи в приеме пищи (кормление);

2.2.7. оказание помощи в выполнении санитарно-гигиенических процедур:

2.2.7.1. умывание, подмывание;

2.2.7.2. чистка зубов;

- 2.2.7.3. причесывание;
- 2.2.7.4. помощь в принятии ванны (душа);
- 2.2.7.5. мытье головы;
- 2.2.7.6. гигиеническая обработка ног и рук (стрижка ногтей);
- 2.2.7.7. стрижка волос;
- 2.2.7.8. смена подгузника;
- 2.2.8. сопровождение ослабленных граждан к месту назначения и обратно:
 - 2.2.8.1. к месту выполнения санитарно-гигиенических процедур;
 - 2.2.8.2. в столовую;
 - 2.2.8.3. к врачу-специалисту, на процедуры, занятия;
 - 2.2.8.4. на прогулку;
- 2.2.9. обеспечение сохранности вещей и ценностей, принадлежащих гражданам, переданных на хранение;
- 2.2.10. помощь в поддержании порядка в жилых помещениях;
- 2.2.11. услуги по регулярной стирке, сушке, глажению постельного белья, одежды (как нормированной, так и личной);
- 2.2.12. услуги по ремонту сезонной одежды и обуви, необходимой для носки (как нормированной, так и личной);
- 2.2.13. оказание помощи в пользовании телефонной связью и почтовыми услугами (уточнение и набор номера, написание и отправка корреспонденции и др.);
- 2.2.14. организация и проведение занятий по восстановлению социальных навыков:
 - 2.2.14.1. навыков личной гигиены, ухода за собой;
 - 2.2.14.2. бытовых навыков, навыков пользования бытовой техникой;
 - 2.2.14.3. коммуникативных навыков;
 - 2.2.14.4. обучение пользованию компьютерной техникой, мобильным телефоном;
- 2.2.15. оказание услуг культурно-массового и досугового характера:
 - 2.2.15.1. чтение вслух журналов, газет, книг;
 - 2.2.15.2. организация настольных и иных игр;
 - 2.2.15.3. обеспечение работы клубов по интересам;
 - 2.2.15.4. организация и проведение культурно-массовых мероприятий;
- 2.2.16. оказание помощи в посещении храма, организация встреч и духовных бесед со служителями храма;

- 2.2.17. содействие в восстановлении (замене) документов, удостоверяющих личность и подтверждающих право на льготы;
- 2.2.18. содействие в получении льгот и материальной помощи, предусмотренных законодательством;
- 2.2.19. содействие в назначении (получении) пенсии и других социальных выплат;
- 2.2.20. содействие в соблюдении имущественных прав;
- 2.2.21. помощь в оформлении сберегательных вкладов, пополнении банковского счета средствами гражданина;
- 2.2.22. содействие в восстановлении и поддержании родственных связей;
- 2.2.23. содействие в освидетельствовании (переосвидетельствовании) в целях установления (изменения) группы инвалидности;
- 2.2.24. представление интересов в суде, государственных органах и организациях для защиты прав и законных интересов;
- 2.2.25. содействие (оказание помощи) в доставке в учреждения (организации) здравоохранения, образования, культуры и обратно;
- 2.2.26. содействие в получении медицинской помощи;
- 2.2.27. помощь в обеспечении техническими средствами социальной реабилитации, включенными в Государственный реестр (перечень) технических средств социальной реабилитации, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2007 г. № 1722 «О Государственном реестре (перечне) технических средств социальной реабилитации и порядке обеспечения ими отдельных категорий граждан»;
- 2.2.28. помощь в подборе и выдача технических средств социальной реабилитации во временное пользование;
- 2.2.29. обучение пользованию техническими средствами социальной реабилитации;
- 2.2.30. организация ремонта неисправных технических средств социальной реабилитации или оказание помощи в их замене;
- 2.2.31. организация лечебно-трудовой деятельности.

3. Оказание социальных услуг в случае ухудшения (улучшения) состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания.

4. Содействие в организации (организация) ритуальных услуг в случае смерти плательщика ренты.

Содействие в организации (организация) погребения, гарантированного Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. «О погребении и похоронном деле».

Стоимость расходов плательщика ренты на дополнительные услуги с учетом волеизъявления получателя ренты не должна превышать размер пособия на погребение на дату смерти получателя ренты.

5. Стоимость всего объема пожизненного содержания гражданина (ФИО) в месяц в ГУ «Світанак» на момент заключения договора пожизненного содержания с иждивением 1264 (одна тысяча двести шестьдесят четыре) р.

Стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением включает ежемесячный платеж в размере двух базовых величин и стоимость содержания гражданина (ФИО) в месяц в ГУ «Світанак».

В дальнейшем стоимость объема пожизненного содержания с иждивением на период жизни получателя ренты изменяется в соответствии с действующим законодательством.

При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двукратного размера базовой величины, установленного законодательством.

6. Оплата нотариальных тарифов за удостоверение договора пожизненного содержания с иждивением и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации такого договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, расположенного по адресу (указывается адрес), осуществляется за счет плательщика ренты.

**Договор
пожизненного содержания с иждивением за счет средств
местных бюджетов при условии проживания
получателя ренты в квартире, переданной под выплату ренты**

ДОГОВОР

Город Минск. Республика Беларусь.

Двадцать девятое августа две тысячи тринадцатого года.

Мы, гражданка Республики Беларусь (ФИО, год рождения), проживающая по адресу (указывается адрес), паспорт номер, выдан (указываются все необходимые данные), зарегистрированная по месту жительства в городе Минске (указывается адрес), именуемая в дальнейшем «Получатель ренты», и Минский городской исполнительный комитет УНП (указывается номер), место нахождения: г. Минск, площадь Независимости, номер (указывается номер, дата), от имени г. Минска, именуемого в дальнейшем «Плательщик ренты», в лице директора государственного учреждения «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г. Минска» (ФИО, год рождения), личный номер, паспорт (номер), выдан (указываются все необходимые данные) и гражданки Республики Беларусь, зарегистрированной по месту жительства (указывается адрес), действующей на основании решения Мингорисполкома (номер, дата 2013 г.), заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1. Получатель ренты, гражданка (ФИО), передает в коммунальную собственность г. Минска принадлежащую ей на праве собственности квартиру номер (номер прописью), расположенную в г. Минске (указывается адрес), состоящую из двух жилых комнат общей площадью 32,3 кв. м, инвентарный номер, именуемую в дальнейшем «Имущество», а Плательщик ренты обязуется в обмен на получаемое имущество осуществлять пожизненное содержание с иждивением получателя ренты (ФИО) путем предоставления ей периодических платежей и оказания социальных услуг государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г. Минска».

Принадлежность указанной квартиры Получателю ренты, гражданке (ФИО), подтверждается определением суда Заводского района г. Минска (указывается дата, год) и выпиской (номер из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение), выданной Республиканским унитарным предприятием «Минское город-

ское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (указывается дата), (месяц 2013 г.).

Местом проживания Получателя ренты является переданная под выплату ренты квартира номер (номер прописью), расположенная в г. Минске (указывается адрес).

2. При этом иных лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством право пользования отчуждаемой квартирой, не имеется.

3. Пожизненное содержание с иждивением включает в себя:

3.1. периодические ежемесячные платежи в размере трех базовых величин;

3.2. комплексное социальное обслуживание на дому Получателя ренты 5 раз в неделю по будням, не более 2 ч в день – предоставление во время визита социального работника по желанию Получателя ренты в день не менее трех бесплатных социальных услуг, предусмотренных Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг», без ограничения нормами и нормативами обеспеченности из числа следующих:

3.2.1. покупка и доставка на дом продуктов питания;

3.2.2. покупка и доставка на дом горячих обедов;

3.2.3. покупка и доставка на дом промышленных товаров первой необходимости;

3.2.4. содействие в заготовке овощей на зиму;

3.2.5. сдача стеклопосуды;

3.2.6. сдача вещей в стирку и обратная их доставка;

3.2.7. сдача вещей в химчистку и обратная их доставка;

3.2.8. сдача вещей в ремонт и обратная их доставка;

3.2.9. уборка квартиры;

3.2.10. мытье оконных стекол и оконных переплетов, протирание подоконников;

3.2.11. очистка оконных рам от бумаг и проклейка оконных рам бумагой;

3.2.12. мытье плафонов электроосветительных приборов;

3.2.13. уборка пыли со стен и потолков;

3.2.14. протирание от пыли карнизов и верха шкафов;

3.2.15. смена штор и гардин;

3.2.16. вынос мусора и других бытовых отходов;

3.2.17. влажная уборка пола;

3.2.18. выбивание прикроватных ковриков и дорожек;

- 3.2.19. чистка ванны;
- 3.2.20. содействие в организации предоставления услуг организациями торговли;
- 3.2.21. содействие в организации предоставления услуг организациями бытового обслуживания;
- 3.2.22. содействие в организации предоставления услуг организациями связи;
- 3.2.23. содействие в организации предоставления услуг другими организациями, оказывающими услуги населению;
- 3.2.24. оказание помощи в написании, отправке писем и других почтовых отправлений;
- 3.2.25. содействие в обеспечении книгами, журналами, газетами;
- 3.2.26. содействие в посещении театров, выставок и культурных мероприятий;
- 3.2.27. доставка на дом благотворительной и иной помощи;
- 3.2.28. оказание помощи в соблюдении личной гигиены;
- 3.2.29. приготовление пищи;
- 3.2.30. организация прогулки на свежем воздухе;
- 3.2.31. наблюдение за состоянием здоровья;
- 3.2.32. оказание моральной поддержки;
- 3.2.33. помощь в получении талонов на прием к врачу;
- 3.2.34. помощь в выписке медицинских рецептов;
- 3.2.35. содействие в обеспечении по заключению врачей лекарственными средствами;
- 3.2.36. содействие в обеспечении по заключению врачей изделиями медицинского назначения;
- 3.2.37. содействие в госпитализации в государственные учреждения здравоохранения;
- 3.2.38. сопровождение в лечебно-профилактические учреждения;
- 3.2.39. посещение в стационарном учреждении здравоохранения в целях выполнения заказов и оказания моральной поддержки;
- 3.2.40. оказание помощи в посещении храма;
- 3.2.41. организация встреч и духовных бесед со служителями храма;
- 3.2.42. содействие в получении протезно-ортопедической помощи;
- 3.2.43. содействие в обеспечении техническими средствами ухода и реабилитации;
- 3.2.44. помощь в обеспечении (получении) техническими средствами ухода, техническими средствами социальной реабилитации, включенными в Государственный реестр (перечень) технических средств социальной реабилитации;
- 3.2.45. содействие в проведении реабилитационных мероприятий (медицинских, социальных);

- 3.2.46. помощь в написании заявлений, обращений, оформлении документов по вопросам социального обслуживания, социальной помощи, социальных выплат и льгот;
- 3.2.47. содействие в истребовании необходимых документов для получения предусмотренных законодательством льгот, гарантий и их предоставление в соответствующие органы для рассмотрения;
- 3.2.48. проведение консультаций и предоставление необходимой информации по вопросам социального обслуживания, социальной помощи, социальных выплат и льгот;
- 3.2.49. содействие в получении юридических консультаций;
- 3.2.50. при необходимости постоянного ухода поселение в ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”».

3.3. организация погребения с учетом волеизъявления получателя ренты:

- 3.3.1. организация поминального стола;
- 3.3.2. захоронение на кладбище в Колодищах;
- 3.3.3. установка памятника.

4. Стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в месяц на момент заключения договора пожизненного содержания с иждивением составляет (сумма цифрой и прописью) р.

Содержание настоящего пункта договора, его последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание ст. 573 Гражданского кодекса Республики Беларусь сторонам нотариусом разъяснены.

5. Имущество под выплату ренты передается бесплатно.

6. Получатель ренты передал Плательщику ренты, а Плательщик ренты принял отчуждаемую квартиру к моменту подписания настоящего договора, а также комплекты ключей, квитанции и счета для расчетов по коммунальным и другим платежам. Состояние квартиры соответствует условиям договора, явных недостатков нет.

Содержание настоящего пункта договора имеет силу передаточного акта. Содержание сделки, ее последствия, права и обязанности сторон нотариусом разъяснены.

Сторонам разъяснена обязанность обратиться за государственной регистрацией настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав не позднее трех месяцев с момента подписания настоящего договора согласно п. 1 ст. 26 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

7. По соглашению сторон право подачи и подписи заявления в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» о государственной регистрации настоящего договора

и основанных на нем прав, ограничений (обременении) прав предоставляется Плательщику ренты. С момента государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременении) прав в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» отчуждаемая квартира будет являться собственностью г. Минска.

8. До подписания настоящего договора квартира, указанная в п. 1 настоящего договора, никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободна от любых прав и притязаний третьих лиц, и в ней не зарегистрированы лица, не являющиеся получателями ренты, переустройство и перепланировка без согласования в установленном законодательством порядке не производились.

Получатель ренты удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

9. В обеспечение обязательства Плательщика ренты по ее выплате Получатель ренты приобретает право залога на передаваемое под выплату ренты имущество в соответствии с п. 1 ст. 558 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания только при наличии предварительного согласия получателя ренты.

Плательщик ренты несет обязанности, принятые на себя по этому договору и при случайной гибели квартиры, переданной ему в обеспечение пожизненного содержания.

10. Плательщик ренты обязан осуществлять капитальный и текущий ремонт указанной квартиры и принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование квартиры не приводило к снижению ее стоимости.

11. Расходы, связанные с поездкой получателя ренты к родственникам и другим лицам, Плательщиком ренты не возмещаются.

12. Оплата нотариальных услуг при заключении договора, государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформление сделок, связанных с передачей жилого помещения, технического обслуживания жилого помещения, отчислений на капитальный ремонт за жилое помещение, потребленных Получателем ренты коммунальных услуг, расходов на ремонт жилого помещения, газового, электрического, сантехнического оборудования, абонентской платы за услуги городской телефонной связи, радиоточки, TV-каналов, услуг по охране квартиры Департаментом охраны МВД, услуг по погребению, не предусмотренных Законом Республики Беларусь

«О погребении и похоронном деле», других ритуальных услуг осуществляется за счет Плательщика ренты.

13. Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается со смертью Получателя ренты.

14. Настоящий договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством по соглашению сторон либо по решению суда.

15. В случае существенного нарушения Плательщиком ренты своих обязательств, Получатель ренты вправе потребовать возврата указанной в п. 1 квартиры либо выплаты выкупной цены в порядке, предусмотренном ст. 565 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Плательщик ренты вправе требовать расторжения договора пожизненного содержания с иждивением без компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием и обслуживанием Получателя ренты, в случае выявления у Получателя ренты противопоказаний в соответствии с Перечнем показаний и противопоказаний. При этом Плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием Получателя ренты.

16. Во всем ином, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

17. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание ст. 557, 558, 565, 571–573, 576 Гражданского кодекса Республики Беларусь и ст. 71 Жилищного кодекса Республики Беларусь сторонам нотариусом разъяснены.

18. При этом нотариус разъяснил Получателю ренты гражданке (ФИО) правовые последствия договора, в том числе прекращение ее права собственности на отчуждаемую квартиру с момента государственной регистрации договора и основанного на нем права, ограничений (обременений) прав, согласно п. 1 ст. 236 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

19. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариальной конторы, второй выдается Получателю ренты, третий – Плательщику ренты.

Подписи: Получатель ренты _____ (ФИО)

Плательщик ренты _____ (ФИО)

Город Минск, Республика Беларусь.

Двадцать девятое августа две тысячи тринадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, (ФИО), государственным нотариусом государственной нотариальной конторы номер (указывается номер) Заводского района г. Минска.

Договор полностью прочитан и подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также правоспособность Минского городского исполнительного комитета и полномочия его представителя проверены.

Документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество на имя гражданки (ФИО), проверен.

Настоящий договор и основанный на нем переход права подлежат государственной регистрации в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Зарегистрировано в реестре за номером (указывается номер).

Взыскано государственной пошлины _____ р.

Взыскано тарифа за оказание дополнительной платной услуги (указывается цифра) бел. р.

Государственный нотариус _____, печать.
(подпись)

Справка
о рассмотрении заявления гражданки, заключившей договор
пожизненного содержания с иждивением, о необходимости оказания ей
социальных услуг стационарным учреждением социального
обслуживания в связи с ухудшением ее состояния здоровья

СПРАВКА

о рассмотрении заявления гражданки (ФИО), заключившей договор пожизненного содержания с иждивением, о необходимости оказания ей социальных услуг стационарным учреждением социального обслуживания в связи с ухудшением ее состояния здоровья

На рассмотрение комиссии Минского городского исполнительного комитета по вопросам оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением (далее – комиссия) выносятся заявления гражданки (ФИО, год рождения), проживающей по адресу (указывается адрес), об оказании ей социальных услуг стационарным социальным учреждением ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – дом-интернат) в связи с ухудшением ее состояния здоровья.

В соответствии с п. 3 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.02.2017 г. № 112 комиссия вносит предложения Минскому городскому исполнительному комитету о необходимости оказания социальных услуг гражданке, заключившей договор пожизненного содержания с иждивением, в случае ухудшения у нее состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания согласно имеющимся у Получателя ренты медицинским показаниям.

Гражданка (ФИО), инвалид II группы, является получателем пенсии по возрасту Управления социальной защиты администрации Заводского района г. Минска, размер пенсии в марте 2018 г. составил 392,31 р.

Гражданка (ФИО) заключила договор пожизненного содержания с иждивением (указывается дата, год) в соответствии с решением Минского городского исполнительного комитета (дата, 2013 г.) номер (указывается номер) (далее – договор).

Согласно договору местом проживания гражданки (ФИО) определена переданная ею под выплату ренты квартира, расположенная по адресу (указывается адрес). Государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г. Минска» в соответствии с договором осуществляется комплексное социальное обслуживание на дому гражданки (ФИО): 5 раз в неделю по будням, не более 2 ч в день – предоставление во время визита социального работника в день до четырех бесплатных социальных услуг, предусмотренных Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг», без ограничений нормами и нормативами обеспеченности.

Пунктом 3.2.50 договора определено, что поселение гражданки (ФИО) в дом-интернат осуществляется при необходимости постоянного ухода.

В соответствии с медицинской справкой о состоянии здоровья, представленной УЗ «Городская поликлиника» (указывается дата, год) гражданка (ФИО) нуждается в посторонней помощи, имеются показания для осуществления постоянного постороннего ухода в условиях стационарного социального учреждения, не имеется медицинских противопоказаний для поселения гражданки (ФИО) в стационарное социальное учреждение.

В соответствии с вышеизложенным заявление гражданки (ФИО) выносится на рассмотрение комиссии для принятия решения о возможности внесения предложений Минскому городскому исполнительному комитету о необходимости оказания социальных услуг гражданке (ФИО) иными государственными учреждениями социального обслуживания.

Решение
Минского городского исполнительного комитета
о заключении соглашения к договору пожизненного содержания
с иждивением за счет средств местных бюджетов

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ от _____ № _____

О заключении соглашения к договору
пожизненного содержания с иждивением

На основании п. 1 ст. 40 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», п. 3 Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 «Об оказании социальных услуг государственными учреждениями социального обслуживания», Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Заключить соглашение о внесении изменений в ранее заключенный договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов от (дата, 2013 г.) между Минским городским исполнительным комитетом и гражданкой (ФИО, год рождения), проживающей в квартире номер (указывается номер квартиры), расположенной по адресу (указывается адрес) (далее – договор), на условиях согласно приложению.

2. Определить исполнителем договора Государственное учреждение «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”»).

3. Уполномочить директора ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» подписать от имени Минского городского исполнительного комитета соглашение к Договору и совершать все действия и формальности, связанные с его заключением и исполнением.

4. Возложить выполнение функций Плательщика ренты, предусмотренных договором, на ГУ «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”».

Государственному учреждению «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г. Минска» в установленном порядке передать изолированное помещение с инвентарным номером (указывается номер), расположенное по адресу (указывается адрес),

находящееся в оперативном управлении в УП «ЖРЭО Заводского района г. Минска».

5. Закрепить на праве хозяйственного ведения за УП «ЖРЭО Заводского района г. Минска» для дальнейшего использования в соответствии с законодательством изолированное помещение с инвентарным номером (указывается номер), расположенное по адресу (указывается адрес).

6. УП «ЖРЭО Заводского района г. Минска» при последующем заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования предусмотреть дополнительно условия о прекращении такого договора в случае расторжения, прекращения договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с гражданкой (ФИО).

7. Возложить функции координации реализации соглашения к договору на Комитет по труду, занятости и социальной защите Мингорисполкома.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Мингорисполкома (ФИО).

Председатель _____
(подпись)

ФИО _____

Управляющий делами _____
(подпись)

ФИО _____

ПЕРЕЧЕНЬ

существенных условий, определяемых соглашением к договору пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, заключаемым между Получателем ренты (ФИО, год рождения), и Минским городским исполнительным комитетом

1. Место проживания гражданки (ФИО) (далее – Получатель ренты) – государственное учреждение «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – ГУ «Світанак»).

2. Пожизненное содержание с иждивением включает в себя:

2.1. периодические ежемесячные платежи в размере трех базовых величин;

2.2. предоставление социальных услуг, оказываемых государственными домами-интернатами для престарелых и инвалидов, предусмотренных Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденным постановлением Совета Министров республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг», из числа следующих:

2.2.1. обеспечение проживания (пребывания) в стандартных условиях;

2.2.2. оказание помощи в смене нательного белья;

2.2.3. оказание помощи в одевании, снятии одежды, переодевании;

2.2.4. оказание помощи в смене (перестилании) постельного белья;

2.2.5. предоставление рационального питания, в том числе диетического питания по назначению врача-специалиста;

2.2.6. оказание помощи в приеме пищи (кормление);

2.2.7. оказание помощи в выполнении санитарно-гигиенических процедур:

2.2.7.1. умывание, подмывание;

2.2.7.2. чистка зубов;

2.2.7.3. причесывание;

2.2.7.4. помощь в принятии ванны (душа);

2.2.7.5. мытье головы;

2.2.7.6. гигиеническая обработка ног и рук (стрижка ногтей);

- 2.2.7.7. стрижка волос;
- 2.2.7.8. смена подгузника;
- 2.2.8. сопровождение ослабленных граждан к месту назначения и обратно:
 - 2.2.8.1. к месту выполнения санитарно-гигиенических процедур;
 - 2.2.8.2. в столовую;
 - 2.2.8.3. к врачу-специалисту, на процедуры, занятия;
 - 2.2.8.4. на прогулку;
- 2.2.9. обеспечение сохранности вещей и ценностей, принадлежащих гражданам, переданных на хранение;
- 2.2.10. помощь в поддержании порядка в жилых помещениях;
- 2.2.11. услуги по регулярной стирке, сушке, глажению постельного белья, одежды (как нормированной, так и личной);
- 2.2.12. услуги по ремонту сезонной одежды и обуви, необходимой для носки (как нормированной, так и личной);
- 2.2.13. оказание помощи в пользовании телефонной связью и почтовыми услугами (уточнение и набор номера, написание и отправка корреспонденции и др.);
- 2.2.14. организация и проведение занятий по восстановлению социальных навыков:
 - 2.2.14.1. навыков личной гигиены, ухода за собой;
 - 2.2.14.2. бытовых навыков, навыков пользования бытовой техникой;
 - 2.2.14.3. коммуникативных навыков;
 - 2.2.14.4. обучение пользованию компьютерной техникой, мобильным телефоном;
- 2.2.15. оказание услуг культурно-массового и досугового характера:
 - 2.2.15.1. чтение вслух журналов, газет, книг;
 - 2.2.15.2. организация настольных и иных игр;
 - 2.2.15.3. обеспечение работы клубов по интересам;
 - 2.2.15.4. организация и проведение культурно-массовых мероприятий;
- 2.2.16. оказание помощи в посещении храма, организация встреч и духовных бесед со служителями храма;
- 2.2.17. содействие в восстановлении (замене) документов, удостоверяющих личность и подтверждающих право на льготы;
- 2.2.18. содействие в получении льгот и материальной помощи, предусмотренных законодательством;
- 2.2.19. содействие в назначении (получении) пенсии и других социальных выплат;
- 2.2.20. содействие в соблюдении имущественных прав;

- 2.2.21. помощь в оформлении сберегательных вкладов, пополнении банковского счета средствами гражданина;
- 2.2.22. содействие в восстановлении и поддержании родственных связей;
- 2.2.23. содействие в освидетельствовании (переосвидетельствовании) в целях установления (изменения) группы инвалидности;
- 2.2.24. представление интересов в суде, государственных органах и организациях для защиты прав и законных интересов;
- 2.2.25. содействие (оказание помощи) в доставке в учреждения (организации) здравоохранения, образования, культуры и обратно;
- 2.2.26. содействие в получении медицинской помощи;
- 2.2.27. помощь в обеспечении техническими средствами социальной реабилитации, включенными в Государственный реестр (перечень) технических средств социальной реабилитации, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2007 г. № 1722 «О Государственном реестре (перечне) технических средств социальной реабилитации и порядке обеспечения ими отдельных категорий граждан»;
- 2.2.28. помощь в подборе и выдача технических средств социальной реабилитации во временное пользование;
- 2.2.29. обучение пользованию техническими средствами социальной реабилитации;
- 2.2.30. организация ремонта неисправных технических средств социальной реабилитации или оказание помощи в их замене;
- 2.2.31. организация лечебно-трудовой деятельности.

3. Оказание социальных услуг в случае ухудшения (улучшения) состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания.

4. Содействие в организации (организация) ритуальных услуг в случае смерти Плательщика ренты:

- 4.1. содействие в организации (организация) погребения, гарантированного Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. № 55-З «О погребении и похоронном деле», с учетом волеизъявления Получателя ренты с захоронением на кладбище а.г. Колодищи Минского района;
- 4.2. содействие в организации (организация) дополнительных услуг в области похоронного дела, кроме гарантированных Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. № 55-З «О погребении и похоронном деле»:

4.2.1. установка памятника;

4.2.2. организация поминального стола.

Стоимость расходов Плательщика ренты на дополнительные услуги с учетом волеизъявления Получателя ренты не должна превышать размер пособия на погребение на дату смерти Получателя ренты.

5. Стоимость всего объема пожизненного содержания гражданки (ФИО) в месяц в ГУ «Світанак» на момент заключения соглашения о внесении изменений в договор пожизненного содержания с иждивением составляет 1301,5 (одна тысяча триста один рубль пятьдесят копеек) р.

Стоимость общего объема пожизненного содержания с иждивением включает ежемесячный платеж в размере трех базовых величин и стоимость содержания гражданки (ФИО) в месяц в ГУ «Світанак».

В дальнейшем стоимость объема пожизненного содержания с иждивением на период жизни Получателя ренты изменяется в соответствии с действующим законодательством.

При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двукратного размера базовой величины, установленного законодательством.

6. Оплата нотариального тарифа за удостоверение соглашения к договору пожизненного содержания с иждивением и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации такого соглашения к договору и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, осуществляется за счет Плательщика ренты.

**Соглашение
к договору пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов**

СОГЛАШЕНИЕ

Город Минск. Республика Беларусь.

Седьмое сентября две тысячи восемнадцатого года.

Мы, гражданка (ФИО, год рождения), проживающая по адресу (указывается адрес), паспорт номер (указывается номер), выдан (указываются все необходимые данные), зарегистрированная по месту жительства в г. Минске (указывается адрес), именуемая в дальнейшем «Получатель ренты», и Минский городской исполнительный комитет, УНП номер (указывается номер), место нахождения: г. Минск, проспект Независимости, номер (указывается номер дома) от имени г. Минска, именуемого в дальнейшем «Плательщик ренты», в лице директора Государственного учреждения «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – ГУ «Світанак») (ФИО, год рождения), личный номер, паспорт номер (указывается номер), выдан (указываются все необходимые данные) и гражданки Республики Беларусь, зарегистрированной по месту жительства (указывается адрес), действующей на основании решения Мингорисполкома номер (указывается номер), дата 2013 г., заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор пожизненного содержания с иждивением, удостоверенный государственным нотариусом (ФИО) государственной нотариальной конторы номер (указывается номер) Заводского района г. Минска (дата, месяц 2013 г.) по реестру за номером (указывается номер), который зарегистрирован в установленном законодательством порядке Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, что подтверждается выпиской за номером (указывается номер) из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, выданной РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (дата, месяц 2018 г.):

1.1. в абзаце 1 п. 1 договора слова «государственным учреждением «Территориальный центр социального обслуживания населения Заводского района г. Минска» заменить словами «Государственным учреждением «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”»».

1.2. абзац 1 п. 2 договора изложить в следующей редакции:

«2. Местом проживания Получателя ренты является Государственное учреждение «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (далее – ГУ «Світанак»»).

1.3. пункт 3 договора изложить в новой редакции:

«3. Пожизненное содержание с иждивением включает в себя:

3.1. периодические ежемесячные платежи в размере трех базовых величин;

3.2. предоставление социальных услуг, оказываемых государственными домами-интернатами для престарелых и инвалидов, предусмотренных Перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг», из числа следующих:

3.2.1. обеспечение проживания (пребывания) в стандартных условиях;

3.2.2. оказание помощи в смене нательного белья;

3.3.3. оказание помощи в одевании, снятии одежды, переодевании;

3.3.4. оказание помощи в смене (перестилании) постельного белья;

3.3.5. предоставление рационального питания, в том числе диетического питания по назначению врача-специалиста;

3.3.6. оказание помощи в приеме пищи (кормление);

3.3.7. оказание помощи в выполнении санитарно-гигиенических процедур:

3.3.7.1. умывание, подмывание;

3.3.7.2. чистка зубов;

3.3.7.3. причесывание;

3.3.7.4. помощь в принятии ванны (душа);

3.3.7.5. мытье головы;

3.3.7.6. гигиеническая обработка ног и рук (стрижка ногтей);

3.3.7.7. стрижка волос;

3.3.7.8. смена подгузника;

3.3.8. сопровождение ослабленных граждан к месту назначения и обратно;

- 3.3.8.1. к месту выполнения санитарно-гигиенических процедур;
- 3.3.8.2. в столовую;
- 3.3.8.3. к врачу-специалисту, на процедуры, занятия;
- 3.3.8.4. на прогулку;
- 3.3.9. обеспечение сохранности вещей и ценностей, принадлежащих гражданам, переданных на хранение;
- 3.3.10. помощь в поддержании порядка в жилых помещениях;
- 3.3.11. услуги по регулярной стирке, сушке, глажению постельного белья, одежды (как нормированной, так и личной);
- 3.3.12. услуги по ремонту сезонной одежды и обуви, необходимой для носки (как нормированной, так и личной);
- 3.3.13. оказание помощи в пользовании телефонной связью и почтовыми услугами (уточнение и набор номера, написание и отправка корреспонденции и др.);
- 3.3.14. организация и проведение занятий по восстановлению социальных навыков:
 - 3.3.14.1. навыков личной гигиены, ухода за собой;
 - 3.3.14.2. бытовых навыков, навыков пользования бытовой техникой;
 - 3.3.14.3. коммуникативных навыков;
 - 3.3.14.4. обучение пользованию компьютерной техникой, мобильным телефоном;
- 3.3.15. оказание услуг культурно-массового и досугового характера:
 - 3.3.15.1. чтение вслух журналов, газет, книг;
 - 3.3.15.2. организация настольных и иных игр;
 - 3.3.15.3. обеспечение работы клубов по интересам;
 - 3.3.15.4. организация и проведение культурно-массовых мероприятий;
- 3.3.16. оказание помощи в посещении храма, организация встреч и духовных бесед со служителями храма;
- 3.3.17. содействие в восстановлении (замене) документов, удостоверяющих личность и подтверждающих право на льготы;
- 3.3.18. содействие в получении льгот и материальной помощи, предусмотренных законодательством;
- 3.3.19. содействие в назначении (получении) пенсии и других социальных выплат;
- 3.3.20. содействие в соблюдении имущественных прав;
- 3.3.21. помощь в оформлении сберегательных вкладов, пополнении банковского счета средствами гражданина;
- 3.3.22. содействие в восстановлении и поддержании родственных связей;

- 3.3.23. содействие в освидетельствовании (переосвидетельствовании) в целях установления (изменения) группы инвалидности;
- 3.3.24. представление интересов в суде, государственных органах и организациях для защиты прав и законных интересов;
- 3.3.25. содействие (оказание помощи) в доставке в учреждения (организации) здравоохранения, образования, культуры и обратно;
- 3.3.26. содействие в получении медицинской помощи;
- 3.3.27. помощь в обеспечении техническими средствами социальной реабилитации, включенными в Государственный реестр (перечень) технических средств социальной реабилитации, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2007 г. № 1722 «О Государственном реестре (перечне) технических средств социальной реабилитации и порядке обеспечения ими отдельных категорий граждан»;
- 3.3.28. помощь в подборе и выдача технических средств социальной реабилитации во временное пользование;
- 3.3.29. обучение пользованию техническими средствами социальной реабилитации;
- 3.3.30. организация ремонта неисправных технических средств социальной реабилитации или оказание помощи в их замене;
- 3.3.31. организация лечебно-трудовой деятельности;
- 3.4. Оказание социальных услуг в случае ухудшения (улучшения) состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания.
- 3.5. Содействие в организации (организация) ритуальных услуг в случае смерти Плательщика ренты:
 - 3.5.1. содействие в организации (организация) погребения, гарантированного Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. «О погребении и похоронном деле» с учетом волеизъявления Получателя ренты с захоронением на кладбище а.г. Колодищи Минского района»;
 - 3.5.2. содействие в организации (организация) дополнительных услуг в области похоронного дела, кроме гарантированных Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. «О погребении и похоронном деле»:
 - 3.5.2.1. установка памятника;
 - 3.5.2.2. организация поминального стола.

Стоимость расходов плательщика ренты на дополнительные услуги с учетом волеизъявления получателя ренты не должна превышать размер пособия на погребение на дату смерти получателя ренты».

1.4. п. 4 договора изложить в новой редакции:

«4. Стоимость всего объема пожизненного содержания гражданки (ФИО) в месяц в ГУ «Світанак» на момент заключения соглашения о внесении изменений в договор пожизненного содержания с иждивением составляет 1301,5 (одна тысяча триста один рубль пятьдесят копеек) р.

Стоимость общего объема пожизненного содержания с иждивением включает ежемесячный платеж в размере трех базовых величин и стоимость содержания гражданки (ФИО) в месяц в ГУ «Світанак».

В дальнейшем стоимость объема пожизненного содержания с иждивением на период жизни изменяется в соответствии с действующим законодательством.

При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двукратного размера базовой величины, установленного законодательством».

2. Остальные пункты договора остаются без изменений и сохраняют свою юридическую силу.

3. Сторонам разъяснена обязанность обращения в установленном порядке за государственной регистрацией соглашения и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» не позднее трех месяцев со дня удостоверения настоящего соглашения.

По соглашению сторон право подписания подачи заявления о государственной регистрации настоящего соглашения и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав предоставляется Плательщику ренты.

4. Оплата нотариального тарифа за удостоверение соглашения к договору пожизненного содержания с иждивением и оказанием услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации такого соглашения к договору и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления сделок, связанных с передачей жилого помещения, осуществляется за счет Плательщика ренты.

5. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, первый из которых остается в делах нотариуса, второй выдается Получателю ренты, третий – Плательщику ренты.

Подписи: Получатель ренты _____
(подпись)

ФИО _____

Плательщик ренты _____
(подпись)

ФИО _____

Город Минск, Республика Беларусь, седьмое сентября две тысячи восемнадцатого года.

Настоящее соглашение удостоверено мной, нотариусом Минского городского нотариального округа (ФИО) (свидетельство на осуществление нотариальной деятельности номер (указывается номер), выданное Министерством юстиции Республики Беларусь: дата, год (указываются)).

Соглашение полностью прочитано и подписано сторонами в моем присутствии.

Личность подписавших соглашение установлена, их дееспособность, а также правоспособность Минского городского исполнительного комитета и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за номером (указывается номер)

Взыскано нотариального тарифа (указывается цифра) белорусских рублей (указывается цифра) копеек.

Нотариус _____ печать.
(подпись)

**Договор
пожизненного содержания с иждивением
за счет средств местных бюджетов
при условии проживания получателя ренты
в стационарном учреждении**

ДОГОВОР

пожизненного содержания с иждивением

Город Минск, Республика Беларусь.

Пятое октября две тысячи восемнадцатого года.

Мы, гражданка Республика Беларусь (ФИО, год рождения), место рождения (указывается место), личный номер (указывается номер), паспорт номер (указывается номер), выдан (указываются все необходимые данные), зарегистрированная по месту жительства по адресу (указывается адрес), именуемая в дальнейшем «Получатель ренты», и Минский городской исполнительный комитет, УНП (указывается номер), местонахождение: г. Минск, площадь Независимости, номер (указывается номер дома) от имени г. Минска, именуемого в дальнейшем «Плательщик ренты», в лице директора Государственного учреждения «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» (ФИО) и гражданки Республики Беларусь, идентификационный номер (указывается номер), действующей на основании решения Мингорисполкома номер (указывается номер) от (указывается дата, 2018 г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гражданка (ФИО) передает в коммунальную собственность г. Минска принадлежащую ей на праве собственности квартиру номер (указывается номер цифрой и прописью), инвентарный номер (указывается номер), общей площадью 29,1 кв. м, назначение: квартира, наименование: квартира номер (указывается номер), число комнат в изолированном помещении: одна, расположенную по адресу (указывается адрес), именуемую в дальнейшем «Имущество», а Плательщик ренты обязуется в обмен на получаемое имущество осуществлять пожизненное содержание с иждивением путем предоставления гражданке (ФИО) периодических платежей и оказания социальных услуг Государственным учреждением «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”».

Принадлежность указанной квартиры гражданке (ФИО) подтверждается договором купли-продажи квартиры, удостоверенным частным нотариусом г. Минска (ФИО) (указывается дата) 2007 г., зарегистрированным в реестре

за номером (указывается номер), и выпиской номер (указывается номер) из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или машино-место Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, выданной Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (указывается дата, 2018 г.).

2. Местом проживания Получателя ренты является государственное учреждение «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”».

3. Пожизненное содержание с иждивением включает в себя:

3.1. периодические ежемесячные платежи в размере двух базовых величин;

3.2. предоставление социальных услуг, оказываемых государственными домами-интернатами для престарелых и инвалидов, предусмотренных перечнем бесплатных и общедоступных социальных услуг государственных учреждений социального обслуживания с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2012 г. № 1218 «О некоторых вопросах оказания социальных услуг», из числа следующих:

3.2.1. обеспечение проживания (пребывания) в стандартных условиях;

3.2.2. оказание помощи в смене нательного белья;

3.2.3. оказание помощи в одевании, снятии одежды, переодевании;

3.2.4. оказание помощи в смене (перестилании) постельного белья;

3.2.5. предоставление рационального питания, в том числе диетического питания по назначению врача-специалиста;

3.2.6. оказание помощи в приеме пищи (кормление);

3.2.7. оказание помощи в выполнении санитарно-гигиенических процедур:

3.2.7.1. умывание, подмывание;

3.2.7.2. чистка зубов;

3.2.7.3. причесывание;

3.2.7.4. помощь в принятии ванны (душа);

3.2.7.5. мытье головы;

3.2.7.6. гигиеническая обработка ног и рук (стрижка ногтей);

3.2.7.7. стрижка волос;

3.2.7.8. смена подгузников;

3.2.8. сопровождение ослабленных граждан к месту назначения и обратно:

3.2.8.1. к месту выполнения санитарно-гигиенических процедур;

3.2.8.2. в столовую;

- 3.2.8.3. к врачу-специалисту, на процедуры, занятия;
- 3.2.8.4. на прогулку;
- 3.2.9. обеспечение сохранности вещей и ценностей, принадлежащих гражданам, переданных на хранение;
- 3.2.10. помощь в поддержании порядка в жилых помещениях;
- 3.2.11. услуги по регулярной стирке, сушке, глажению постельного белья, одежды (как нормированной, так и личной);
- 3.2.12. услуги по ремонту сезонной одежды и обуви, необходимой для носки (как нормированной, так и личной);
- 3.2.13. оказание помощи в пользовании телефонной связью и почтовыми услугами (уточнение и набор номера, написание и отправка корреспонденции и др.);
- 3.2.14. организация и проведение занятий по восстановлению социальных навыков:
 - 3.2.14.1. навыков личной гигиены, ухода за собой;
 - 3.2.14.2. бытовых навыков, навыков пользования бытовой техникой;
 - 3.2.14.3. коммуникативных навыков;
 - 3.2.14.4. обучение пользованию компьютерной техникой, мобильным телефоном;
- 3.2.15. оказание услуг культурно-массового и досугового характера:
 - 3.2.15.1. чтение вслух журналов, газет, книг;
 - 3.2.15.2. организация настольных и иных игр;
 - 3.2.15.3. обеспечение работы клубов по интересам;
 - 3.2.15.4. организация и проведение культурно-массовых мероприятий;
- 3.2.16. оказание помощи в посещении храма, организация встреч и духовных бесед со служителями храма;
- 3.2.17. содействие в восстановлении (замене) документов, удостоверяющих личность и подтверждающих право на льготы;
- 3.2.18. содействие в получении льгот и материальной помощи, предусмотренных законодательством;
- 3.2.19. содействие в назначении (получении) пенсии и других социальных выплат;
- 3.2.20. содействие в соблюдении имущественных прав;
- 3.2.21. помощь в оформлении сберегательных вкладов, пополнении банковского счета средствами гражданина;
- 3.2.22. содействие в восстановлении и поддержании родственных связей;
- 3.2.23. содействие в освидетельствовании (переосвидетельствовании) в целях установления (изменения) группы инвалидности;

- 3.2.24. представление интересов в суде, государственных органах и организациях для защиты прав и законных интересов;
- 3.2.25. содействие (оказание помощи) в доставке в учреждения (организации) здравоохранения, образования, культуры и обратно;
- 3.2.26. содействие в получении медицинской помощи;
- 3.2.27. помощь в обеспечении техническими средствами социальной реабилитации, включенными в Государственный реестр (перечень) технических средств социальной реабилитации, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2007 г. № 1722 «О Государственном реестре (перечне) технических средств социальной реабилитации и порядке обеспечения ими отдельных категорий граждан»;
- 3.2.28. помощь в подборе и выдача технических средств социальной реабилитации во временное пользование;
- 3.2.29. обучение пользованию техническими средствами социальной реабилитации;
- 3.2.30. организация ремонта неисправных технических средств социальной реабилитации или оказание помощи в их замене;
- 3.2.31. организация лечебно-трудовой деятельности.

4. Оказание социальных услуг в случае ухудшения (улучшения) состояния здоровья иными государственными учреждениями социального обслуживания.

5. Содействие в организации (организация) ритуальных услуг в случае смерти плательщика ренты.

Содействие в организации (организация) погребения, гарантированного Законом Республики Беларусь от 12.11.2001 г. «О погребении и похоронном деле» с учетом волеизъявления Получателя ренты с захоронением на кладбище деревни Королев Стан Минского района.

Стоимость расходов Плательщика ренты на дополнительные услуги, с учетом волеизъявления Получателя ренты не должна превышать размер пособия на погребение на дату смерти Получателя ренты.

6. Стоимость всего объема пожизненного содержания гражданки (ФИО) в месяц в Государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда “Світанак”» на момент заключения договора пожизненного содержания с иждивением – 1277 (одна тысяча двести семьдесят семь) р.

Стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением включает ежемесячный платеж в размере двух базовых величин и стоимость содержания гражданки (ФИО) в месяц в Государственном

учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда «Світанак»».

В дальнейшем стоимость объема пожизненного содержания с иждивением на период жизни Получателя ренты изменяется в соответствии с действующим законодательством.

При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двукратного размера базовой величины, установленного законодательством.

7. Имущество под выплату ренты передается бесплатно.

8. Получатель ренты передал Плательщику ренты, а Плательщик ренты принял отчуждаемую квартиру к моменту подписания настоящего договора, а также комплекты ключей, квитанции и счета для расчетов по коммунальным и другим видам услуг, документы и свидетельства для государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на изолированное помещение и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав предоставляются Плательщику ренты.

9. С момента государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» отчуждаемая квартира будет являться собственностью г. Минска.

10. До подписания настоящего договора отчуждаемая квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободна от любых прав и притязаний третьих лиц. Гражданка (ФИО) удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

11. В обеспечение обязательства Плательщика ренты по ее выплате гражданка (ФИО) приобретает право залога на передаваемое под выплату ренты имущество. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только при наличии предварительного согласия Получателя ренты.

12. Плательщик ренты обязан осуществлять текущий ремонт квартиры и принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование квартиры не приводило к снижению ее стоимости.

13. Оплата нотариального тарифа за удостоверение договора пожизненного содержания с иждивением и оказание услуг правового и технического характера нотариусом, государственной регистрации такого договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав, оформления

сделок, связанных с передачей жилого помещения, расположенного по адресу (указывается адрес), осуществляется за счет Плательщика ренты.

14. Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается со смертью Получателя ренты.

15. Настоящий договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством по соглашению сторон либо по решению суда.

16. В случае существенного нарушения Плательщиком ренты своих обязательств Получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной ренты.

Плательщик ренты вправе потребовать расторжения договора пожизненного содержания с иждивением без компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием и обслуживанием Получателя ренты в случае выявления у Получателя ренты противопоказаний в соответствии с перечнем показаний и противопоказаний для поселения в стационарное учреждение социального обслуживания.

При этом Плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание с иждивением.

17. Во всем ином, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

18. Содержание сделки, ее последствия, права и обязанности сторон сторонам нотариусом разъяснены.

19. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса, второй и третий – выдаются сторонам.

Подписи: Получатель ренты _____
(подпись)

ФИО _____

Плательщик ренты _____
(подпись)

ФИО _____

Город Минск, Республика Беларусь.

Пятое октября две тысячи восемнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, нотариусом Минского городского нотариального округа (ФИО) (свидетельство на осуществление нотариальной деятельности номер (указывается номер), выданное Министерством юстиции Республики Беларусь: дата, год (указываются).

Договор полностью прочитан и подписан в моем присутствии.

Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также полномочия представителя и правоспособность Минского городского исполнительного комитета проверены.

Документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество на имя гражданки (ФИО) проверен. Настоящий договор и основанный на нем переход права подлежат государственной регистрации в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в трехмесячный срок.

Зарегистрировано в реестре за номером (указывается номер).

Взыскано нотариального тарифа (указывается цифра) белорусских рублей (указывается цифра) копеек (указывается цифра).

Нотариус _____ печать.

подпись