

Входящий индекс №598-31 от 27.11.2025  
Документ №13-2-19/3293 от 26.11.2025  
Государственный комитет по имуществу  
Вид документа: 22 Письмо  
Содержание: Об отдельных вопросах  
внесения в Единый реестр имущества  
сведений об объектах государственного  
жилищного фонда  
Дата резолюции: 27.11.2025  
Резолюция: Петруша Д.В.  
Ю.А.Дядёло  
Председателям горрайисполкомов

Для руководства в работе и организации  
исполнения. Прошу довести до  
заинтересованных.

Об отдельных вопросах  
внесения в Единый реестр  
имущества сведений об  
объектах государственного  
жилищного фонда

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

пер. Краснозвёздный, 12, 220005, г. Минск  
тел./факс (017) 2882725,  
e-mail: info@gki.gov.by

Республиканские органы  
государственного управления

Областные,  
Минский городской  
исполнительные комитеты

Государственный комитет по имуществу (далее – Госкомимущество) в рамках поручения Совета Министров Республики Беларусь от 22 октября 2025 г. № 04/10120р в целях обеспечения полноты и достоверности сведений, содержащихся в государственном информационном ресурсе ”Единый реестр имущества“ (далее – Единый реестр имущества), сообщает следующее.

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168 ”О Едином реестре имущества“ (далее – Указ № 168) в Единый реестр имущества подлежат внесению сведения об объектах государственного жилищного фонда.

При этом в Единый реестр имущества не включаются жилые помещения, закрепленные за органами, осуществляющими оперативно-розыскную деятельность, а также объекты частного жилищного фонда (пункт 5 Указа № 168).

Согласно пунктам 9, 10, 11 и 12 приложения 1 к Положению о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса ”Единый реестр имущества“, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667 (далее – Положение), в отношении объектов должны включаться сведения об отнесении их к определенным законодательством отдельным видам, категориям, сведения о фактическом состоянии, а также характеристики таких объектов, договорах найма.

Так, в Едином реестре имущества в отношении объектов государственного жилищного фонда предусмотрено заполнение ряда признаков: внесение сведений о виде жилого помещения (общежитие, арендное, социальное, специальное, иное), о несоответствии установленным для проживания санитарно-техническим требованиям (аварийное), заселенности.

*Справочно.*

*При выборе вида жилого помещения "арендное" предусмотрено заполнение сведений о возможности предоставления гражданам с условием выполнения ремонта за счет собственных средств с последующим освобождением этих граждан от платы за пользование такими помещениями на сумму затраченных средств.*

*Вид "иное" проставляется по жилым помещениям, не относящимся к арендным, социальным и специальным жилым помещениям, общежитиям. Например, для целей Единого реестра имущества к иным жилым помещениям могут относиться: жилые помещения, предназначенные для реализации организациями-застройщиками; жилые помещения, переданные в государственную собственность для целей их дальнейшей передачи в собственность граждан в связи со сносом; жилые помещения, переданные в государственную собственность с условиями содержания лица, проживающего в нем; прочие жилые помещения.*

В целях обеспечения корректного внесения в Единый реестр имущества сведений об объектах государственного жилищного фонда и в последующем формировании в нем упорядоченных сведений необходимо руководствоваться следующим.

В случае, если в многоквартирном жилом доме, закрепленном за субъектом Единого реестра имущества, выделены изолированные помещения (квартиры) либо имеются незарегистрированные квартиры, представляющие собой отдельные объекты государственного жилищного фонда, в том числе различных видов (арендное, социальное, специальное), и данный дом числится в бухгалтерском учете одним инвентарным объектом, то для целей отражения сведений в Едином реестре имущества о типе, заселенности и иных признаках жилого помещения, необходимо эти жилые помещения (квартиры) внести в качестве составных частей и принадлежностей многоквартирного жилого дома и применить функцию "скрыть" с указанием причины "составная часть не стоит на балансе" и уже по ним осуществлять заполнение сведений, предусмотренных Положением, в том числе о договорах найма.

Аналогичным алгоритмом необходимо руководствоваться, если к бухгалтерскому учету принимаются изолированные помещения (квартиры). В данном случае функция "скрыть" применяется в отношении многоквартирного жилого дома, в котором эти квартиры расположены.

При этом в отношении многоквартирного жилого дома сведения о виде объекта государственного жилищного фонда и заселенности проставлять не требуется.

Обращаем внимание, что сведения об объектах, в том числе жилых домах, в которых возникли отношения по совместному домовладению, в Единый реестр не вносятся, в рассматриваемом случае объектом учета будет выступать изолированное помещение (квартира).

Отмечаем также, что в отношении объекта государственного жилищного фонда в целях корректного вывода информации о нем в Едином реестре имущества необходимо проставлять признак, что данный объект относится к жилым (чекбокс "жилое"). Данный признак проставляется балансодержателем в Едином реестре имущества в карточке объекта.

В случаях нахождения жилых помещений в нежилых зданиях к такому нежилому объекту необходимо прикрепить составную часть, представляющую собой жилое помещение, и уже в отношении этого жилого помещения заполнять все соответствующие признаки, предусмотренные в Едином реестре имущества для объектов государственного жилищного фонда. При этом в отношении указанного жилого помещения необходимо применить функцию "скрыть" во избежание дублирования количества объектов.

В случаях, когда в состав объекта государственного жилищного фонда входят принятые в качестве самостоятельных единиц бухгалтерского учета нежилые объекты (гаражи, летние кухни, сараи, кладовые и иные хозяйственные постройки), то указанные нежилые объекты следует вносить в Единый реестр имущества в качестве составных частей и принадлежностей к жилому дому, но без проставления в них признака "жилое". Данный признак указывается только в отношении самого объекта государственного жилищного фонда (жилого дома, квартиры).

По вопросу внесения сведений о заселенности (незаселенности) объектов государственного жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 14 Положения информация о договорах найма актуализируется ежеквартально до 28-го числа месяца, следующего за отчетным периодом. При этом договоры найма вносятся только в отношении жилых домов и изолированных жилых помещений государственного жилищного фонда, относящихся к арендному жилью.

*Справочно.*

*По общежитиям и иным объектам государственного жилищного фонда, не относящимся к арендному жилью, договоры найма в Единый реестр имущества не вносятся.*

Дополнительно в отношении объектов государственного жилищного фонда необходимо заполнять отметку о заселении либо незаселении путем заполнения чек-бокса "заселен". Если отметка в указанном чек-боксе не

проставлена, для целей Единого реестра имущества объект считается незаселенным.

В случаях, когда срок действия договора найма жилого помещения истек, либо договор найма не заключен, но платежи за пользование арендным жилым помещением поступают, то в Едином реестре имущества в отношении такого жилого помещения заполняется чек-бокс "заселен", а сведения о договоре найма при этом не вносятся.

Чекбокс "заселен" также заполняется в случаях, когда в жилом помещении зарегистрированы граждане, фактически там не проживающие и при этом не обеспечивающие оплату за пользование арендным жилым помещением.

Дополнительно информируем, что в программном обеспечении Единого реестра имущества реализована возможность заполнения сведений о дате, с которой объект не заселен (вкладка "Заселенность" в карточке объекта). Указанную информацию необходимо заполнять в отношении жилых помещений, которые не заселены.

Относительно заполнения сведений в Едином реестре имущества по объектам государственного жилищного фонда, относящимся к общежитиям, информируем, что если хотя бы одна комната в указанном общежитии заселена, то по нему проставляется отметка, что оно заселено (заполняется чекбокс "заселен").

Часть объектов государственного жилищного фонда передана хозяйственным обществам по договорам безвозмездного пользования государственным имуществом, заключенным в соответствии с законодательством о приватизации (далее – договор безвозмездного пользования).

Выявлены случаи, когда в договоре безвозмездного пользования продолжают числиться объекты, в которых возникли отношения по совместному домовладению. В указанном случае такие объекты из договора безвозмездного пользования необходимо исключить и включить в него находящиеся в государственной собственности жилые помещения.

В случае, если по договору безвозмездного пользования передан находящийся в государственной собственности многоквартирный жилой дом, то для обеспечения качественного учета объектов государственного жилищного фонда в договор безвозмездного пользования необходимо включить также и расположенные в нем жилые помещения и применить функцию "скрыть" в отношении объектов, не принятых к бухгалтерскому учету.

Информируем, что включение сведений об имуществе, переданном хозяйственным обществам по договорам безвозмездного пользования, осуществляется ссудодателем на основании такого договора, а сведения о его использовании – ссудополучателями этого имущества.

Формирование перечней незаселенных жилых помещений в Едином реестре имущества в целом по органу государственного управления либо в отношении конкретного юридического лица возможно через выходную форму Единого реестра имущества SP11 "Перечни объектов, закрепленных за субъектами Единого реестра имущества" (при формировании данных сведений необходимо заполнить чекбокс "жилое", а в признаке – "объект не заселен").

Дополнительно обращаем внимание, что ответственность за нарушение порядка учета государственного имущества предусмотрена частями первой и второй статьи 24.17 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее – КоАП).

Так, к административной ответственности по части 1 статьи 24.17 КоАП могут быть привлечены юридические лица, допустившие правонарушения, в том числе за недостоверное, неполное и несвоевременное внесение сведений в Единый реестр имущества.

Работа по формированию и актуализации Единого реестра имущества в отношении объектов государственного жилищного фонда также осуществляется и в рамках реализации пункта 4 Плана мероприятий по наведению порядка в сфере учета и использования арендного жилья, подготовленного Министерством жилищно-коммунального хозяйства (поручение Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2024 г. № 04/203-200/6301р).

Учитывая изложенное, просим довести указанную информацию до субъектов хозяйствования, а также обеспечить принятие исчерпывающих мер по внесению и актуализации объектов государственного жилищного фонда в Едином реестре имущества в соответствии с Положением.

Заместитель  
Председателя комитета

Е.С.Лукиянова