*Гражданин А. спрашивает:* Умер наниматель, с которым был заключен договор найма арендного жилья государственного жилищного фонда. Кто из членов семьи нанимателя вправе требовать перезаключения данного договора?

*Отвечает прокурора Зельвенского района Бабарика В.А.*

В случае смерти основного нанимателя перезаключить договор имеют право совершеннолетние члены его семьи.

Арендное жилье – помещения государственного жилищного фонда, предоставляемые гражданам на условиях договора найма арендного жилья (п.1 ст.1 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК).

Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда заключается на основании решения государственного органа, другой государственной организации, являющихся наймодателями жилых помещений, о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда, если иное не установлено ЖК (ч.3 п.1 ст. 53 ЖК).

Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда (наниматель жилого помещения частного жилищного фонда, если наймодателем является организация) вправе предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением (за исключением жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии) (п.1 ст. 57 ЖК):

- супругу (супруге), родителям и детям;

- родным братьям и сестрам, деду, бабке и внукам - с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям;

- иным родственникам, свойственникам и нетрудоспособным иждивенцам, заключившим с ним письменное соглашение о признании членом семьи, - с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других нанимателей жилого помещения, если оно предоставлено по договору найма жилого помещения нескольким нанимателям.

На основании п.1 ст. 61 ЖК договор найма жилого помещения, заключенный на определенный срок, прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя жилого помещения, если в жилом помещении не остались проживать совершеннолетние члены его семьи, имеющие право требовать заключения договора найма жилого помещения и признания их нанимателями жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или этим договором.

Таким образом, право требования заключения договора найма жилого помещения на новый срок в случае смерти основного нанимателя имеют совершеннолетие члены его семьи. В случае отказа от заключения такого договора все споры решаются в судебном порядке.