

2. Закон Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. № 611-ХІІ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»//Звезда, 2005, № 143, 03.03.2005; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001, № 48, 2/759.
3. Закон Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. № 611-ХІІ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»//Звезда, 2005, № 143, 03.03.2005; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001, № 48, 2/759; 2005, № 122, 2/1141.

© ПГУ

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ

Г. В. ТОМАШЕВИЧ, В. А. БОГОНЕНКО

Condominium is one of the newest institutes of civil law for our republic. But neither the less it has a fundamental sense for every citizen because of growing a number of owners of flats. This article is about law regulating of using common property of householders

Ключевые слова: совместное домовладение, собственность, недвижимое имущество

Концепция развития жилищно-коммунального хозяйства на период до 2015 года, принятая 14 июля 2003 года содержит положения, в соответствии с которыми к 2010–2015 году предполагается довести долю жилищного фонда, обслуживаемого на конкурсной основе до 100 процентов [1, с.14]. В настоящее время заключать соответствующие договоры придется в основном с государственными организациями в силу отсутствия должной конкуренции в отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Шагом на пути как к облегчению самостоятельной организации обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения, так и к реализации вышеуказанного положения Концепции стало утверждение Положения о конкурсе на право заключения договоров на техническое обслуживание и (или) ремонт жилищного фонда и Положения об уполномоченном лице по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения [2, с. 48].

Первым из указанных правовых актов определяются общие условия и порядок организации и проведения конкурса на право заключения заинтересованными лицами договоров с товариществом собственников или с уполномоченным лицом по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения на техническое обслуживание или ремонт жилищного фонда. Вторым Положением определяются задачи, обязанности и права уполномоченного соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом лица по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения до момента реализации собственниками своего права на осуществление управления этим имуществом. Недостатком является тот факт, что на практике в качестве уполномоченных по управлению выступают все те же ЖЭСы. Часть 1 статьи 16 Закона «О совместном домовладении» устанавливает, что решение о выборе способа управления недвижимым имуществом при возникновении совместного домовладения должно быть принято в течении шести месяцев с момента появления в данном домовладении двух или более собственников [3, с. 12]. Между тем законодатель не предусмотрел каких-либо санкций для собственников за невыполнение данного требования. Статья 15 вышеуказанного Закона содержит открытый перечень способов управления кондоминиумом [3, с. 11]. В ней не содержится ограничений на управление и по средствам уже существующих ЖЭСов. Представляется, что в результате вышеизложенного соотношения различных норм сам характер правоотношений в данной сфере от принятия и реализации подобных прогрессивных правовых актов не изменится еще довольно долго.

Литература

1. О Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 июля 2003 г. N 943 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2003. N 79. 5/12779.
2. Об утверждении положений об уполномоченном лице по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения и о конкурсе на право заключения договоров на техническое обслуживание и (или) ремонт жилищного фонда. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2005 г. № 342 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2005. № 54. 5/15794.
3. О совместном домовладении. Закон Республики Беларусь № 135-3 от 08.01.1998 // Ведамасці Нацыянальнага сходу. 1998. № 7. Ст 88.