

М. В. МИТЬКО

(г. Гомель, Гомельский государственный университет имени Ф. Скорины) Науч. рук. **И. В. Глухова**

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Более 15 лет жилищные отношения в республике регламентировались прежним и первым в ее истории Жилищным кодексом, который был принят в декабре 1983 г. и введен в действие с 1 января 1984 г. Кодекс был разработан в соответствии с Основами жилищного законодательства СССР и союзных республик и ориентирован на социально-экономическую и политико-правовую структуру единого государства, в состав которого входила Беларусь. Тогда впервые в едином документе на законодательном уровне были урегулированы отношения по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, распределению жилья, по охране и эксплуатации жилищного фонда, его использованию.

Жилищное законодательство представляет собой систему нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения с участием граждан, юридических лиц и органов государственной власти.

Главным источником любого права, в том числе и жилищного, является Конституция Республики Беларусь. Ст. 48 Конституции Республики Беларусь 1994 г. провозглашено право граждан Республики Беларусь на жилище. Это право обеспечивается развитием государственного и частного жилищного фонда, содействием гражданам в приобретении жилья.

Основные же принципы реализации данного конституционного права, общие начала правового регулирования жилищных отношений при становлении различных форм собственности в жилищной сфере определены в Жилищном кодексе Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-3, который был принят Палатой представителей 31 мая 2012 года и одобрен Советом Республики 22 июня 2012 года.

Жилищный кодекс Республики Беларусь фактически является фундаментом всего жилищного законодательства Республики Беларусь и служит юридической базой для развития и совершенствования жилищного законодательства, системы жилищных правоотношений, пользования жилыми помещениями, совершения сделок и иных юридически значимых действий с жилыми помещениями, организации управления и обеспечения сохранности жилищного фонда [1].

К числу источников, регулирующих данные общественные отношения, следует также отнести:

– Указ Президента Республики Беларусь «О предоставлении гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений» от 14 апреля 2000 г. № 185 (с изменениями и дополнениями от 16 ноября 2015 г. № 460);

– Указ Президента Республики Беларусь «О предоставлении молодым и многодетным семьям финансовой поддержки государства» от 22 ноября 2007 г. № 585 (с изменениями и дополнениями от 4 сентября 2014 г. № 435);

– Указ Президента Республики Беларусь «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений» от 16 декабря 2013 г. № 563 [2];

– Постановление Совета Министров «Об утверждении Положения о порядке перевода эксплуатируемого жилищного фонда граждан с централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения на индивидуальное при оптимизации схем теплоснабжения населенных пунктов» от 21.04.2016 № 323;

– Постановление Совета Министров «Об утверждении Положения о порядке

планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда» от 21.04.2016г. № 324;

– Постановление Совета Министров «Об утверждении Государственной программы строительства жилья на 2016-2020 годы» от 21 апреля 2016 года №325. Государственная программа направлена на создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям.

Развитие жилищного строительства в Республике Беларусь в 2016-2020 гг. будет проходить в соответствии с общей концепцией развития экономики страны, предусматривающей сокращение доли бюджетного финансирования и расширение использования внебюджетных источников.

Правовое регулирование жилищных отношений (отношения в области обеспечения граждан жилыми помещениями, пользования и распоряжения ими, а также сохранности жилищного фонда) осуществляется Президентом Республики Беларусь, Национальным собранием Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, республиканским органом государственного управления жилищным фондом, местными Советами депутатов, исполнительными и распорядительными органами [3].

Неотъемлемой частью жилищного законодательства является так называемое «региональное законодательство» – нормативные акты местных органов управления и самоуправления, принимаемые, как правило, в связи с необходимостью учета местных условий.

Нормотворческая деятельность местных органов власти осуществляется только в случаях и пределах, предусмотренных законодательными актами, распоряжениями Президента Республики Беларусь и постановлениями Правительства. Решения местных Советов депутатов, исполнительных и распорядительных органов, принятые на основании действующего законодательства, имеют обязательную силу только на соответствующей территории [4].

Таким образом, вопросы развития законодательства в сфере жилищной политики всегда были и остаются актуальными. Совершенствование нормативно-правовой базы является одной из основных задач в системе мер по проведению жилищной реформы. Жилищное законодательство должно обеспечивать полноту регулирования жилищных правоотношений при любых условиях и тем более в условиях формирования социально ориентированной рыночной экономики. Но в действующем законодательстве есть недостатки. Например, при принятии нового закона существуют пункты, которые можно рассматривать неоднозначно, в следствии чего возникают разногласия в трактовании данного закона, потому что люди понимают по-разному и им приходится обращаться в органы власти за разъяснением. Также, в соответствии с законодательством, такая категория граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, как многодетные семьи, в течении года со дня постановки на учет, должна быть обеспечена жильем. Но на практике, это не работает. Число построенных квартир, равно числу многодетных семей состоящих на учете.

Список используемой литературы

1 Система государственного и муниципального управления / Н.И. Глазунова [и др.]; под общ.ред. Н.И. Глазунова. – М.: Государственный ун-т управления, 2009. – 640 с.

2 О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений: Указ Президента Респ. Беларусь от 16 декабря 2013 г. №563. – Минск: Дикта, 2012. – 21 с.

3 О Концепции строительства (реконструкции) доступного и комфортного жилья для граждан Гомельской области: реш. Респ. Беларусь областного Совета депутатов от 20.12.2008 г. №168 – Гомель: Дикта, 2008. – 67 с.

4 О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь: Закон Респ. Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З: с изм. и доп.: текст по состоянию на 1 ноября 2012 г. – Минск: Дикта, 2012. – 59 с.

РЕПОЗИТОРИЙ ГГУ ИМЕНИ Ф. СКОРИНЫ