

МЕРКАВАННІ

## «Што перашкаджае сёння больш актыўнаму зносу старых дамоў?»

**З такім пытаннем мы звярнуліся да тых, хто займаецца рэалізацыяй Указа Прэзідэнта №100 «Аб мерах па ўдасканальванні ўліку і скарачэнні колькасці пустуючых і старых дамоў у сельскай мясцовасці».**

**Старшыня Гродзенскага раённага Савета дэпутатаў Ігар ЛЯБЕЦКІ:**

— Вядома, у ступар нас уводзіць сітуацыя, калі ў дома няма гаспадароў. Дакладней, людзі могуць жыць за мяжой, а дом у гэты час не абслугоўваецца, і парадак не наводзіцца. Таксама цяжкасці выклікае сітуацыя, калі на ўчастку знаходзіцца толькі падмурак або недабудаваная хата. Незразумела, што будзе далей рабіць уладальнік. Я лічу, што Указ №100, паводле якога і адбываецца знос падобных будынкаў, абавязкова патрэбны. Чаму? У нас у раёне сапраўды шмат аддаленых старых дамоў, а ў вёсках трэба наводзіць парадак. Важны момант таксама заключаецца ў тым, што потым зямлю, якая вызваляецца пасля зносу дома, мы перадаём альбо ў сельскагаспадарчы абарот, альбо тым грамадзянам, якія хочуць там нешта пасадзіць, вырасаціць.

**Старшыня Жарскага сельскага Савета дэпутатаў Ушацкага раёна Святлана МІХЕЙКА:**

— Найцяжэй адшукаць нашчадкаў уладальнікаў дамоў, якія знаходзяцца ў Расіі, іншых краінах і даўно сюды не прыезджалі. Дамы стаяць недагледжаныя, траву на ўчастку ніхто не косіць. Гэта значыць, па ўсіх нормах такія дамы ўваходзяць у катэгорыю старых, трухлявых, аднак дастукацца да ўласнікаў вельмі няпроста. Больш за тое, сваякі адмаўляюцца даваць кантакты ўладальнікаў, не гавораць сапраўдны адрас пражывання. Чаму яны так робяць? Магчыма, каб захаваць дамы. Але навошта, калі ніхто іх не даглядае? Яшчэ адзін момант — застрахаваныя хаты. Калі ёсць страхушка, то такі дом зносіць нельга, нават калі яго стан вельмі дрэнны. Мы дасылаем іх уласнікам прадпісанні, але яны не з'яўляюцца. Многія грамадзяне лічаць, што калі яны праігнаруюць паведамленне, то ніякіх далейшых крокаў не будзе. У людзей пэўная абыякавасць з гэтай нагоды. Яны кажуць: «Мне гэта не трэба, карыстацца і прыезджаць не буду». Але пры гэтым старая хата працягвае стаяць.

**Генеральны дырэктар камунальнага ўнітарнага вытворчага прадпрыемства «Жыллёва-камунальная гаспадарка» г. Пінска Алег КУРАДАВЕЦ:**

— Сёння сапраўды не хапае фінансаў. Тэхнічных магчымасцяў для зносу вельмі шмат, аднак існуе праблема з фінансаваннем. У нас зараз такая сітуацыя: восем дамоў трэба зносіць, а мы можам знесці толькі чатыры. Навошта трэба фінансаванне? Людзям заплаціць зарплату, тэхніку заправіць, будаўнічыя адходы прыбраць і ўтылізаваць... Восем і выдаткі. Старое жыллё, калі яно ўяўляе пагрозу жыццю і здароўю грамадзян, трэба адназначна зносіць. Складанасці перыядычна ўзнікаюць з канкрэтнымі людзьмі, паколькі кожны чалавек распараджаецца ўласнай тэрыторыяй па-свойму. Некаторыя спадзяюцца адрамантаваць дом, хоць рамонт абыдзецца ў такую суму, што танней будзе знесці старую хату і пабудаваць новую.

**Начальнік землеўпарадкавальнай службы Магілёўскага абласнога выканаўчага камітэта Ірына ПЕТРУЧЭНЯ:**

— Наша служба вырашае пытанні па зямлі, калі ўчастак ужо свабодны, таму ў нас, па сутнасці, праблем быць і не павінна. Усё залежыць ад месцазнаходжання: калі ўчастак можна выкарыстоўваць для сям'і сельскагаспадарчых культур, то яго мэтазгодна перадаць сельскагаспадарчай арганізацыі. У іншых выпадках на ўчастку можна размясціць аб'ект будаўніцтва — напрыклад, іншы дом. Ёсць людзі, якія маюць патрэбу ў жыллі і якія ў адміністрацыйна-тэрытарыяльных межах населенага пункта могуць пабудаваць дом на гэтым месцы. Праблем у нас няма, паколькі ўсё ўрэгулявана Указам №100. Перадача зямлі залежыць ад канкрэтнага населенага пункта. Калі ў вёсцы застаецца адзін або два жыхары, то, хутчэй за ўсё, участак адыдзе сельскагаспадарчай арганізацыі, бо хто яшчэ будзе выкарыстоўваць гэтую зямлю, акрамя яе. Ёсць пустуючыя хаты і ў аграгарадках. Там дзейнічаем па сітуацыі — можна і дом пабудаваць. У кожным выпадку — сваё рашэнне.

**Уладзіслаў ЛУКАШЭВІЧ.** lukashevich@zviazda.by

# ПА ІНШЫХ ПРАВІЛАХ

## Запраце на ўсе сто?

Рэдакцыя пацікавілася, як на гэтыя рэкамендацыі адрэагавалі ў Дзяржаўным камітэце па маёмасці — структуры, якая адказвала за распрацоўку Указа №100. Зараз там вядуцца гарачыя дыскусіі па ўнясенні дапаўненняў. Выніковы варыянт, вядома ж, яшчэ далёкі ад паўнаважнасці, і ўжо тым больш рана казаць пра новы, завершаны прагрэсіўны дакумент. Але заслону таямніцы ўсё ж прыўзняў **начальнік юрыдычнага ўпраўлення Дзяржкаммаёмасці Максім КАРШАКЕВІЧ.**

— **Ці будзе Указ па-ранейшаму датычыцца нерухомаści толькі ў сельскай мясцовасці?**

— Мы ведаем, што Указам №100 сёння вызначаны пакрокавы механізм дзеянняў па скарачэнні колькасці пустых і старых дамоў у сельскай мясцовасці і малых гарадах. Аднак такія аб'екты маюцца і ў буйных гарадах. Пры гэтым дакладныя правілы работы з імі адсутнічаюць. Паколькі па сутнасці ўстаноўлены Указам №100 механізм можа

## НАША ДАВЕДКА

Апавяшчэнне аб намеры выкарыстоўваць дом для пражывання павінен падаваць яго ўласнік ці іншая асоба, якая мае права пражываць у ім, у выпадку, калі ў гэтым доме ніхто пастаянна не пражывае. Яго неабходна падаваць у мясцовы выканаўчы орган кожныя тры гады. Згодна з Указам №100 непадача паведамлення і выкарыстанне жыллага дома менш за 1 месяц у календарным годзе на працягу 3 апошніх гадоў запар прызнаецца адмовай ад права ўласнасці на яго.

Пустуючыя дамы ўлічваюцца ў спецыяльным рэгістры, які вядзецца мясцовым выканаўчым органам. Уласніку жыллага дома (калі ён вядомы) загадзя паведамляецца заказным пісьмом аб уключэнні ў будучым яго дома ў рэгістр. Пасля атрымання апавяшчэння ён можа накіраваць паведамленне пра свой намер выкарыстоўваць дом. У гэтым выпадку яго маёмасць у рэгістр не ўключаецца.

вы і мясцовых умоў — у гэтых населеных пунктах такія дамы будуць прадавацца толькі на аукцыёнах. У выпадку прыняцця рашэння аб продажы пустуючага дома без правядзення аукцыёну адпаведная інфармацыя будзе публікавацца ў перыядычных друкаваных выданнях ці іншых сродках масавай інфармацыі, а таксама на афіцыйным сайце выканаўчага камітэта ў інтэрнэце.

— **Як будзе вызначацца кошт у выпадку продажу такой нерухомаści?**



Фота Анатоля КІШЧУКА.

**Пустуючыя дамы** — размешчаныя ў сельскай мясцовасці жыллыя дамы (за выключэннем жылых дамоў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці) з гаспадарчымі і іншымі пабудовамі або без іх, у дачыненні да якіх на 1 студзеня кожнага календарнага года ёсць дакладныя звесткі аб тым, што на працягу апошніх трох гадоў запар асобы, якія маюць права карыстання імі, жывуць у іх у сукупнасці менш за адзін месяц у календарным годзе і ў дачыненні да якіх не прадстаўлены пісьмовыя паведамленні аб намеры выкарыстоўваць іх для пражывання.

**Старыя дамы** — размешчаныя ў сельскай мясцовасці жыллыя дамы (за выключэннем жылых дамоў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці) з гаспадарчымі і іншымі пабудовамі або без іх, прызнаныя ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку не адпаведнымі санітарным і тэхнічным патрабаванням або непрыдатнымі для пражывання, у дачыненні да якіх на 1 студзеня кожнага календарнага года ёсць дакладныя звесткі аб тым, што гэтыя дамы ўтрымліваюцца безгаспадарча, асобы, якія маюць права карыстання імі, на працягу апошняга года не жывуць у іх і не прымаюць мер да аднаўлення гэтых дамоў для выкарыстання па прызначэнні.

прымяняцца незалежна ад тэрыторыі, праектам Указа прапануецца распаўсюдзіць яго дзеянне не толькі на сельскія населеныя пункты і гарады раённага падпарадкавання, але і на тэрыторыі гарадоў абласнога падпарадкавання, у тым ліку абласных цэнтраў і Мінска.

— **Ці магчымы прамы безаўкцыённы продаж старых і пакінутых дамоў патэнцыйным пакупнікам, — гэта ў большасці выпадкаў эканоміла б час усіх зацікаўленых бакоў?**

— Сапраўды, пры карыстанні Указам №100 узнікаюць пытанні аб магчымасці прамога продажу без правядзення аукцыёнаў. Праектам Указа прапануецца дакладна вызначыць права мясцовыя выканаўчыя органы прадаваць такія дамы як на аукцыёнах, так і шляхам прамога продажу, і даручыць Савету Міністраў устанавіць механізм іх адчужэння. Але пры гэтым прамы продаж не будзе распаўсюджвацца на аб'екты, размешчаныя ў Мінску і абласных цэнтрах, а таксама ў населеных пунктах, якія вызначаюцца абласнымі выканаўчымі камітэтамі з улікам інтарэсаў дзяржа-

(Заканчэнне. Пачатак на 1-й «МС».)

## Ці спросціцца гэтая працэдура ў новай рэдакцыі Указа?

— Калі жыллыя дамы аказваюцца закінутымі пасля смерці іх уладальнікаў у сувязі з адсутнасцю спадчыннікаў або іх адмовай прымаць спадчыну, то яны прызнаюцца судамі вымарачнымі і пераходзяць у камунальную ўласнасць. Іншае пытанне, што парадак прыняцця выканаўчымі камітэтамі рашэнняў аб далейшым выкарыстанні такіх дамоў, а таксама парадак іх продажу зацікаўленым асобам заканадаўча не ўрэгуляваны. У той жа час прынцыповая розніца паміж дамамі, закінутымі ўласнікамі, і дамамі, якія паступілі ў камунальную ўласнасць па рашэннях судоў у якасці вымарачнай спадчыны, адсутнічае. Таму ў гэтых справах парадак уключэння ў гаспадарчы абарот жылых дамоў, якія прызналі вымарачнай спадчынай, а таксама для эканоміі бюджэтных сродкаў праектам Указа прадугледжваецца распаўсюдзіць на такія дамы адпаведныя нормы Указа №100 аб пустуючых дамах. А менавіта ажыццяўляць згодна з гэтым Указам адчужэнне, знос, замацаванне за камунальнай юрыдычнай асобай.

— **Заканадаўча працэс зносу пустуючых альбо старых дамоў можа змяніцца?**

— Цяпер мясцовы выканаўчы камітэт пры прыняцці рашэння аб зносе такіх збудаванняў павінен забяспечыць знос за свой кошт. Для змяншэння расходаў мясцовых бюджэтаў прапануецца дазволіць выканаўчым камітэтам прадастаўляць зацікаўленым асобам зямельныя ўчасткі разам з пустуючымі і старымі дамамі — з умовай іх зносу новымі землекарыстальнікамі.

— **Падчас вядзення маніторынгу ў КДК адзначылі, што рэгістры пустуючай маёмасці вяліся неэфектыўна. Ці створыць новы дакумент умовы, каб змяніць гэтую сітуацыю?**

— Праектам Указа прапануецца перайсці ад папяровай формы вядзення рэгістра ўліку пустуючых дамоў да электроннай, што дазволіць спрашчаць і паскорыць абмен інфармацыяй паміж выканаўчымі камітэтамі розных узроўняў. Папяровая форма рэгістра можа быць захавана па жаданні выканаўчых камітэтаў як дадатак да электроннай. Таксама прапануецца прадугледзець вядзенне выканаўчымі камітэтамі рэгістраў уліку старых дамоў, якія раней не вяліся. Згодна з праектам Указа такія рэгістры будуць фарміравацца ў электронным выглядзе і размяшчацца на афіцыйных сайтах выканкамаў у інтэрнэце. Акрамя таго, меры па інфармаванні ўласнікаў пустуючых дамоў, пошуку гэтых асоб з дапамогай органаў унутраных спраў не заўсёды даюць неабходныя вынікі. Таму пераход да вядзення рэгістра ў электроннай форме дасць дадатковую магчымасць давядзення да праваўладальнікаў такой інфармацыі праз сайты мясцовых выканаўчых камітэтаў і адміністрацый.

\*\*\*

Як бачна, прагрэсіўныя кірункі пры падрыхтоўцы новай рэдакцыі Указа абраныя. Яны павінны забяспечыць яго эфектыўнае выкананне. Але зараз, канешне, ніхто не ведае, што з гэтага на справе будзе рэальна працаваць. Усё ўбачым з цягам часу... Ці па выніках новай праверкі.

Ілья КРЫЖЭВІЧ. kryzhevich@zviazda.by