

УДК 349.444

Студ. Х.К. Привалова

Науч. рук. доц. С.А. Шавров

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Процесс постановки на учёт (восстановлении на учёте) граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий является административной процедурой осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан (представлена в таблице).

Таблица – Особенности постановки на учет в улучшении жилищных условий

1	2
Вход	Возникновение потребности заявителя в улучшении жилищных условий
Выход	Право постановки на учёт заявителя в улучшении жилищных условий
Срок	Месяц со дня подачи заявления
Этапы	1) Подача заявления и пакет документов в местные исполнительные и распорядительные органы по месту пребывания или проживания (МИИРО); 2) Проверка документов (МИИРО); 3) Решение комиссии (МИИРО) 4) Выдача решения о постановке (восстановлении), либо об отказе в постановке (восстановлении) заявителю на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий.
Участники	– Заявитель – Местные исполнительные и распорядительные органы – Сторонние организации
Фазы	1.1 Формирование заявление +пакет документов заявителем 1.2 Подача заявления в МИИРО 2.1 Обработка и проверка заявления +документов 2.2 Регистрация МИИРО в книге регистрации заявлений граждан 2.3 Формирование и отправка запроса в сторонние организации (ЗАГС, областное агентство по государственной регистрации, Жилкомхоз) 3.1 Обработка и отправка ответа сторонними организациями 4.1 Обработка ответа МИИРО и внесение информации в личное дело заявителя 4.2 Отправка решения комиссии МИИРО заявителю 4.3 Получение ответа заявителем о постановке на учет (отказ в постановке) нуждающихся в улучшении жилищных условий

1	2
Документы	<p>– Заявление;</p> <p>К заявлению прилагаются следующие документы и (или) сведения:</p> <p>– паспорта граждан Республики Беларусь или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей;</p> <p>– справка о занимаемом жилом помещении и составе семьи;</p> <p>– справки о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи, жилых помещениях в РБ;</p> <p>– решение местного исполнительного и распорядительного органа о признании занимаемого жилого помещения не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (подпункт 1.1.3 пункта 1 статьи 35 настоящего Кодекса);</p> <p>– заключение врачебно-консультационной комиссии о наличии у гражданина заболеваний, указанных в перечне, определяемом Министерством здравоохранения Республики Беларусь, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире (подпункт 1.1.7 пункта 1 статьи 35 настоящего Кодекса);</p> <p>– копии документа об образовании и трудового договора (контракта) с трудоустроившей организацией – при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по основанию, предусмотренному (подпункт 1.2 пункта 1 статьи 35 настоящего Кодекса);</p> <p>– документы, подтверждающие право на внеочередное или первоочередное предоставление жилого помещения, – в случае наличия такого права;</p> <p>– сведения о доходе и имуществе каждого члена семьи – в случае принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования в зависимости от их дохода и имущества;</p> <p>– справка государственного учреждения образования, подтверждающая, что гражданин обучался в государственном учреждении профессионально-технического, среднего специального или высшего образования в дневной форме получения образования и утратил статус лица из числа детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с достижением возраста двадцати трех лет (подпункт 1.4 пункта 1 статьи 35 настоящего Кодекса) [1].</p>

Данная процедура регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 года №563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений». Также нормы этого

документа дублируются в Жилищном кодексе (Глава 7).

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий возникает у граждан:

1. Со дня наступления совершеннолетия, а в случае эмансипации или вступления в брак до достижения совершеннолетнего возраста – с даты принятия решения об эмансипации или вступления в брак.

2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Таким образом, можно сказать, что улучшением жилищных условий является обеспечение граждан жилыми помещениями, соответствующими минимальным социальным жилищным стандартам и постановка на учет, осуществляется только на основании законодательных актов, нормативов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Жилищный Кодекс Республики Беларусь / [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа: <https://kodeksy-by.com>.

УДК 368.8(476)

Студ. Д.А. Шилова

Науч. рук. доц. С.А. Шавров

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

О РАЗВИТИИ ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Всего существует две системы регистрации прав собственности на недвижимость: актовая и титульная. Актовая система предполагает регистрацию факта совершения сделки купли-продажи недвижимости, но не регистрируется текущее право собственности, что позволяет свести ответственность регистраторов за неправильное внесение данных к минимуму. Данная система широко распространена в США.

В титульной системе (система Торренса) происходит регистрация совершаемых сделок и текущего права собственности. Но перед этим, органы государственной регистрации проверяют законность осуществления такой сделки и законность передачи права собственности. Система Торренса позволяет увеличить роль государства в регулировании сделок с недвижимостью.

Гарантии прав собственника на недвижимость обеспечиваются либо государством, либо титульным страхованием. Сравнительный анализ систем регистрации представлен в таблице [1].