

ЛИЧНЫЙ ЮРИСТ

№ 01 / 2013

В
домашнюю
библиотеку

**Трудовые споры,
связанные
с восстановлением
на работе**

**Что нам стоит
дом построить!
А с чего начать?..**

**Сколько стоит
жизнь человека?**

**Господдержка
при улучшении
жилищных условий:
понятие, формы, условия
предоставления**

**Журнал «Личный юрист»
№ 1, январь — февраль 2013 г.**

**Учредитель, редакция
и издатель:**

ООО «Издательский дом
«СТАТУТ»

Тел.: (29) 393 84 97
e-mail: mail@statut.by

С июля 2010 г. по декабрь 2011 г.
издавался в печатном виде.

С января 2012 г. выходит как
электронный журнал.

Периодичность выхода —
1 раз в 2 месяца.

Распространяется бесплатно.

Редакция может публиковать
статьи в порядке обсуждения,
не разделяя мнение авторов.

Редакция не несет ответственности
за достоверность сведений,
содержащихся в рекламных
материалах.

Рукописи не рецензируются
и не возвращаются.

*Здравствуйте,
уважаемые друзья!*

Рады приветствовать вас в очередном номере электронного журнала «Личный юрист». Так получилось, что в нем преобладает жилищная тематика. Однако это вряд ли можно назвать случайностью.

Во-первых, совсем скоро, 2 марта 2013 г., вступит в силу новый Жилищный кодекс Республики Беларусь, который принесет значительные изменения в сферу жилищных отношений. С основными новеллами этого важнейшего нормативного документа мы знакомили своих читателей в предыдущих номерах «Личного юриста». Сегодняшний материал нашего постоянного автора Александра Жука представляет собой «выжимки» из нового ЖК, где представлены самые важные изменения.

Во-вторых, очень многих наших граждан интересуют условия получения государственной поддержки при улучшении жилищных условий, без которой ни на какое улучшение и рассчитывать не приходится. Разобраться в этих весьма сложных вопросах поможет статья компетентного специалиста Вячеслава Королевича. Без лишней скромности заметим, что это, пожалуй, на сегодняшний день единственный в нашей стране доступный широкому читателю материал, в котором указанная проблема рассматривается комплексно и всецело.

И в-третьих, приближается весна — строительный сезон, и тем, кто решил улучшить свои жилищные условия посредством строительства индивидуального жилого дома, наверняка очень кстати придется статья адвоката Дмитрия Кравченко, в которой изложен алгоритм получения всех необходимых для этого разрешений и согласований.

Полезного чтения!

Редакция

От редакции 1

Что нового?

Жук А.

**Грядущие новшества в жилищных отношениях:
самое основное 3**

Вопрос в тему

Горбач А.

Права нанимателя переходят к другому лицу 5

Жизнь мое

Королевич В.

**Государственная поддержка при улучшении жилищных условий:
понятие, формы и условия предоставления 6**

Кравченко Д.

Что нам стоит дом построить! Но с чего начать?... 14

Трудимся и судимся

Шишко А.

Трудовые споры, связанные с восстановлением на работе 21

Вопрос в тему

Горбач А.

Отпуск с последующим увольнением? Почему бы и нет 26

Юрист — автомобилисту

Латышев П.

**Компенсация морального вреда:
сколько стоит жизнь человека? 27**

Грядущие новшества в жилищных отношениях: самое основное

Александр ЖУК,
аттестованный юрист, магистр права
www.alexandr_zhuk.blog.tut.by

Совсем скоро, 2 марта 2013 г., вступит в силу новый Жилищный кодекс Республики Беларусь (далее — ЖК). С новшествами, которые он нам несет, мы знакомили наших читателей на протяжении последнего полугодия. Сегодня еще раз вернемся к этой теме и пройдемся по самым интересным, на наш взгляд, положениям новой «жилищной конституции».

Ипотека — дело тонкое

Согласно положениям нового ЖК если гражданин не сможет погасить кредит, выданный под залог квартиры, то банк получит право выселить должника и проживающих совместно с ним граждан без предоставления другого жилого помещения (п. 5 ст. 75 ЖК), то есть на улицу.

Необходимо знать, что, если иное не предусмотрено договором об ипотеке, обращение взыскания на квартиру **допускается только при просрочке платежей по кредиту более трех раз в течение одного года** (с 1 января по 31 декабря). По общему правилу переход банку заложенной квартиры возможен только по решению суда. Кроме того, после вступления в силу судебного решения банк должен будет зарегистрировать прекращение права собственности гражданина на квартиру в кадастровом агентстве.

Выселение членов семьи

По новому ЖК можно будет выселять через суд бывшего мужа или бывшую жену только в том случае, если у бывшего супруга нет доли в праве собственности на квартиру. Запрет на подобное выселение может быть установлен в Брачном договоре или письменном соглашении о порядке пользования жилым помещением (п. 2 ст. 95 ЖК).

Супруга, проживавшего совместно с собственником квартиры на момент приватизации, но не принявшего участия в ней, **нельзя будет выселить**. Запрет на выселения также действует в отношении бывших членов семьи собственника жилого помещения, которое построено по льготному кредиту (субсидии), выделенной собственнику, в состав семьи которого входили эти бывшие члены семьи. А на выселение несовершеннолетних в любом случае понадобится согласие органов опеки и попечительства.

В то же время собственник жилья получает право выселять по суду без предоставления другого жилья даже членов своей семьи **при наличии специального письменного соглашения** о порядке пользования жилым помещением, заключаемого при вселении или во время проживания (п. 1 ст. 85 ЖК).

Чем чревато нарушение правил пользования жильем?

За противоправные действия в отношении жилого помещения и нарушение правил проживания можно будет выселять без предоставления другого жилья граждан — не собственников жилья, которые в течение одного года 3 раза и более привлекались

к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями по ст. 21.16 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее — КоАП). По данной статье **можно привлечь к ответственности за:**

— нарушение правил пользования жилыми помещениями или содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома (за исключением оплаты за техническое обслуживание, пользование жилыми помещениями, за коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт), конструктивных элементов и инженерных систем;

— самовольные переоборудование или перепланировку без изменения несущей способности конструкций;

— самовольные переоборудование или перепланировку, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания;

— самовольное переоборудование вентиляционных шахт и каналов;

— использование жилых помещений не по назначению (под офисы, склады и т.п.).

Напомним, что **размер штрафа согласно ст. 21.16 КоАП составляет от 10 до 50 базовых величин.**

Выселение из служебного жилья и общежитий

Со вступлением в силу нового ЖК из служебного жилья будут выселять в случае прекращения трудовых отношений с нанимателем **вне зависимости от того, сколько лет гражданин работал в организации** (п. 1 ст. 92 ЖК). В случае отказа освободить служебное жилое помещение работника будут выселять в судебном порядке. Сейчас, как известно, работника нельзя выселить из служебной квартиры, если он проработал в организации более 10 лет или стал инвалидом вследствие увечья, профессионального заболевания, полученных на работе.

Из общежитий будут выселять даже при наличии 6-месячной задолженности за коммунальные услуги без уважительных причин (п. 2 ст. 93 ЖК).

Вселение близких родственников

Наниматель государственного жилья (или частного жилья, если оно предоставляется организацией частной формы собственности)

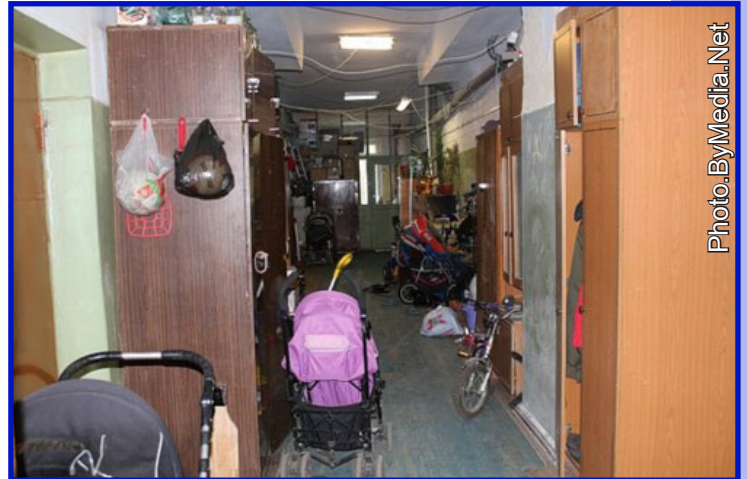


Photo.ByMedia.Net

получает право **без чье-либо согласия** зарегистрировать на занимаемой жилплощади супруга, родителей и детей (п. 1 ст. 56 ЖК). Родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки получают право регистрации в государственной квартире **с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи** нанимателя, проживающих совместно с ним.

Прозрачные жировки

После 2 марта 2013 г. ЖЭСы должны будут указывать в «жировках» тарифы на жилищно-коммунальные услуги, а также конкретные объемы и перечень оказанных услуг по многоквартирному жилому дому (п. 1 ст. 31 ЖК). «Жировки» должны предоставляться ЖЭСами не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Перевод «туда и обратно»

Впервые в законодательстве закреплена **возможность перевода нежилого помещения в жилое помещение.**

Что касается перевода жилых помещений в нежилые, то они должны быть признаны непригодными для проживания и несоответствующим санитарным и техническим требованиям, также должна быть установлена невозможность устранения такого несоответствия (ст. 16, 21 ЖК). При этом не допускается размещение в помещениях, переведенных в нежилые (за исключением многоквартирных жилых домов):

— пунктов приема посуды;

— бань, саун, химчисток и прачечных (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограммов белья в смену);

- автоматических телефонных станций общей площадью более 100 кв.м, предназначенных для телефонизации жилых домов;
- похоронных бюро, магазинов ритуальных услуг;
- дискотек;
- физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью более 150 кв.м;
- пунктов временного содержания животных, приютов и гостиниц для животных.

Дача — не жилье

Теперь на уровне кодекса (п. 7 ст. 10 ЖК) будет закреплён **перечень помещений, которые не являются жилыми помещениями и не включаются в состав жилищного фонда**, это:

- дачные и садовые дома;
- номера в санаториях, профилакториях, домах отдыха, кемпингах, гостиницах;
- помещения, предназначенные для проживания, но не завершённые строительством;

Права нанимателя переходят к другому лицу

? Мы с мужем прописаны в 3-комнатной неприватизированной государственной квартире вместе с семьёй сына. На данный момент собственник квартиры — муж. Останутся ли дети собственниками квартиры в случае смерти родителей?

Во-первых, уважаемые граждане, давайте привыкать к тому, что таких понятий, как «прописка», «прописаны» уже несколько лет не существует. Они заменены понятием «регистрация по месту жительства».

Во-вторых, если квартира государственная и неприватизированная, то ваш муж является не собственником, а нанимателем данного жилого помещения. Согласно ст. 56 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее — ЖК) по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда наймодатель (местный исполнительный и распорядительный орган или предприятие, учреждение, организация государственной формы собственности) обязуется

АДВОКАТ

Сычев Вячеслав Николаевич

оказание юридической помощи по гражданским, хозяйственным и уголовным делам, связанным с осуществлением экономической деятельности

+375-29-652-43-08

<http://www.advocatminsk.by>

Лиц. № 02240/0063238 рег. № 741 выд. Мин. юст. РБ, действительна до 26.12.2013.

- передвижные объекты (вагоны, палатки и т.п.);
- самовольно построенные объекты независимо от факта их использования для проживания;
- помещения исправительных учреждений, арестных домов, мест содержания под стражей и иные подобные помещения.

Вопрос в тему

предоставить за плату нанимателю во владение и пользование жилое помещение.

Что касается существа вопроса, то согласно ст. 60 ЖК совершеннолетний член семьи нанимателя жилого помещения вправе с письменного согласия нанимателя и других проживающих с ним членов семьи требовать признания его нанимателем по ранее заключённому договору найма жилого помещения вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит любому дееспособному члену семьи в случае смерти нанимателя или утраты им права на жилое помещение. Аналогичную норму содержит и новый ЖК (ч. 5 ст. 60), который вступит в силу с 2 марта 2013 г.

Поэтому после смерти родителей ваши дети смогут стать не собственниками, а нанимателями квартиры, что даст им право пользоваться этим жилым помещением на тех же условиях, как и раньше. Но это, имейте в виду, в том случае, если они на день смерти предыдущего нанимателя (отца) будут зарегистрированы по месту жительства в данной квартире, то есть «выписываться» из квартиры нельзя, иначе они её потеряют.

Александр Горбач, юрист
www.statut.by

Государственная поддержка при улучшении жилищных условий: понятие, формы и условия предоставления

*Вячеслав КОРОЛЕВИЧ,
заведующий сектором по распределению жилья
и оказанию государственной поддержки
отдела жилищной политики администрации
Заводского района г. Минска*

В соответствии с Положением о едином государственном заказе по строительству жилых домов граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 224, под государственной поддержкой понимается комплекс мероприятий, направленных на оказание гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, поддержки со стороны государства в виде льготных кредитов и одноразовых безвозмездных субсидий при строительстве этими гражданами жилья.

Это определение на протяжении долгого времени являлось единственным установленным законодательно и сводило государственную поддержку всего к двум формам: **льготные кредиты и одноразовые субсидии**.

Одновременно с этим ряд норм старого Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее — ЖК) указывали на существование иных форм государственной поддержки. Так, в ст. 13 ЖК говорилось, что право на получение льготных кредитов, субсидий и **иных форм** государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения имеют малообеспеченные трудоспособные граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Статьей 9 ЖК опять же было установлено, что граждане имеют право получать в установленном законодательством Республики Беларусь порядке льготные кредиты, субсидии и **иные формы** государственной поддержки на те же цели.

Со вступлением в силу 2 марта 2013 г. нового ЖК указанный недостаток частично устраняется. В соответствии с п. 6 ст. 1 нового ЖК го-

сударственная поддержка при строительстве, реконструкции или приобретении жилых помещений представляет собой **комплекс мер**, направленных на оказание гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, поддержки государства (льготные кредиты, одноразовые субсидии на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений и другие виды государственной поддержки) при строительстве, реконструкции или приобретении жилых помещений. Таким образом, **льготные кредиты и субсидии приведены как пример среди прочих видов государственной поддержки** и взяты в скобки, а сама государственная поддержка является комплексом мер, совокупность которых ограничена только признаком направленности на определенные цели и категорией граждан.

С одной стороны, теперь определение государственной поддержки закреплено в законодательном акте и уже не является предельно узким; с другой — следует отметить, что некоторый положительный результат достигнут исключительно путем видоизменения старой



формулировки, определение же при этом становится вместо узкого открытым, поскольку **жилищное законодательство как не содержало, так и не содержит перечня других форм и видов государственной поддержки** при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений, прямо указывая только на льготные кредиты и одноразовые субсидии.

Прямая и косвенная господдержка

В теории жилищного права выделяют прямую и косвенную государственную поддержку. При этом **под прямой господдержкой понимают** денежные средства (строительные материалы и др.), предоставляемые гражданам безвозмездно либо на льготных условиях и направляемые непосредственно на строительство, реконструкцию или приобретение жилого помещения (льготный кредит, субсидия и др.). В свою очередь, **в понятие «косвенная государственная поддержка» включают** налоговые льготы и государственные гарантии, связанные со строительством жилья нуждающимися в улучшении жилищных условий.

То есть понятию прямой государственной поддержки соответствует законодательное определение государственной поддержки в целом. Однако данное определение было закреплено до появления института одноразовой субсидии на погашение задолженности по льготным кредитам, полученным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, которая по своему характеру является видом косвенной государственной поддержки. В определении же говорится об одноразовых безвозмездных субсидиях при строительстве, которая представляет собой денежные средства, выделяемые для оплаты стоимости строительства, то есть имеет признаки прямой государственной поддержки.

Еще один механизм государственной поддержки может быть отнесен как к косвенному, так и к прямому виду в зависимости от направления полученных средств. Речь идет о суммах проиндексированных именных приватизационных чеков «Жилье», которые в соответствии с Положением о порядке индексации именных приватизационных чеков «Жилье», утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.11.2006 № 1529, **могут быть использованы** гражданами и членами их семей, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, для уплаты паевого взноса в жилищном или жилищно-строительном кооперативе финансирования индивидуального или коллективного жилищного строительства, реконструкции многоквартирных, блокированных жилых домов, долевого участия в жилищном строительстве, приобретения жилья путем покупки, а также для погашения задолженности по кредитам банков (включая выплату процентов за пользование ими) и ссудам юридических лиц, взятым и использованным на указанные цели. В случае направления сумм, полученных от индексации чеков «Жилье» непосредственно на оплату стоимости строительства, индексация чеков «Жилье» будет относиться к прямой государственной поддержке, в случае же погашения указанными средствами кредитов, полученных на строительство, индексация чеков «Жилье» будет являться видом косвенной государственной поддержки.

Определение понятия «косвенная государственная поддержка» в законодательстве не содержится, приводится лишь примерный перечень ее механизмов. Так, абз. 2 ч. 14 главы 2 Концепции строительства (реконструкции) доступного и комфортного жилья для граждан Республики Беларусь, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.02.2008 № 262, включает в этот перечень

налоговые льготы и государственные гарантии, не определяя их точного состава. Однако, вычленив нормы, содержащие косвенные виды государственной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленные различными нормативными правовыми актами, можно выделить ряд конкретных механизмов ее оказания.

Механизмы оказания косвенной господдержки

Одним из механизмов оказания гражданам косвенной господдержки при строительстве (реконструкции) и приобретении жилья является **предоставление им права при уплате подоходного налога на имущественный налоговый вычет** в сумме фактически произведенных плательщиком и членами его семьи (супругом (супругой), их не состоящими в браке на момент осуществления расходов детьми и иными лицами, признанными в судебном порядке членами семьи плательщика), состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, расходов на строительство либо приобретение на территории Республики Беларусь индивидуального жилого дома или квартиры, а также на погашение кредитов банков Республики Беларусь, займов, полученных от белорусских организаций и (или) белорусских ИП (включая проценты по ним, за исключением процентов, уплаченных за несвоевременный возврат (погашение) кредитов, займов и (или) за несвоевременную уплату процентов по кредитам, займам), фактически израсходованных ими на строительство либо приобретение на территории Республики Беларусь индивидуального жилого дома или квартиры (ч. 1 п. 1.1 ст. 166 Особенной части Налогового кодекса Республики Беларусь).

Право на такой имущественный налоговый вычет имеют плательщики и члены их семей, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местном исполнительном и распорядительном органе, иных государственных органах и других государственных организациях, организациях негосударственной формы собственности, в случае если они были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, установленным законодательными актами.

Для молодых и многодетных семей предусмотрен еще один механизм получения косвенной господдержки — **возможность получения финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам,**

полученным в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», которая выражается в оплате из средств бюджета определенной в процентном отношении части задолженности по оплате кредита. Размер оказываемой финансовой помощи зависит от количества несовершеннолетних детей в семье.

Данный институт заложен в Указе Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее — Указ № 13). Детально порядок предоставления финансовой поддержки многодетным и молодым семьям регламентируется Положением о порядке предоставления многодетным семьям финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам, полученным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.09.2008 № 1424, и Положением о порядке предоставления молодым семьям финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам, полученным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.02.2011 № 243.

Кроме того, ряд банков предоставляет кредиты гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на приобретение либо строительство жилья на более выгодных условиях, чем лицам, не состоящим на учете.

При получении указанных кредитов молодой или многодетной семьей, состоящей на учете на дату заключения кредитного договора, возникает право на получение финансовой поддержки. Правила ее предоставления определены Положением о порядке предоставления молодым и многодетным семьям при рождении или наличии несовершеннолетних детей финансовой поддержки государства в погашении задолженности по кредитам, выданным банками на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, в том числе приобретение не завершенных строительством капитальных строений, подлежащих реконструкции и переоборудованию под жилые помещения, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 22.11.2007 № 585.

Финансовая поддержка предоставляется **в следующих размерах:**



Являетесь членом жилищного кооператива или товарищества собственников? Посоветуйте своему председателю подписаться на журнал «УпраВдом», который находится в свободном доступе на сайте www.statut.by



ООО «Издательский дом «СТАТУТ»

УНП 191297522

— молодым семьям при рождении первого ребенка или наличии одного несовершеннолетнего ребенка — 20 бюджетов прожиточного минимума в среднем на душу населения (БПМ);

— молодым семьям при рождении второго ребенка или наличии двоих несовершеннолетних детей — 40 БПМ;

— многодетным семьям при наличии троих и более несовершеннолетних детей — 50 БПМ.

Следует также отметить, что при строительстве жилья для нуждающихся в улучшении жилищных условий законодательство предусматривает ряд ограничений для застройщика при формировании стоимости строительства. Такие особенности предусмотрены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.04.2008 № 18 «Об утверждении Инструкции по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома в базисном и текущем уровнях цен».

Резюмируя изложенное, **можно привести следующий перечень механизмов косвенной государственной поддержки:**

- субсидия на погашение задолженности по льготным кредитам;
- право на имущественный налоговый вычет;
- финансовая помощь в погашении многодетным семьям;

— финансовая помощь в погашении молодым семьям;

— финансовая поддержка молодым и многодетным семьям;

— пониженная процентная ставка;

— регулируемое ценообразование при строительстве жилья для нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Также сделаем вывод о том, что можно говорить о понятии государственной поддержки в узком смысле (льготный кредит и субсидия) и широком смысле — как о совокупности льгот и гарантий, предоставляемых государством гражданам, состоящим либо состоявшим на учете, в связи с улучшением ими своих жилищных условий.

Далее речь будет идти о государственной поддержке в форме льготного кредита и одноразовой субсидии на строительство.

Условия для получения господдержки

К условиям, соблюдение которых необходимо для получения государственной поддержки, можно отнести следующие:

- пребывание на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

— начало процесса улучшения жилищных условий, с соблюдением порядка очередности;

— отнесение к одной из категорий установленных п. 1.1 Указа №13;

— отнесение к категории малообеспеченных.

Если вести речь о всех мерах государственной поддержки, то только первое является единственным общим для всех мер необходимым условием. Первое условие не нуждается в пояснениях. Остальные условия необходимы для получения государственной поддержки в форме льготного кредита и одноразовой субсидии на строительство как мер, имеющих наибольший удельный вес в системе государственной поддержки.

Второе условие заключается в том, что **лицо, претендующее на государственную поддержку, должно документально подтвердить возникновение правоотношений, результатом которых будет приобретение жилья**, поскольку государственная поддержка всегда носит целевой характер. Началом процесса улучшения жилищных условий можно считать вступление гражданина в организацию застройщика, заключение договора создания объекта долевого строительства, получение разрешения на строительство (реконструкцию) индивидуального жилого дома или заключение договора купли-продажи жилого помещения. Соблюдение порядка очередности состоит в том, что впереди состоящие лица либо также начали процесс улучшения жилищных условий, либо отказались по каким-либо причинам.

Третье условие возникло со вступлением в силу Указа № 13 (17.01.2012), который ограничил круг лиц, имеющих право на государственную поддержку. В настоящий момент **право на получение льготного кредита и одноразовой субсидии на строительство обусловлено отнесением лица к одной из категорий**, установленных п. 1.1 Указа № 13.

Наибольшего внимания заслуживает последнее условие, поскольку наличие первых двух условий обеспечивается за счет последовательности возникновения одних правоотношений из других. Проверка уровня доходов семьи не осуществляется при принятии на учет по общей категории. Малообеспеченность является специфическим условием предоставления государственной поддержки в форме льготного кредита и одноразовой субсидии.

В п. 1.1 Указа № 13 закреплён закрытый перечень категорий граждан, имеющих право на получение государственной поддержки. Первые четыре категории перечня, одна из которых

собирабельная, названы без применения каких-либо ограничивающих признаков. Дальнейшее перечисление вводится фразой, добавляющей ко всем последующим категориям признак малообеспеченности: «малообеспеченным гражданам Республики Беларусь, ..., из числа:».

Разделив перечень категорий на две части, законодатель установил **ряд категорий, для которых отнесение к малообеспеченным не является обязательным** условием при предоставлении государственной поддержки:

— военнослужащие и приравненные к ним лица;

— граждане, имеющие в соответствии с законодательными актами право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда;

— трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда в случае его смерти или выезда на постоянное проживание в другое жилое помещение, не имеющие в пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населённом пункте общей площадью 15 кв.м и более (в г. Минске — 10 кв.м и более) на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, — в течение срока действия заключённого в соответствии с законодательными актами с одним из них договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда;

— совершеннолетние члены семьи умершего (погибшего, признанного безвестно отсутствующим) нанимателя служебного жилого помещения государственного жилищного фонда — в течение срока действия заключённого в соответствии с законодательными актами договора найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда.

Что касается такого критерия, как малообеспеченность, то эту тему следует выделить в отдельную главу.

Кто является малообеспеченным?

Порядок отнесения граждан к категории малообеспеченных установлен Положением об отнесении граждан к категории малообеспеченных трудоспособных для получения государственной поддержки при строительстве

(реконструкции) или приобретении жилого помещения, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.12.2000 № 1955 (далее — Положение об отнесении граждан к категории малообеспеченных). Проверка соблюдения данного условия осуществляется при принятии решения о включении в списки льготного кредитования или предоставлении одноразовой субсидии.

Малообеспеченными признаются граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превосходит трехкратного среднемесячного среднедушевого минимального потребительского бюджета семьи из 4 человек, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов для включения в списки на получение льготного кредита и (или) подачи документов на получение субсидии, и располагающие заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает определенного уровня. Анализ приведенного определения позволяет выделить **два компонента, составляющих понятие малообеспеченности**: первый — уровень дохода членов семьи (получателя государственной поддержки), второй — стоимость принадлежащего имущества.

Предельно допустимый ежемесячный размер дохода на одного члена семьи составляет 3 минимальных потребительских бюджета. МПБ представляет собой расходы на приобретение набора потребительских товаров и услуг для удовлетворения основных физиологических и социально-культурных потребностей человека (ст. 1 Закона Республики Беларусь от 09.01.1992 № 1383-XII «О формировании и использовании минимального потребительского бюджета»).

Постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 18.01.2013 № 10 «О минимальных потребительских бюджетах для разных социально-демографических групп в среднем на душу населения и на одного члена семьи разного состава» среднедушевой минимальный потребительский бюджет для семьи из четырех человек в расчете на месяц на период с 1 февраля по 30 апреля 2013 г. установлен в размере 1 457 850 руб. (трехкратный размер соответственно — 4 373 550 руб.).

В свою очередь, **предельно допустимая стоимость имущества определяется в зависимости от формы государственной поддержки, на которую претендует заявитель**:

— для получения льготного кредита она не должна превышать двукратного предельного размера льготного кредита для данной семьи;

— для получения субсидии — стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования для данной семьи.

Следует отметить, что установление предельных величин стоимости заявленного имущества таким образом не позволяет определить их конкретный размер в денежном выражении. Так, чтобы определить двукратный предельный размер льготного кредита для данной семьи, необходимо знать, чему для данной семьи равен нормируемый размер общей площади жилого помещения и стоимость квадратного метра жилья типовых потребительских качеств для соответствующего типа жилых зданий, утверждаемого местными исполнительными и распорядительными органами на основании предельных нормативов стоимости 1 кв.м общей площади квартир жилых домов, устанавливаемых Министерством архитектуры и строительства, которая подлежит перерасчету после окончания строительства.

Еще сложнее определить стоимость квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования для данной семьи. В соответствии с п. 64 Положения о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 № 565 (далее — Положение о порядке учета нуждающихся), в случае если у гражданина или членов его семьи имеется в данном населенном пункте на праве собственности жилое помещение, то жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда предоставляется в пределах от 15 до 20 кв.м общей площади жилого помещения на каждого члена семьи за вычетом размера жилого помещения, находящегося в их собственности. Если же гражданин и члены его семьи не являются собственником жилого помещения, то на практике предоставляется жилое помещение социального пользования, при проживании в котором гражданин не мог бы быть признан нуждающимся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным в п. 3.1 Положения о порядке учета нуждающихся. То есть на состав семьи из двух человек, не являющихся супругами, может быть выделена 2-комнатная квартира. Чтобы определить максимальную стоимость 2-комнатной квартиры, необходимо найти условную квартиру в доме

такой строительной серии и с такой площадью, производство которых давало бы наибольшую величину. Очевидно, что величина, являющаяся результатом такой цепочки рассуждений, не опирающихся на нормы законодательства и имеющая неопределенное количество вариантов, не может служить в качестве критерия.

Наиболее правильным решением данной проблемы представляется **установление предельно допустимой стоимости имущества в МПБ:**

— для получения льготного кредита — 40 МПБ из расчета на каждого члена семьи, совместно улучшающего жилищные условия;

— для получения субсидии — 20 МПБ из расчета на каждого члена семьи, совместно улучшающего жилищные условия.

Такой критерий дает точную величину в денежном выражении с учетом состава семьи и экономической ситуации на момент подачи пакета документов.

Состав доходов, подлежащих учету, определен п. 3 Положения об отнесении граждан к категории малообеспеченных, в котором содержится исчерпывающий перечень доходов, возможных для получения физическим лицом (начиная с заработной платы в денежной и натуральной формах премий, пособий и заканчивая доходами по договорам гражданско-правового характера и суммами, полученными за рубежом

или из-за рубежа). Поэтому проще определять состав доходов от обратного, то есть **доходом является все полученное не противоречащим законодательству способом, за вычетом:**

— подоходного налога, обязательных взносов в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь, удерживаемых из заработной платы граждан, из доходов индивидуальных предпринимателей, сумм уплаченных алиментов единовременное пособие в связи с рождением ребенка;

— пособия матери, ставшей на учет до 12-недельного срока беременности;

— единовременного пособия на погребение;

— займов и кредитов банков или организаций;

— материальной помощи по месту основной работы от юридических лиц или индивидуальных предпринимателей работникам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, перечисленной юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями на оплату стоимости строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения;

— сумм средств, направляемых на погашение льготных кредитов, предоставленных гражданам ОАО «АСБ «Беларусбанк» в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 № 75 «О предоставлении гражданам, постоянно проживающим и работающим в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, льготных кредитов на капитальный ремонт и реконструкцию жилых помещений, строительство инженерных сетей, возведение хозяйственных помещений и построек»;

— денежных средств от продажи гражданами находящихся в их собственности жилых помещений при условии направления указанных средств на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения;

— одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения.

В свою очередь, **в состав учитываемого имущества семьи включаются принадлежащие на праве собственности:**

— жилые дома с надворными постройками, дачи и садовые домики, гаражи, хозяйственные и складские помещения, иные строения и не завершенные строительством объекты, квартиры, в том числе находящиеся в других населенных пунктах, а также их части (доли). Для граждан, претендующих на получение одноразовой субсидии на погашение задолженности по льготным кредитам, полученным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений,



Photo ByMedia Net

в состав учитываемого имущества не включается жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием льготного кредита, на погашение которого предоставляется одноразовая субсидия;

— транспортные средства (кроме мопедов, велосипедов и гужевого транспорта), стоимость каждого из которых превышает 35-кратный размер утвержденного среднедушевого минимального потребительского бюджета семьи из 4 человек, действующего на дату подачи документов для включения в списки на получение льготного кредита и (или) на дату подачи документов на получение субсидии, за исключением спецтранспорта, приобретенного в соответствии с заключением медико-реабилитационной экспертной комиссии через органы социальной защиты бесплатно или на льготных условиях.

Еще одним обстоятельством, вызывающим сложности в правоприменительной практике, является **неясность того, чьи доходы и имущество должны учитываться**. Положение употребляет категорию «члены семьи», не давая ей определения либо ссылки на подлежащее использованию определение. В такой ситуации возникает конкуренция дефиниций, содержащихся в п. 62 ст. 1 нового ЖК и абзаце 7 п. 5 Указа № 13. Определение, установленное новым ЖК, охватывает гораздо более широкий круг лиц. Значительная разница определений в некоторых случаях может приводить к различному результату при отнесении семьи к категории малообеспеченных. Например, в случае улучшения жилищных условий семьи из 2 человек (муж, жена) круг членов семьи в соответствии п. 62 ст. 1 нового ЖК будет включать родителей застройщика и состоять из 4 человек, а при условии совместного проживания и ведения общего хозяйства с другими родственниками (родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки) и их тоже. Согласно определению Указа № 13 **при отсутствии детей у супругов, круг членов семьи ограничен только ими (2 человека)**.

Разрешить конкуренцию между двумя определениями позволяет только принцип приоритета специальных норм над общими, исходя из которого применению подлежит определение, закрепленное в Указе № 13.

В расчет принимаются все доходы, полученные за 12 месяцев, предшествующих месяцу, в который заявитель обращается для совершения административной процедуры, суммируются, затем делятся на 12 и на количество членов семьи. Полученное значение — среднемесячный доход на одного члена семьи —

сравнивается с 3-кратным размером МПБ: **так определяется первый компонент понятия малообеспеченности — уровень дохода членов семьи**.

Как сведения об имущественном положении семьи, так и сведения о совокупном доходе семьи должны быть подтверждены документально.

Следует отметить, что необходимые сведения предоставляются лицом, претендующим на получение государственной поддержки, самостоятельно, и орган принимающий решение о предоставлении государственной поддержки, не имеет возможности проверить полноту и точность предоставляемых сведений.

В соответствии с п. 8 Положения об отнесении граждан к категории малообеспеченных оценка стоимости заявленного имущества производится гражданами самостоятельно при подаче документов. Поэтому только степень добросовестности заявителя определяется точность предоставленных им сведений об имуществе.

Ответственность за предоставление недостоверных сведений предусмотрена ст. 23.78 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Таким образом, второй компонент понятия малообеспеченности — **стоимость принадлежащего имущества** — представляет собой соотношение весьма приблизительной и непроверенной (стоимость заявленного имущества) и вовсе неизвестной (предельного размера льготного кредита для данной семьи или стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования) величин.

Однако если предельный размер стоимости имущества можно выразить в определенном количестве МПБ, то найти альтернативу самостоятельности заявителя при предоставлении сведений об имуществе и его стоимости достаточно сложно. Поскольку более жесткие законодательные требования к процедуре сбора документов об имуществе и его оценке все равно не гарантируют невозможности сокрытия заявителем сведений об имуществе и при этом значительно осложняют процесс сбора документов для добросовестных граждан.

На практике в силу неопределенности критериев имущественное положение семьи не служит основанием для отказа в предоставлении государственной поддержки.

(Окончание следует)

Что нам стоит дом построить! Но с чего начать?

Дмитрий КРАВЧЕНКО,
адвокат, управляющий партнер
адвокатского бюро «Правовой советник»

Одним из способов решения жилищной проблемы является строительство индивидуального жилого дома. Однако гражданин, став счастливым обладателем земельного участка, после получения регистрационного удостоверения, подтверждающего его права на данный земельный участок (право собственности, пожизненное наследуемое владение или иное законное владение), в дальнейшем непременно столкнется с несколькими проблемами перед тем, как начать строительство на этом участке.

Будет более справедливо и более точно сказать, что это не проблемы, а обязательная к соблюдению установленная законодательством процедура по получению разрешительных документов и согласований для законного строительства жилого дома и хозяйственных построек, а также разработка и утверждение проекта строительства жилого дома. В данной статье мы и **попытаемся разъяснить, что нужно сделать для того, чтобы мечта о строительстве своего дома быстрее осуществилась**, а гражданин — собственник (владелец) земельного участка, стал еще и гражданином-застройщиком.

Общий порядок выделения земельных участков

Порядок предоставления гражданам земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее — Указ № 667). Этот нормативный акт устанавливает, что гражданам земельные участки предоставляются на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды.

Данным Указом предусматривается, что информация о свободных (незанятых) земельных участках должна быть полной, открытой, доступной для граждан и главное — актуальной. Перечень свободных (незанятых) земельных участков обязаны формировать местные исполнительные органы (исполкомы сельских советов, районные исполнительные комитеты). Указанный перечень подлежит ежемесячному обновлению и должен размещаться на стендах в указанных органах, а также на их официальных сайтах и в средствах массовой информации.

Земельные участки предоставляются гражданам по результатам аукционов. Исключение составляет предоставление участков отдельным категориям граждан, предусмотренных п. 6 Указа № 667. Так, без проведения аукционов предоставляются земельные участки для строительства жилых домов в населенных пунктах за исключением областных центров и г. Минска. Без проведения аукциона в областных центрах земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных блокированных домов предоставляются гражданам, состоящим на учете в улучшении жилищных условий, а в г. Минске — только многодетным семьям. И самое главное: право на получение земельного участка без аукциона может быть реализовано гражданином,

Черкас
Плюс

ТИПОГРАФИЯ

Тел./факс:
(017) 211-00-63
(017) 211-00-64
(017) 211-00-65
(017) 226-45-48

г. Минск,
ул. К. Цеткин, 18
(ОАО «Галантэя»)

e-mail: odp4@yandex.ru

ООО «Черкас Плюс». УНП 190455049
ЛП №02330/0552775 до 4.10.2015 г.

УФ ФЛЕКСОПЕЧАТЬ

ОФСЕТНАЯ ПЕЧАТЬ

7-цветная печать

• ЭТИКЕТКИ САМОКЛЕЯЩИЕСЯ
В ЛИСТАХ И В РУЛОНАХ

• УПАКОВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

• БУКЛЕТЫ

• ЖУРНАЛЫ

• ЛИСТОВКИ

• ПАПКИ

• ПЛАКАТЫ

• КАЛЕНДАРИ

• БЛАНКИ

• ОТКРЫТКИ

• ВИЗИТКИ

• ЯРЛЫКИ

• НАКЛЕЙКИ

• ЭТИКЕТКИ

ТИСНЕНИЕ

ВЫСЕЧКА

ВЫРУБКА

нуждающимся в улучшении жилищных условий, только один раз. А вот

право на сам земельный участок у гражданина возникает с момента государственной регистрации в организации по государственной регистрации* и удостоверяется соответствующим свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Строго в определенных целях и никакого самовольства!

Итак, получено регистрационное удостоверение, согласно которому гражданин стал законным собственником (владельцем) земельного участка. Но земля просто так никому не предоставляется. Любой земельный участок предоставляется (выделяется) для определенной цели. В нашем случае цель приобретения либо выделения земельного участка следующая: **для строительства и обслуживания жилого дома.** Согласно ст. 5 Кодекса Республики Беларусь о земле использование земельных участков по целевому назначению является одним из основных принципов земельных отношений в нашем государстве. Использовать земельный участок на иные цели возможно только после изменения его основного целевого назначения и, возможно, перевода из одной категории земель в другую, а это достаточно непростая административная процедура.

Следует заметить, что просто так строить ничего нельзя, даже если это строительство предполагается на земельном участке, находящемся в собственности гражданина. Все, что построено в нарушение установленного порядка, согласно законодательству является **самовольной постройкой.** А это значит, что впоследствии невозможно будет зарегистрировать данное строение как объект недвижимости и соответственно подтвердить на него свои права, из которых самым главным является право собственности. Самовольное строение нельзя будет ни продать, ни завещать, ни подарить, а в случае принудительного его сноса никто не выплатит компенсацию. Более того, гражданину, который возвел самовольное строение, придется еще возместить стоимость «услуг» по сносу этого строения, если такое строение будет снесено в принудительном порядке.

Также следует знать, что в соответствии со ст. 21.12 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях

за самовольное строительство жилых домов, производственных, хозяйственных, культурно-бытовых и иных строений и сооружений установлена административная ответственность в виде наложения штрафа на физическое лицо в размере от 20 до 50 базовых величин.

* К таковым относятся территориальные областные и Минское городское агентства по государственной регистрации и земельному кадастру, филиалы (бюро) которых имеются в каждом районе центра.



И самое главное — уплата административного штрафа не освобождает от обязанности снести либо узаконить самовольно возведенное строение. Поверьте, что этот процесс потребует от вас гораздо больше времени, а также и денежных средств, по сравнению со строительством, осуществленным в соответствии с установленным порядком.

Оформление разрешительной документации

Статья 21 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» предусматривает, что строительство любого строения, в том числе и жилого дома, возможно только после получения и оформления соответствующей разрешительной документации. Эта процедура **осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом**. Как правило, это районный (городской) исполнительный комитет (администрация района) либо сельский исполком по месту расположения земельного участка.

Согласно Положению о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики

Беларусь от 20.02.2007 № 223 и действующего сегодня в редакции постановления от 26.03.2008 № 461 (далее — Положению о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации), при строительстве многоквартирного блокированного жилого дома и нежилых построек на придомовой территории на предоставленном земельном участке **гражданину-застройщику необходимо получить следующие разрешительные документы:**

— решение исполкома о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства многоквартирного блокированного жилого дома и нежилых построек на придомовой территории с прилагаемыми архитектурно-планировочным заданием и заключением согласующих организаций;

— технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта.

Для получения указанной разрешительной документации на строительство гражданин (владелец, собственник земельного участка) **должен обратиться в исполком с письменным заявлением**, в котором необходимо указать местонахождение земельного участка и объектов недвижимости на нем (при их наличии), планируемые параметры и технические характеристики объектов строительства (этажность, площадь) и инженерно-техническое оборудование в случае необходимости получения технических условий на инженерно-техническое обеспечение планируемого к строительству объекта. К указанному заявлению гражданин может приложить документы, удостоверяющие право на земельный участок, а также о государственной регистрации объектов недвижимости, расположенных на данном земельном участке при их наличии. В случае, когда гражданин не прилагает указанные документы к заявлению, исполком самостоятельно запрашивает их в территориальном органе по регистрации недвижимости и земельному кадастру. Но получение указанных документов исполкомом займет некоторое время.

Далее всю необходимую процедуру по получению нужных разрешений и согласований обязан осуществить исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, на котором планируется возвести жилой дом. Вкратце все же опишем действия, которые обязан совершить исполком. В срок до 3 рабочих дней со дня получения от гражданина заявления исполком определяет перечень организаций, которые должны выдать заключения и технические условия на инженерно-техническое обеспечение. Сбор заключений и подготовку решения исполкома осуществляет территориальный орган архитектуры и строительства.

В течение 7 рабочих дней после получения необходимых заключений, но не позднее одного месяца после получения заявления гражданина, **исполком принимает решение и высылает гражданину:**

— выписку из решения исполкома о разрешении и проведения проектно-изыскательских работ и строительства многоквартирного, блокированного жилого дома и нежилых построек на придомовой территории;

— архитектурно-планировочное задание;

— заключения согласующих организаций;

— технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта.

Таким образом,

исполнительному органу законодательством установлен предельный срок для принятия решения и осуществления необходимых действий для предоставления гражданину разрешительных документов для строительства жилого дома — один месяц после подачи гражданином заявления.

После получения указанных выше документов от исполкома гражданин-застройщик может приступить к осуществлению проектно-изыскательских работ на своем участке и разработке проекта дома, который он планирует построить. При этом следует помнить, что **разрешение на разработку проектной документации действует в течение 2 лет.**

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.10.2009 № 10 утверждены Методические рекомендации о поэтапных действиях застройщика (заказчика) при осуществлении им строительства многоквартирного, блокированного жилого дома. Указанный документ не содержится в эталонной базе, но позволяет определить последовательность действий гражданина-застройщика.

Проектирование

Разработка проектной документации на строительство многоквартирного, блокированного жилого дома осуществляется **по заказу и за счет средств застройщика.**

Проектная документация может выполняться в виде индивидуального, эскизного или типового проекта. Согласование проектной

документации на строительство жилого дома осуществляется территориальными органами архитектуры и градостроительства. При использовании типового проекта жилого дома необходимо выполнить его привязку к земельному участку. Применение типового проекта освобождает застройщика от необходимости согласовывать проект.

Проектирование жилых домов производится с учетом размещения объектов обслуживания населения, обеспечения транспортной и инженерной инфраструктурой, формирования архитектурно-эстетического облика районов усадебной застройки.

Бывают случаи, когда на земельном участке имеются обременения. Через земельный участок может проходить линия электропередач к местной подстанции. На земельном участке от места прохождения указанной линии электропередач будет иметь место охранный зона (ширина ее будет зависеть от характеристик ЛЭП и определяется специальными нормами), в которой нельзя возводить строения. В данном случае потенциальному гражданину-застройщику необходимо будет выполнить ситуационный план по согласованию расположения и привязке к местности жилого дома и придомовых построек, чтобы пятно застройки не попало в охранный зону. Также при размещении строений на земельном участке необходимо соблюсти нормы отступа как от строений, находящихся на данном земельном участке, так и на соседних участках.

Несоблюдение указанных правил может в дальнейшем создать проблемы по вводу в эксплуатацию возведенных строений, а также может привести к спорам между владельцами соседних (смежных) участков. Указанные споры могут годами рассматриваться в суде, а соседи жить как кошка с собакой. Избежать этого вполне возможно, если, как указывалось выше, перед началом строительства соблюсти все формальности и получить все необходимые согласования.

Выбор проекта дома является весьма щепетильным делом. На самом деле проект дома — это сродни рождению ребенка. Здесь **необходимо соблюсти баланс здоровых амбиций и прагматизма**, ваших желаний и возможностей. Можно заказать и сделать авторский проект жилого дома. Стоимость проекта может составить несколько тысяч долларов. Но в то же время можно переснять и принести для утверждения к архитектору района один из типовых проектов индивидуального жилого дома, которые строятся

в агрогородках целыми улицами. И то и другое имеет право на жизнь. Следует отдавать также отчет в том, что

на стадии проектирования начинается процесс либо экономии, либо наоборот, увеличения непредвиденных затрат на строительство.

Например, именно на стадии проектирования и проведения проектно-изыскательских работ, возможно определение вида и состава грунта, что позволит выбрать вид фундамента. А кто из потенциальных застройщиков сможет точно рассчитать количество фундаментных блоков и их раскладку при дальнейшем строительстве? Поэтому экономия, а точнее сказать просчеты, на стадии проектирования могут повлечь достаточно серьезные финансовые расходы для их исправления в будущем.

Поиск организации, которая может осуществить проектирование вашего будущего дома, может производиться различными путями. Это может быть либо Интернет (достаточно зайти на строительный портал либо задать соответствующие параметры поиска), либо реклама, особенно в специализированных изданиях. Это могут быть и рекомендации знакомых либо тех, кто прошел этот путь до вас. И пусть это будет не обязательно знаменитая архитектурная мастерская, которая располагается именно в столице. Главное, чтобы эту работу выполняли действительно профессионалы, именно те люди, которые переболеют вашей проблемой вместе с вами. Поэтому **советуем выбрать компетентную проектную организацию и заключить с ней договор на осуществление проектных и изыскательских работ.**

Договор на осуществление проектных и изыскательских работ является разновидностью договора подряда. Правоотношения данного вида посвящена соответствующая глава Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК). Так, согласно ст. 713 ГК по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать проектно-сметную документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат. Из смысла указанной статьи следует, что гражданин (заказчик) может заключить указанный договор на выполнение совместно как проектных, так и изыскательских работ либо на выполнение отдельно указанного выше вида работ. Договоры на выполнение определенного вида работ можно также заключить



PhotoByMedia.Net

и с разными организациями. Законодательство не ограничивает гражданина в выборе подрядчика.

Также следует обратить внимание, что

риск случайной невозможности исполнения договора на выполнение проектных и изыскательских работ лежит на заказчике, если законодательством или договором не предусмотрено иное.

А это значит, что в случае невозможности получения конечного результата гражданин (заказчик) обязан будет оплатить работы, которые выполнил подрядчик (иное возможно, если в договоре будет предусмотрена оплата подрядчику за конечный результат работ).

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также предоставить все иные исходные данные для составления проектно-сметной документации. Понятно, что кроме правоустанавливающих документов на землю и документов, которые гражданин получил из исполкома на право проведения проектно-изыскательских работ на своем земельном участке, ну еще и желания построить дом, у гражданина ничего больше нет. Гражданин может передать соответствующие документы подрядчику, а также высказать свои пожелания. Но более разумно, чтобы на основании регистрационного удостоверения на земельный участок, документов, полученных гражданином из местного исполнительно-распорядительного органа, а также пожеланий гражданина (заказчика) это задание подготовил подрядчик, а гражданин его утвердил. Такая возможность предусмотрена ст. 714 ГК.

Почему такое внимание уделяется именно согласованию задания? В дальнейшем подрядчик обязан будет выполнять работы строго в соответствии с полученными и утвержденными исходными данными (заданием). По результатам выполнения работ по договору подрядчик обязан передать заказчику готовую проектно-сметную документацию и результаты изыскательских работ, а подрядчик соответственно принять и оплатить результат работ, выполненных подрядчиком, в порядке и сроки согласованные сторонами в договоре. По дополнительному соглашению сторон подрядчик может взять на себя обязанность согласовать готовую проектно-сметную документацию с компетентными государственными органами и органами местного управления и самоуправления (естественно, что за указанные действия придется доплатить отдельно).

Обращаем ваше внимание на один существенный момент, который необходимо урегулировать заказчику и подрядчику при заключении договора на изготовление проектной документации, чтобы у сторон не возникло недоразумений и споров после выполнения сторонами взятых по договору обязательств, — это **дальнейшее использование изготовленного проекта**. Желание иметь дом, который не похож на другие, является абсолютно здоровой амбицией заказчика, поскольку он за разработку проекта платит деньги. Индивидуальное строительство подразумевает под собой отсутствие рядом на улице, в округе, а лучше и вообще где-нибудь, дома-близнеца. Это не типовая застройка, где дома отличаются краской, которой окрасили стены, применением цветного шифера на крыше, а чаще всего — номером на стене. О том, что проект является индивидуальным и разработан только для вас, чтобы ваш проект не стал типовым и подрядчик не смог его «тиражировать» и предоставлять третьим лицам без вашего согласия, необходимо четко указать в договоре. Встречных условий может потребовать от заказчика и подрядчик, ограничив последнего использованием разработанного и утвержденного проекта только для строительства индивидуально определенного жилого дома в связи с тем, что у подрядчика имеются авторские права на данный проект.

Возможно, что помимо разработки проекта жилого дома **необходимо будет составить смету для определения стоимости жилого дома**. Немногие сейчас смогут осилить



ООО Издательский дом
«СТАТУТ»
оказывает
следующие виды услуг:

- дизайн и верстка текста;
- корректура и редактирование текста (русский и белорусский языки).

Тел.: (017) 380 07 60 Цена договорная.
e-mail: mail@statut.by УНП 191297522

строительство жилого дома без получения кредита. А для получения у банка заемных средств необходимо в обязательном порядке определить эту стоимость. Как правило, у проектной организации имеются в штате соответствующие специалисты (либо они могут быть привлечены со стороны), которые на основании разработанного проекта рассчитают количество необходимых материалов, определят необходимые виды строительных работ, а также рассчитают их стоимость. Не думаем, что каждый второй сможет сделать это самостоятельно.

После передачи проекта заказчику проектная организация по согласованию сторон в дальнейшем может осуществлять авторский и/или технический надзор (если это позволяет компетенция ее сотрудников) за строительством. Это позволит вам избежать головной боли по поводу внесения корректировок в проект либо устранения выявленных недостатков и несоответствий проекту жилого дома в процессе дальнейшего строительства.

Экспертиза

Относительно экспертизы проектно-сметной документации есть два документа:

— Указ Президента Республики Беларусь от 16.11.2006 № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования»;

— Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных, архитектурных и строительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476.

Согласно этим нормативным актам **не является обязательной государственная экспертиза проектно-сметной документации по строительству многоквартирных жилых домов III уровня ответственности (жилых домов высотой 1–2 этажа)**. Государственная экспертиза сметной документации, а также проектной документации по объектам III уровня ответственности осуществляется по усмотрению заказчика. Большинство из индивидуальных жилых домов относятся именно к указанному типу. А вот если гражданин захочет построить многоквартирный жилой дом в три этажа и выше, тогда как раз ему и придется пройти указанную выше экспертизу. Это займет еще определенное количество времени и отнимет определенные денежные средства.

Паспорт застройщика

И вот сейчас потенциальный застройщик подошел к самому главному этапу, который должен завершить все подготовительные действия перед строительством желаемого дома. Получены необходимые документы из исполкома, изготовлен проект (эскизный проект) жилого дома, определен перечень придомовых построек, которые будут располагаться на участке (баня, сарай, гараж и т.д.) — пора идти в отдел архитектуры и строительства либо главному архитектору, для оформления главного документа для строительства индивидуального жилого дома — **этим документом является паспорт застройщика**.

Паспорт застройщика — основной документ, подтверждающий правомочность строительства объекта, в нашем случае жилого дома и придомовых построек, на земельном участке. Процедура его получения в настоящее время является административной процедурой и регулируется главой 6 ранее упомянутого нами Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации. Для получения паспорта застройщика на строительство многоквартирного, блокированного жилого дома на ранее предоставленном земельном участке гражданин должен обратиться в соответствующий исполком, приложив к заявлению:

— регистрационное удостоверение (свидетельство), подтверждающее права на земельный участок;

— проектную документацию на строительство жилого дома.

Далее исполком в срок до 3 рабочих дней со дня подачи заявления гражданином определяет перечень организаций, выдающих технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, и поручает территориальному органу архитектуры и градостроительства подготовку паспорта застройщика. Территориальный орган архитектуры и градостроительства в течение 2 рабочих дней со дня получения поручения запрашивает технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства. Указанные технические условия представляются в срок до 7 рабочих дней со дня получения запроса.

В срок до 5 рабочих дней после получения заключений согласующих организаций территориальный орган архитектуры и градостроительства подготавливает по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, и передает в исполком паспорт застройщика, включающий в себя генеральный план группы или отдельно стоящих объектов и технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства. В срок до 5 рабочих дней после получения паспорта застройщика исполком утверждает его и направляет гражданину.

Гражданин вправе самостоятельно получать технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства по перечню, установленному исполкомом, но тогда придется побегать самому и не факт, что гражданин сам быстрее соберет необходимые справки, согласования, чем это сделает исполком.

Вот вроде бы и все. Этап подготовки к началу строительства закончен. Пройдены все необходимые бюрократические процедуры. Получены **необходимые разрешительные документы для осуществления строительства, а именно:**

— паспорт застройщика;

— изготовленный и утвержденный проект, в соответствии с которым должен быть построен индивидуальный жилой дом.

Гражданин наконец-то стал застройщиком, получив право на законных основаниях начать строительство дома и придомовых построек на своем участке. Впереди самая затратная процедура — строительство жилого дома. Но об этом в следующий раз.

Трудовые споры, связанные с восстановлением на работе

Александр ШИШКО,
главный специалист юридического отдела
Гродненского областного объединения профсоюзов

В соответствии с общими правилами подведомственности гражданских дел судам, которые содержатся в ст. 37 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь (далее — ГПК), **рассмотрение трудовых споров отнесено к компетенции общих судов**, за исключением случаев, когда актами законодательства разрешение таких споров отнесено к компетенции других судов или к ведению иных государственных органов, а также иных организаций.

Законодателем трудовые споры выделены в две группы в зависимости от необходимости соблюдения досудебного порядка их разрешения.

Когда КТС не обойти...

К первой группе отнесены трудовые споры, которые подлежат рассмотрению в судебной инстанции после предварительного их рассмотрения в комиссии по трудовым спорам (КТС). В соответствии с п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 29.03.2001 № 2 «О некоторых вопросах применения судами законодательства о труде» при возбуждении производства по трудовому спору **судами выясняется соблюдение истцом обязательного внесудебного порядка** его разрешения комиссией по трудовым спорам. В частности, к таковым относятся споры:

— о выплате среднего заработка за время вынужденного прогула или разницы в заработке за время выполнения нижеоплачиваемой работы в связи с незаконным переводом;

— о взыскании заработной платы, включая надбавки, предусмотренные системой оплаты труда;

— о размере заработка, начисленного с учетом коэффициента трудового участия;

— о применении дисциплинарных взысканий;

— о неправильных или неточных записях в трудовой книжке сведений о заключении, изменении или прекращении трудового договора, если эти записи не соответствуют приказу (распоряжению) или иным предусмотренным законодательством документам.

Также следует отметить, что перечень подведомственных КТС трудовых споров, установленных ч. 2 ст. 236 Трудового кодекса Республики Беларусь (далее — ТК), не является исчерпывающим. Вместе с тем необходимость соблюдения досудебного порядка и обращения в комиссию по трудовым спорам определяется с учетом перечня трудовых споров, приведенного в ч. 2 ст. 241 ТК, рассматриваемых непосредственно общими судами, минуя КТС. В случае несоблюдения истцом установленного законом внесудебного порядка разрешения трудового спора судья отказывает в возбуждении дела (ч. 2 ст. 246 ГПК).

Пример

Гражданка Д. и ее отец гражданин К. были приняты на работу и в члены сельскохозяйственного кооператива. В дальнейшем они были переведены на контрактную форму найма, контракты с ними были заключены сроком на 1 год с 02.05.2006 по 01.05.2007. На основании решения правления СПК «Э» (протокол собрания от 02.05.2007 № 6) граждане К. и Д. были уволены с работы в связи с истечением срока действия контракта 2 мая 2007 г. Считая увольнение с работы незаконным, отец с дочерью обратились в

суд с иском о восстановлении на работе, выплате среднего месячного заработка за время вынужденного прогула и компенсации морального вреда.

Постановлением судебной инстанции работникам **в удовлетворении заявленных требований было отказано.** Суд разъяснил истцам о необходимости соблюдения установленного порядка предварительного внесудебного разрешения спора. Отказывая в иске, судебная инстанция исходила из того, что трудовые и связанные с ними отношения, основанные на членстве (участии) в организациях любых организационно-правовых форм, регулируются ТК и иным законодательством о труде. Иное (за исключением норм, ухудшающих положение членов (участников) организаций по сравнению с действующим законодательством о труде) может устанавливаться в учредительных документах и локальных нормативных правовых актах этих организаций (ч. 2 ст. 4 ТК).

Согласно п. 66 и 68 Примерного Устава колхоза (сельскохозяйственного производственного кооператива), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 02.02.2001 № 49 «О некоторых вопросах организационно-правового обеспечения колхозов»

индивидуальные трудовые споры членов колхоза независимо от занимаемой должности рассматриваются КТС, которая создается из числа членов колхоза, кроме споров по вопросам, отнесенным Уставом колхоза к исключительной компетенции общего собрания членов колхоза.

В случае несогласия с решением комиссии, общего собрания (собрания уполномоченных) членов колхоза, а также в случаях, когда в комиссии не было достигнуто соглашение, член колхоза вправе обратиться с заявлением о рассмотрении трудового спора в суд.

Определением судебной коллегии по гражданским делам областного суда определение суда первой инстанции было оставлено без изменения, а кассационная жалоба граждан К. и Д. — без удовлетворения. Выводы суда первой инстанции о несоблюдении работниками предусмотренного Уставом СПК «Э» в соответствии с законодательством

порядка предварительного внесудебного разрешения дела были признаны обоснованными.

После обращения граждан К. и Д. в комиссию по трудовым спорам СПК «Э» им пришел письменный ответ о том, что рассмотреть их заявление о восстановлении на работе не представляется возможным в связи с тем, что КТС на предприятии не создана.

Приложив письменный ответ нанимателя об отсутствии в СПК «Э» комиссии по трудовым спорам, граждане К. и Д. повторно обратились в районный суд с иском о восстановлении на работе, взыскании среднего заработка за время вынужденного прогула, возмещении морального вреда.

В ходе повторного рассмотрения суд с требованиями работников СПК «Э» согласился, установив неправомерность их увольнения 02.05.2007. В связи с истечением срока контракта **увольнение необходимо было производить непосредственно 01.05.2007 (в день истечения срока действия контракта).** Результатом рассмотрения этого дела стало утверждение судом заключенного сторонами мирового соглашения, согласно которому истцы отказались от восстановления на работе, а СПК «Э» обязалось выплатить работникам средний заработок за время вынужденного прогула с момента незаконного увольнения с работы по день вынесения решения судом и денежную компенсацию.

Судебный порядок рассмотрения споров

Ко второй группе отнесены трудовые споры, которые **рассматриваются непосредственно судом, а именно:**

— по заявлению работников, работающих у нанимателей, где КТС не создана, работников, которые не являются членами профсоюза, если они не обратились в комиссию по трудовым спорам;

— о восстановлении на работе независимо от основания прекращения трудового договора;

— об изменении даты и формулировки причины увольнения;

— об оплате за время вынужденного прогула или выполнения нижеоплачиваемой работы, за исключением споров работников, для которых предусмотрен иной порядок их рассмотрения;

— в других случаях в соответствии со ст. 241 ТК.

Пример

В суд с исковым заявлением к ООО «Б» о восстановлении на работе, взыскании среднего заработка за время вынужденного прогула, компенсации морального вреда обратилась гражданка П., уволенная с работы в связи с истечением срока контракта (п. 2 ст. 35 ТК).

Как было установлено в ходе судебного заседания, в нарушение п. 17 Коллективного договора ООО «Б» с гражданкой П. не был продлен трудовой контракт по истечении срока его действия. Коллективным договором, действовавшим на предприятии, было предусмотрено продление трудовых отношений по истечении трудового контракта с работниками, не имеющими в течение года до истечения срока действия контракта дисциплинарных взысканий. За все время работы гражданка П. к дисциплинарной ответственности не привлекалась.

Решением судебной инстанции истица была восстановлена на работе, в ее пользу была взыскана средняя заработная плата за время вынужденного прогула и компенсация морального вреда.

Сроки

Обязательным является и требование о соблюдении сроков обращения за разрешением трудовых споров. В соответствии со ст. 242 ТК для защиты права работников в суде по делам об увольнении **установлен месячный срок**. Указанный срок начинает исчисляться:

— со дня вручения копии приказа об увольнении;

— со дня выдачи трудовой книжки с записью об основании прекращения трудового договора (контракта);

— со дня отказа в выдаче или получении копии приказа об увольнении или трудовой книжки.

В части соблюдения установленных сроков для обращения за защитой нарушенных трудовых прав следует иметь в виду, что

**нахождение спора
о восстановлении
на работе
на рассмотрении в комиссии
по трудовым спорам
не приостанавливает
течение установленного
месячного срока.**

АДВОКАТ

Степенко Александр Сергеевич

Любая юридическая помощь
юридическим лицам и гражданам

(017) 392 52 71; (029) 383 43 39

www.Advokatestech58.jimdo.com

Минск, ул. Богдановича, 153 В, к. 326

УНП 102372414, Лиц. № 02240/2172

выд. Мин. юст. РБ 08.05.12, действ. до 08.05.17.

Государственные органы контроля и надзора

Как показывает практика, за защитой нарушенных трудовых прав большинство работников стараются обращаться в государственные органы, такие как государственная инспекция труда, прокуратура и профессиональные союзы.

В Республике Беларусь создана государственная система надзора и контроля за соблюдением законодательства о труде. Особая роль в этой системе отводится Министерству труда и социальной защиты Республики Беларусь как республиканскому органу государственного управления, осуществляющему управление и государственный контроль за соблюдением законодательства в области труда, занятости, миграции и социальной защиты населения.

Пример

В областное управление государственной инспекции труда Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь обратилась гражданка Л., уволенная из ООО «С» 14 мая 2010 г. по п. 5 ст. 42 ТК. В заявлении излагалась просьба обязать нанимателя восстановить ее на работе, выплатить причитающуюся ей заработную плату за привлечение к сверхурочной работе, также было указано на ряд нарушений со стороны нанимателя в отношении ее как работника.

На основании письменного обращения Л. государственной инспекцией труда была проведена проверка соблюдения законодательства о труде в ООО «С». В ходе проверки было установлено, что заработная плата заявителю и другим работникам в нарушение ч. 1 ст. 73 ТК выплачивалась несвоевременно. Суммы,

причитающиеся Л. при увольнении, в нарушение требований ст. 77 ТК также своевременно выплачены не были. Был установлен и ряд других нарушений законодательства о труде.

В направленном ответе заявителю было разъяснено, что вопрос законности увольнения Л. или изменения формулировки причины увольнения в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 241 ТК **относится к исключительной компетенции суда.** Также было указано, что в ходе рассмотрения обращения выяснилось, что вопрос о привлечении Л. к работе в сверхурочное время является спорным и подлежит разрешению в суде, который в соответствии со ст. 233 ТК является органом по рассмотрению трудовых споров.

После этого Л. обратилась в суд с иском о признании к ООО «С» о восстановлении на работе, взыскании среднего заработка за время вынужденного прогула и взыскании морального вреда. В ходе судебного разбирательства было установлено, что истица в рабочее время 04.04.2010 после 17 часов 30 минут находилась на рабочем месте, прогул не совершала, соответственно и наложенное дисциплинарное взыскание в виде увольнения не является правомерным. Решением суда гражданка Л. с 14.05.2010 была восстановлена на работе в должности старшего кассира ООО «С», ее увольнение было признано незаконным. С ООО «С» в пользу истицы Л. был взыскан средний заработок за время вынужденного прогула и компенсация морального вреда.

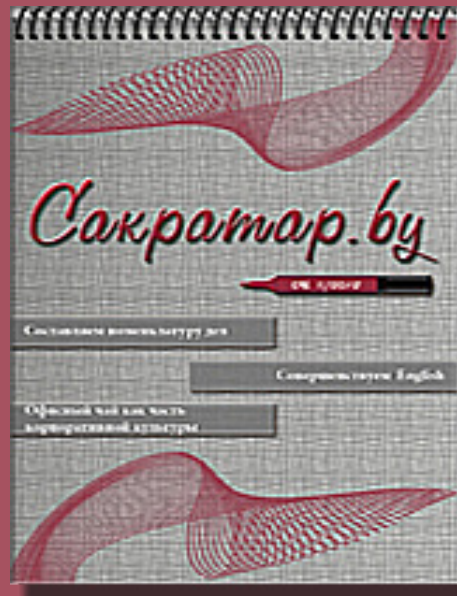
В результативной части решения судом было указано: «Решение суда в части восстановления на работе и взыскании среднего заработка за один месяц в сумме 1 177 000 рублей подлежит немедленному исполнению»:

**согласно п. 3, 5 ст. 313 ГПК
немедленному исполнению
подлежит решение
о восстановлении на работе
незаконно уволенного
или переведенного
работника
и решение о присуждении
работнику зарплаты,
но не свыше
чем за один месяц.**

Общественный контроль

Наряду с государственной системой контроля и надзора в нашей стране предусмотрена система общественного контроля за соблюдением законодательства о труде. В настоящее время актуальность и значимость приобретает

Электронный журнал
"Секретар.by" —
надежный помощник секретаря!



Подписаться можно

на www.statut.by

общественный контроль в условиях многообразия форм собственности и хозяйствования, возникновения значительного числа акционерных обществ, кооперативов и других субъектов предпринимательской деятельности, которые нередко допускают нарушения трудового законодательства.

Статьей 463 ТК, Законом Республики Беларусь «О профессиональных союзах» закреплена реализация профессиональными союзами защитных функций в форме общественного контроля за соблюдением законодательства о труде. Это представляется вполне оправданным. В настоящее время большинство нарушений прав работников допускается из-за отсутствия эффективных механизмов защиты трудовых прав работников. В республике профсоюзы занимают особое место в системе органов надзора и контроля за соблюдением законодательства о труде.

В отличие от органов прокуратуры и государственных инспекций профсоюзы сталкиваются с этими вопросами ежедневно, поскольку осуществляют общественный контроль в интересах работников, имеют возможность оперативно проводить консультации с работодателями, разъяснять работникам имеющиеся у них права и соответствующие обязанности работодателя.

Преимущество профессиональных союзов в том и состоит, что они всегда рядом с работником и могут и должны оперативно реагировать на происходящее в организации, используя все предоставленные законом средства и методы, и прежде всего право осуществления профсоюзного контроля. Указом Президента Республики Беларусь от 06.05.2010 № 240 был установлен порядок осуществления профсоюзами общественного контроля за соблюдением законодательства Республики Беларусь о труде.

В большинстве случаев до рассмотрения трудового спора в судебной инстанции работники — члены профсоюзов, в том числе и в связи с увольнением с работы, обращаются за защитой нарушенных трудовых прав в профсоюзные органы.

Пример

В профсоюзный орган обратилась гражданка Н., член профсоюза, работник ОАО «М», незаконно уволенная с работы в связи с истечением срока действия трудового контракта. Как было установлено в ходе рассмотрения обращения, гражданка Н. **находилась в состоянии беременности**, о чем было известно и нанимателю до истечения срока действия контракта. Правовой инспекцией труда объединения профсоюзов в адрес ОАО «М» была направлена рекомендация об устранении установленных нарушений законодательства о труде, предложено восстановить Н. по прежнему месту работы, выплатить средний заработок за время вынужденного прогула.

В связи с отказом ОАО «М» отменить приказ об увольнении и восстановить беременную женщину на работе в защиту ее нарушенных трудовых прав Н. **была оказана правовая помощь в составлении искового заявления в суд** о восстановлении на работе, взыскании среднего заработка за время вынужденного прогула и возмещении морального вреда; **интересы истицы профсоюзными юристами представлялись в судебных инстанциях.**

Решением суда заявленные требования были удовлетворены, гражданка Н. была восстановлена на работе по прежнему месту работы, в ее пользу с ОАО «М» был взыскан средний заработок за время вынужденного прогула, а также возмещен моральный вред.

Еще на одно важное обстоятельство хотелось бы обратить внимание: коллективными договорами, заключенными в организациях и на предприятиях, часто предусмотрено расторжение нанимателями трудовых договоров (контрактов) с работниками только после получения согласия соответствующего профсоюза.

Не хочет — заставят

Подводя итог, обратим внимание, что **на законодательном уровне (ст. 233 ТК) предусмотрены два органа по рассмотрению индивидуальных трудовых споров:** комиссия по трудовым спорам, и суд. Установленный порядок рассмотрения трудовых споров не лишает работника права обратиться в случае нарушения нанимателем его трудовых прав в иные органы — прокуратуру, профсоюзы, государственную инспекцию труда. Но

только решения КТС и суда, принятые по конкретному трудовому спору и не исполненные в добровольном порядке, подлежат принудительному исполнению судебными исполнителями суда.

Пример

На основании решения суда от 30.03.2010 и исполнительного листа от 30.03.2010 № 3-1317 было возбуждено исполнительное производство от 31.03.2012 № 1373 о восстановлении Т. по прежнему месту работы по профессии комплектовщицы изделий и инструмента 4 разряда механозборочного производства на ОАО «Р», взыскании среднего заработка за время вынужденного прогула и возмещения морального вреда.

Судебными исполнителями районного суда 31 марта 2010 г. руководителю ОАО «Р» был вручено предложение о добровольном исполнении судебного постановления суда от 30.03.2010 о незамедлительном восстановлении на работе Т. на прежней работе по профессии комплектовщицы изделий и инструмента 4 разряда механозборочного производства на ОАО «Р» с 31.03.2010, взыскании среднего заработка за время вынужденного прогула и возмещения морального вреда.

Согласно приказу от 31.03.2010 № 201-К по ОАО «Р» 31.03.2010 гражданка Т. была восстановлена по прежнему месту работы (трудовые отношения продлены на контрактной основе), ей была выплачена среднемесячная заработная плата за время вынужденного прогула. По истечении 10 дней с момента вынесения решения судом Т. был выплачен в полном размере средний заработок за время вынужденного прогула, взысканная сумма в возмещение морального вреда.

Отпуск с последующим увольнением? Почему бы и нет

? Собираюсь увольняться с работы. Коллеги подсказывают, что лучше взять отпуск с последующим увольнением. Подскажите, возможно ли это действительно и в чем выгода?

Да, действительно, согласно ст. 178 Трудового кодекса Республики Беларусь по письменному заявлению работника неиспользованные основной и дополнительные отпуска могут быть предоставлены ему с последующим увольнением (кроме случаев увольнения за виновные действия). При этом днем увольнения считается последний день отпуска. То есть если вы, к примеру, хотите уволиться 28 февраля и у вас имеется неиспользованный отпуск (24 календарных дня), то полный расчет и трудовую книжку вам наниматель выдаст 28 февраля, но в трудовой книжке дата увольнения будет 24 марта.

Следует также иметь в виду, что при увольнении в связи с истечением срока трудового договора отпуск с последующим увольнением предоставляется в пределах срока трудового договора. То есть если вы работаете по контракту и срок этого контракта

заканчивается 28 февраля, то отпуск нужно оформлять с 5 февраля (это, опять же, из расчета, что он у вас составляет 24 календарных дня).

Если говорить о плюсах и минусах такого способа увольнения, то нужно отметить следующее. Для нанимателя это большого значения не имеет — и в том, и в другом случае окончательный расчет производится в те же сроки и в той же сумме. Для работника это может быть важно в том случае, если новой работы он пока не нашел и ему не хочется, чтобы в трудовой книжке на значительный срок «разрывался» трудовой стаж. Это сегодня не так важно, как в былые времена, однако, почему бы и не избежать этого, если законодательство предоставляет такую возможность.

Александр Горбач, юрист
www.statut.by



Компенсация морального вреда: СКОЛЬКО СТОИТ ЖИЗНЬ человека?

Павел ЛАТЫШЕВ,
помощник адвоката
www.advokat-latyshev.by

В последнее время дорожно-транспортные происшествия стали настоящим бедствием современного общества. Ежегодно в результате ДТП погибает больше людей, чем в военных конфликтах. Жертвами автотранспортных средств в мире ежегодно становятся свыше 300 000 человек. В нашей стране ежегодно происходит 7–8 тысяч ДТП, 2 тысячи из которых — по вине пьяных водителей. В результате этого погибают 1,5–2 тысячи человек, еще больше получают ранения, становятся инвалидами.

Дорожно-транспортные происшествия происходят по множеству причин, среди которых можно выделить следующие:

- управление автомобилем в состоянии алкогольного либо наркотического опьянения;
- нарушение скоростного режима;
- отсутствие культуры вождения;
- беспечность как водителей, так и пешеходов;
- ненадлежащее техническое состояние автомобиля;
- низкий уровень правовой культуры, и, как следствие, незнание ответственности за совершенное правонарушение.

Смерть человека является наиболее страшным последствием нарушения правил дорожного движения. Однако на практике при привлечении виновного к ответственности и взыскании с него морального вреда за причинение смерти близкого, суд, по нашему мнению, **не всегда справедливо подходит к определению размера компенсации за причиненные страдания.** Автором было изучено несколько уголовных дел данной категории. Приведем одно из них.

Пример

Рассмотрев в открытом судебном заседании уголовное дело по обвинению гражданина Р. в совершении преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 317 Уголовного кодекса Республики Беларусь, 9 января 2008 г. суд Центрального района г. Минска установил, что обвиняемый допустил нарушение ПДД, повлекшее по неосторожности смерть гражданина Б. при следующих обстоятельствах.

15 августа 2007 г. около 8 часов, управляя технически исправным автомобилем Seat Toledo, он двигался по ул. Сторожевской в г. Минске в направлении обозначенного регулируемого перекрестка с ул. М. Богдановича. Выполняя маневр правого поворота (по мнению обвиняемого и его защитника) с второстепенной на главную дорогу на разрешающую дополнительную секцию сигнала светофора, гражданин Р. проявил невнимательность и неосмотрительность к окружающей дорожной обстановке и ее изменениям. Не убедившись, что выполняемый им маневр будет безопасен и не создаст помех и препятствий другим участникам дорожного движения, обвиняемый выехал на перекресток, где и совершил

столкновение с автомобилем ЗИЛ-43210 под управлением гражданина Б., который двигался по ул. М. Богдановича в прямом направлении со стороны ул. Коммунистической на разрешающий сигнал светофора. После столкновения ЗИЛ-43210 выехал за пределы проезжей части вправо и совершил наезд на здание. В результате ДТП водителю автомобиля ЗИЛ — гражданину Б. — **были причинены тяжкие телесные повреждения, которые состояли в причинной связи с наступлением его смерти.** Таким образом, суд установил, что своими действиями водитель Seat Toledo — гражданин Р. — грубо нарушил требования п. 7.2, 87, 87.2, 104 Правил дорожного движения, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 28.11.2005 № 551. Данное нарушение состоит в прямой причинной связи с совершенным ДТП и наступившими последствиями.

На основании изложенного суд постановил признать гражданина Р. виновным в нарушении ПДД лицом, управляющим ТС, повлекшем по неосторожности смерть человека, и на основании ч. 2 ст. 317 УК назначил ему наказание в виде ограничения свободы сроком 3 года без направления в исправительное учреждение открытого типа, с лишением права управлять всеми видами транспортных средств сроком 4 года. Кроме того, было постановлено **взыскать с виновного в пользу потерпевшей гражданки Б. в счет компенсации морального вреда 10 млн бел руб.**

Однако это было лишь начало всего процесса, который продолжается уже 4-й год. Дело находится на рассмотрении все в том же суде Центрального района уже в 3-й раз. Мы не будем заострять внимание на самих событиях процесса, а проанализируем его составляющую часть касательно компенсации морального вреда.

В иске потерпевшая просила взыскать с обвиняемого 60 млн бел. руб. в качестве компенсации морального вреда, а в итоге размер компенсации морального вреда суд определил в 10 млн бел. руб.

Много это или мало? По мнению обвиняемого, много; по мнению потерпевшей, недостаточно. И не только потому, что заявленное исковое требование было больше, но и потому, что приговор суда не учел в полной мере все те **физические и нравственные страдания, которые она уже понесла** и будет нести всю оставшуюся жизнь, а именно:



Photo.ByMedia.Net

— смерть ее мужа — самый близкий, горячо любимый человек;

— боль утраты усиливается и в связи с тем, что смерть его была ужасна и преждевременна, он ушел из жизни в расцвете сил;

— в связи с гибелью мужа и последующими нервными переживаниями ухудшилось состояние здоровья потерпевшей, нарушились устои жизни ее семьи, появилось чувство неуверенности в жизни, боязнь за завтрашний день;

— ухудшилась материальная обеспеченность семьи, при этом без материальной поддержки осталось 2 детей (погибший был единственным кормильцем).

Позже, 25 декабря 2011 г., состоялось очередное судебное заседание по вышеуказанному делу. В ходе судебных прений представителем потерпевшей и самой потерпевшей было заявлено требование о возмещении морального вреда в размере 100 млн бел. руб. Государственный обвинитель поддержал это требование лишь в части — 50 млн бел. руб. В итоге при оглашении приговора суд постановил взыскать с обвиняемого **гражданина Р. 15 млн бел. руб. в качестве компенсации морального вреда.**

Очевидно, что суд при определении размера компенсации морального вреда основывался на предыдущих приговорах, по которым с обвиняемого должна была быть взыскана сумма в размере 10 млн бел. руб. в 2008 году и 15 млн бел. руб. в 2009 году. Данная сумма не была оспорена потерпевшей в кассационном порядке в 2008 и 2009 годах. Но на тот момент вышеуказанная сумма была эквивалентна 5 000 долларов США. Однако с момента вынесения последнего приговора в 2009 году в Республике Беларусь **прошли 3 девальвации белорусского рубля**, которые обесценили его в

несколько раз. И на момент вынесения последнего приговора размер компенсации морального вреда в белорусских рублях был эквивалентен примерно 2 000 долларов США. Как видим, **размер компенсации снизился с 5 000 долларов США до 2 000.** Однако материальное положение потерпевшей за прошедшее время никак не улучшилось, а нравственных страданий стало еще больше, и данное снижение размера компенсации морального вреда еще больше ухудшило материальное состояние семьи потерпевшей. Нам представляется, что по данному делу объективно отражается негативное отношение суда к потерпевшей, выразившееся в том, что суд не учел изменившихся обстоятельств в экономике и не произвел соответствующий перерасчет размера суммы компенсации морального вреда, что прямо нарушает принцип справедливости.

С учетом изложенного нам **видится необходимым внесение изменений в ст. 970 Гражданского кодекса Республики Беларусь касательно корректировки размера компенсации морального вреда исходя из экономической ситуации в стране.**

Автор предложил бы изложить эту норму в следующей редакции:

Статья 970. Способ и размер компенсации морального вреда

1. Компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

2. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

3. При окончательном определении размера компенсации морального вреда суд должен применять соответствующие корректирующие коэффициенты исходя из девальвационных и инфляционных процессов в экономике.

В качестве примеров можно привести еще 2 дела, связанных с ДТП. По делу гражданина Н. суд удовлетворил требования иска о взыскании морального вреда за погибшую дочь пострадавших (2 истца) в общей сложности на 30 миллионов рублей, а по делу гражданина С. было постановлено возместить живым, но получившим в результате ДТП травмы различной степени тяжести, двоим истцам почти по 4 миллиона рублей. Эти примеры указывают на **несовершенство законодательства** в вопросах размера компенсации морального вреда. В одних случаях суд за одно и то же действие (причинение смерти по неосторожности в результате ДТП) взыскивает большую сумму, а в другом — весьма незначительную.

В этой связи представляется актуальным разработка и законодательное закрепление механизма, который позволил бы полнее регламентировать отношения в анализируемой сфере. Используя такого рода механизм, суд мог бы принимать более справедливые и обоснованные решения по делам, связанным с компенсацией морального вреда.



ЛИЧНЫЙ ЮРИСТ

Научно-популярный электронный журнал по вопросам жилищного, трудового, наследственного, семейного и иных отраслей права, рассчитанный на широкий круг читателей.

Формат журнала — А4.
Периодичность издания — 1 раз в 2 месяца.

Прайс-лист на размещение рекламы в журнале
утвержден приказом директора ООО «Издательский дом «СТАТУТ»
от 12.11.2012 № 8.

| Формат в долях полосы | Размер, мм | Площадь, см ² | Стоимость, бел. руб.* |
|-----------------------|------------|--------------------------|-----------------------|
| 1 | 170x250 | 425 | 2 000 000 |
| 1/2 | 170x123 | 209 | 1 000 000 |
| 1/4 | 82,5x123 | 101,5 | 550 000 |
| 1/8 | 82,5x60 | 49,5 | 250 000 |

Скидки

| | | |
|---|-----------|-----|
| В зависимости от количества выходов | 2 номера | 5% |
| | 3 номера | 7% |
| | 4 номера | 9% |
| | 5 номеров | 11% |
| | 6 номеров | 13% |
| Размещение рекламы на условиях предоплаты или взаимозачета | 10% | |
| При размещении рекламного модуля на всю страницу (170x250) | 20% | |
| При размещении рекламного модуля на ½ страницы (170x123) | 10% | |
| При параллельном размещении рекламы в журналах «УпраWдом» и «Сакратар.by» | 20% | |

Наценка

| | |
|----------------------------------|------------|
| Размещение нестандартного модуля | 15% |
| Выбор места | 10% |
| Изготовление оригинал-макета | договорная |

тел.: (8 017) 380 07 60
(8 029) 393 84 97
(8 029) 722 43 59
e-mail: mail@statut.by

Р/с № 3012048710009. ЗАО «БелСвиссБанк»
г. Минск, пр. Победителей, 23,
корп. 3, код 175
УНП 191297522

* Издательство работает по упрощенной системе налогообложения без НДС.