

В. Стреж

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ В БЕЛАРУСИ

Арендное жилье – это жилое помещение государственного жилищного фонда, которое предоставляется гражданам за плату по договору найма во временное владение. Его содержание относится к жилищному праву Республики Беларусь и регулируется Жилищным кодексом соответственно.

В состав арендного жилья жилые помещения включаются по решению местных органов власти и организаций.

Договор аренды заключается между местным органом власти или организацией и нанимателем жилья на срок, не превышающий пяти лет. Если такое помещение предоставляется в связи с трудовыми отношениями – на срок трудовых (служебных) отношений. Граждане в данный период также не подлежат снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий. Совместно с арендаторами указанное жилье предоставляется также и членам его семьи.

Главными условиями для получения арендного жилья являются:

- быть нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- обращение с заявлением по месту работы или на сайт соответствующего исполкома.

Первоочередное право на предоставление арендного жилья имеют граждане, которым необходима жилплощадь на период трудовых отношений. В жилищном законодательстве представлен перечень таких лиц, среди которых сотрудники различных организаций, судьи и прокурорские работники, военнослужащие, рабочие, которые вынуждены менять место жительства (при условии отсутствия равноценной замены) и др.

Договор аренды расторгается:

- в связи с прекращением служебных отношений с организацией, которая предоставила арендное жилье;
- в связи со смертью или признанием нанимателя судом безвестно отсутствующим;
- при решении своих жилищных вопросов.

В данных ситуациях члены семьи, проживающие вместе с нанимателем, вынуждены покинуть арендное жилье.

В соответствии с законодательством размер платы за пользование арендным жильем определяется, исходя из размера базовой ставки. Для каждого населенного пункта установлены свои коэффициенты, а также специальная формула расчета.

Таким образом, действующее законодательство Республики Беларусь, предоставляя гражданам право на арендное жилье, позволяет им решать свои жилищные вопросы.