

## **ПРОБЛЕМЫ ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ**

*А.Г. Кремис, 5 курс*

*Научный руководитель – Е.А. Нестеровский, к.э.н, доцент  
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

В начале 21 в. основными факторами уменьшения сельского населения являются миграционный отток (выезд из сельской местности населения на работу и учебу в города при общем снижении миграционной подвижности населения и общих объемов миграции); естественные потери сельского населения, обусловленные переходом режима воспроизводства населения в состоянии депопуляции и демографическим старением. В связи с этим возникла проблема увеличения количества пустующих и ветхих домов с хозяйственными и иными постройками в сельской местности.

В общем объеме незаселенного (пустующего) фонда республики дома в сельской местности занимают 90%. Наблюдается тенденция, которая характеризуется тем, что в последние годы ввод в эксплуатацию новых жилых домов и увеличение количества пустующего жилья происходит с одинаковой интенсивностью. В течение 1997-2000 годов на каждые 100 построенных жилых помещений в сельской местности в среднем по республике появлялось 94 пустующих дома.

По данным Государственного комитета по имуществу, на январь 2006 г. в сельской местности насчитывается 145 тыс. пустующих домов. Многие из них находятся в ветхом состоянии [2].

Местные власти приступили к наведению порядка в отношении заброшенных и неиспользуемых домов, расположенных в сельской местности. К этому их обязал Указ Президента РБ №70 "О мерах по упорядочению учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов с хозяйственными и иными постройками в сельской местности", подписанный главой государства 3 февраля 2006 года и вступивший в силу с 1 апреля 2006 года [1].

Этот Указ направлен на комплексное регулирование вопросов, связанных с эффективным использованием домов, расположенных в сельской местности, расширение компетенции местных органов власти по контролю за рациональным использованием земельных участков и расположенных на них строений, установление ответственности граждан за бесхозяйственное содержание своих домов.

Документ обязывает городские и районные исполнительные комитеты вести регистр учета пустующих домов, находящихся в сельской местности. Согласно Указу под пустующими следует понимать находящиеся в частной собственности дома (за исключением служебных жилых домов) «с хозяйственными и иными постройками, в отношении которых по состоянию на 1 января 2007-го и каждого последующего календарного года имеются достоверные сведения о том, что в течение последних трех лет подряд лица, имеющие право пользования ими, проживают в них в совокупности менее одного месяца в календарном году», «и в отношении которых не представлены письменные уведомления о намерении использовать их для проживания». Из сказанного следует, что если минчанин получил по наследству деревенский дом родителей, в течение трех лет ежемесячно приезжает пожить в нем менее чем на 2,5 дня, и это будет зафиксировано местными чиновниками, то такой дом могут занести в регистр, как пустующий.

Под ветхими домами «понимаются находящиеся в частной собственности в сельской местности жилые дома (за исключением жилых домов, отнесенных в соответствии с законодательством к категории служебных жилых помещений) с хозяйственными и иными постройками, в отношении которых по состоянию на 1 января 2007-го и каждого последующего календарного года имеются достоверные сведения о том, что данные дома содержатся бесхозяйственно, собственники их в течение последнего года не проживают в них и не принимают мер по приведению этих домов в надлежащее состояние, признанные в установленном законодательством порядке несоответствующими санитарно-техническим требованиям или непригодными для проживания» [1].

В сельской местности в ожидании владельца находятся десятки, а то и сотни заброшенных ферм, сараев, складов для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов и т.д. Специализированные сельскохозяйственные здания и сооружения составляют наибольшее количество неиспользуемых объектов (например, в Гомельской области их более 57 %). Они числятся на балансе сельскохозяйственных организаций. Как правило, они расположены на территории сельскохозяйственных комплексов, удалены от населенных пунктов, в большинстве случаев находятся в аварийном состоянии, ремонту и реконструкции не подлежат. Однако упрощенный порядок реализации подобных малопривлекательных для бизнеса объектов положительно отразился и на их вовлечении в хозяйственную деятельность. В октябре 2008 года, например, комплекс зданий (три телятника и зерносклад) безвозмездно поступил в пользование крестьянского фермерского хозяйства в Хойниках. В Наровле для расширения площадей по производству предварительно изолированных труб частник приобрел старую списанную ферму и право аренды земельного участка. Отдельные детали, полученные от разборки фермы, он продал. Те конструкции, что были пригодны, предприниматель использовал. Он построил новое здание, установил оборудование- и в итоге менее чем за полгода организовал еще одно производство [2].

Большинство пустующих домов имеет неправильный вид, а это негативно сказывается на архитектурном облике сельских населенных пунктов. Исполнительным органам на местах зачастую приходится подолгу вести поиск владельцев пустующих домов, чтобы определить дальнейшую судьбу этого жилья.

Принятый Президентом Указ в сочетании с земельным законодательством позволит навести порядок в отношении заброшенных и неиспользуемых домов, расположенных в сельской местности. Кроме того, строгий учет этих строений позволит местным органам исполнительной власти создать резерв жилого фонда, что позволит частично решить кадровую проблему на селе.

В связи с принятым Указом невольно возникает предположение, что в последующем аналогичные правила могут быть приняты и в отношении «пустующих» домов и квартир, находящихся в городских населенных пунктах. И это было бы справедливо, поскольку Конституция гарантирует

всем гражданам одинаковые права. Ведь если одного человека лишить права иметь в собственности деревенский дом, в котором он не проживает, то вряд ли будет справедливо оставить за другим человеком право иметь в собственности 5 городских квартир, в которых никто официально не живет, особенно если учесть, что многие горожане вообще не имеют своего жилья.

### **Список использованных источников**

1. О мерах по упорядочению учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов с хозяйственными и иными постройками в сельской местности. Указ Президента РБ от 03.02.2006 г. №70.
2. <http://www.belgazeta.by>