

УДК 332.72

Социально-экономические аспекты развития института кондоминиума в Республике Беларусь

Ширяева Т.Л.

Научный руководитель - старший преподаватель Кисель Н.П.
Белорусский национальный технический университет

Кондоминиум – особая форма правоотношений собственников недвижимости, которая возникает тогда, когда несколько собственников жилых или нежилых помещений в едином комплексе недвижимого имущества владеют некоторой долей общего имущества. Примером могут быть лестницы, коридоры, то есть все то, чем пользуются все собственники, проживающие в одном доме.

Возникновение интереса к институту кондоминиума в Беларуси объясняется рядом социально-экономических и правовых причин. Министерство жилищно-коммунального хозяйства и специалисты Международной финансовой корпорации разработали проект Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении», который вступил в силу 22 января 1988 года. Однако, несмотря на это данный закон не используется и до сих пор отсутствует законодательство, регулирующее взаимоотношения собственников помещений в многоквартирных домах относительно использования общего имущества. Поэтому развитие механизмов функционирования сферы данных взаимоотношений является актуальной проблемой.

Сейчас рост числа кондоминиумов свидетельствует о доступности их для населения. Многие ассоциации имеют в своем распоряжении прачечные, бассейны, спортплощадки, парки, теннисные корты, озеро и пр. Это хорошая возможность для людей, которые не могут себе позволить иметь собственный отдельно стоящий дом.

В развитых зарубежных странах институт кондоминиума имеет очень подробное правовое оформление, как на государственном, так и на региональном уровне. Главной задачей ассоциации собственников является обеспечение эксплуатации и ремонта общих элементов домовладения. Главный результат реализации концепции кондоминиума, их создания и функционирования заключается в улучшении условий жизни в домах, которое происходит за счет ряда факторов.