



220033, г. Минск, вул. Серафимовича, 11, ком. 104

Тэл. (017) 298 24 48/49/50 Факс (017) 298 24 38

<http://www.allminsk.biz>

E-mail: [souz@allminsk.biz](mailto:souz@allminsk.biz)

220033, г. Минск, ул. Серафимовича, 11, ком. 104

Тел. (017) 298 24 48/49/50 Факс (017) 298 24 38

<http://www.allminsk.biz>

E-mail: [souz@allminsk.biz](mailto:souz@allminsk.biz)

**28 ноября 2017г. исх.№ 238**

**Главе администрации  
Фрунзенского района г. Минска  
Цурану А.Н.**

**Уважаемый Артем Николаевич!**

Общественное объединение «Минский столичный союз предпринимателей и работодателей» **повторно** доводит до Вашего сведения информацию о не нашедшей разрешения конфликтной ситуации между представителями малого бизнеса и ГУ «ЖРЭО №1 Фрунзенского района г. Минска».

В ОО «Минский столичный союз предпринимателей и работодателей» продолжают обращаться члены нашего Союза (индивидуальные предприниматели, учредители и руководители предприятий), оказывающие бытовые услуги населению (парикмахерские услуги, ремонт обуви), размещающиеся во Фрунзенском районе г. Минска, с просьбой оказать им помощь в положительном решении вопроса аренды помещений, более 10 лет арендующие нежилые помещения, расположенные в жилых домах. Договора аренды этих помещений заключали с ГУ «ЖРЭО №1 Фрунзенского района г. Минска».

Как мы указывали ранее в своем письме от 23.10.2017г. (исх.№216) 27 сентября 2017г. ГУ «ЖРЭО №1 Фрунзенского района г. Минска» направило всем арендаторам письма, в которых требует их выселения из занимаемых помещений в случае неисполнения выдвигаемых требований:

- проведения опроса всех жильцов дома, а не только подъезда, в котором они арендуют помещение (опросить полностью 100% собственников квартир всего дома, даже если в нем 16 подъездов, что просто не возможно физически).

- за свой счет произвести государственную регистрацию арендуемых помещений в Едином государственном регистре недвижимого имущества.

Обращаем Ваше внимание, что Минским городским территориальным фондом государственного имущества этот вопрос также изучался, о чем было доложено заместителю председателя Мингорисполкома Лаптеву В.С. В докладной записке от 21.08.2017г. было дано заключение, что ЖРЭО не имеют правовых оснований для заключения договоров аренды частей общего имущества в жилых домах, поскольку это имущество не является государственным, не находится в хозяйственном ведении ЖРЭО и ЖРЭО не уполномочены управлять этим имуществом в жилых домах. **При этом было указано на необходимость проведения работы с администрациями районов по заключению договоров**

**аренды частей общего имущества в жилых домах уполномоченными по управлению общим имуществом и рекомендовано:**

**«...в целях недопущения конфликтных ситуаций по выселению арендаторов, сохранения имеющихся рабочих мест и оказываемых услуг на селению, а также получения дополнительных доходов на содержание общего имущества, что в конечном итоге повлияет на снижение коммунальных услуг для населения, просим поручить ГО «МЖКХ» организовать работу по заключению договоров аренды уполномоченными в кратчайшие сроки».**

Данная проблема была рассмотрена 26.10.2017г. Мингорисполкомом при проведении круглого стола совместно с Минским городским Советом депутатов представителями бизнес-союзов, согласно п. 7 протокола которого, Администрации Фрунзенского района г. Минска предлагалось принять меры по урегулированию этой ситуации до 3.11.2017г.

Указом N 536 определено само понятие управления общим имуществом, под которым понимается деятельность, направленная на обеспечение сохранности и содержания общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, решение вопросов владения и пользования этим имуществом и иных вопросов в соответствии с законодательством (часть первая подпункта 1.1 пункта 1 Указа N 538). Объектом такого управления является общее имущество, определение которого дается в пункте 33 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее - ЖК).

В соответствии с п. 1.3. Указа Президента Республики Беларусь от 31.12.2015 N 536 "О внесении изменения в Указ Президента Республики Беларусь:

***«1.3. уполномоченным лицом по управлению общим имуществом является государственный заказчик в сфере жилищно-коммунального хозяйства <\*>.***

-----  
<\*> *Для целей настоящего Указа под государственным заказчиком в сфере жилищно-коммунального хозяйства понимается юридическое лицо, создаваемое по решению облисполкома или Минского горисполкома в целях организации работ по обеспечению потребителей жилищно-коммунальных услуг основными и дополнительными жилищно-коммунальными услугами на основании договоров, за исключением услуг горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), газо-, электро- и теплоснабжения, определения исполнителей по содержанию (эксплуатации) объектов внешнего благоустройства, расположенных в пределах административно-территориальных единиц, и для осуществления иных функций, определенных законодательством.*

***Местные исполнительные и распорядительные органы назначают уполномоченное лицо по управлению общим имуществом».***

Таким образом, руководствуясь нормами Указа Президента Республики Беларусь ОО «МССПиР» считает, что администрации районов должны были еще в 2015г. назначить уполномоченное лицо по управлению общим имуществом, которое должно было заключать соответствующие договора аренды.

Тем не менее несмотря на все вышеизложенное уполномоченное лицо по управлению общим имуществом не заключает договора аренды, а ЖРЭО, которое уже утратило свои полномочия (судя по Докладной записке Госкомимущество) требует выселения арендаторов в связи с истечением сроков аренды (у многих аренда заканчивается в декабре 2017 года).

В связи с изложенным ОО «Минский столичный союз предпринимателей и работодателей» повторно просит Вас оказать содействие в устранении искусственно созданной конфликтной ситуации между предпринимателями Фрунзенского района и ГУ «ЖРЭО №1 Фрунзенского района г. Минска» и недопущению в дальнейшем ситуаций, противодействующих развитию малого бизнеса.

**Вице-председатель ОО «МССПиР»**

**Коваль Л.И.**

Бородуля  
298-24-49

Приложение:

1. Копии писем ГУ «ЖРЭО №1 Фрунзенского района г. Минска» от 27.09.2017г.
  - ОДО «Оптиспорт»
  - ООО «ЛенВан-торг»
  - ИП Ницкий В.А.
  - УП «Элайз-стиль»
  - ЧУП «Вечерняя звезда» ( 2 письма)
  - УП «Севильский цирюльник»
  - ЧУП «Верумос»
  - ИП Алехнович А.К.
  - УП «АЛФ»
2. Копия Протокола круглого стола Мингорисполкома совместно с Минским городским Советом депутатов и представителями бизнес-союзов от 26.10.2017г.