

В соответствии с ч. 2 ст. 208 Жилищного кодекса Республики Беларусь решение о создании товарищества собственников в строящихся многоквартирных жилых домах и (или) иных капитальных строениях (зданиях, сооружениях), расположенных на придомовой территории, принимается на общем собрании дольщиков, которым будет принадлежать право собственности на объекты недвижимого имущества. Право собственности у членов товарищества возникает при вложении ими своих денежных средств в приобретение или строительство жилого помещения.

Гражданину, являющимся членом товарищества, принадлежат на праве собственности построенные и в установленных порядке зарегистрированные жилые (нежилые) помещения. В соответствии с нормами Жилищного кодекса Республики Беларусь члены товарищества собственников наделены соответствующими правами и обязанностями, в том числе и на участие в управлении общим имуществом жилого дома с привлечением их денежных средств.

Для большинства граждан Республики Беларусь понятие того, что находится за пределами их квартиры, – сугубо забота государства и работников сферы жилищно-коммунального хозяйства. Однако сфера деятельности товариществ собственников – сфера по управлению общим имуществом жилых домов, куда в меньшей степени вмешивается государство.

Так, доходы товарищества собственников – это плата самих собственников за техническое обслуживание по установленным государством тарифам и (или) в некоторых случаях доходы от аренды. Иными словами, денежный фонд товарищества собственников формируется строго за счет отчислений самих собственников. Управление общим имуществом жилых домов осуществляется самими собственниками в лице избранного им представителя и за счет производимых ими ежемесячных отчислений.

У каждого товарищества собственников жилого дома имеются счета в банке (текущий (расчетный) и депозитный). Расход денежных средств, перечисляемых собственниками или членами организаций застройщиков, обязан осуществляться строго на целевые нужды каждого дома: на заработную плату персонала, обслуживание оборудования, всех видов сетей до запорной арматуры в квартирах, а также на приобретение инвентаря, канцелярских товаров, оплату услуг банка и др. Однако не всегда должностные лица товариществ собственников поступают добросовестно в части вопроса законности и целевого расходования денежных средств, отчисляемых самими собственниками. Недостаточный контроль рассматриваемой сферы деятельности со стороны правоохрани-

тельных органов приводит к должностным злоупотреблениям и корыстным преступлениям в отношении собственников денежных средств.

Надлежащая защита и восстановление нарушенных или оспариваемых прав членов товариществ собственников чаще всего осуществляется вещно-правовыми, обязательно-правовыми и другими способами. Эти способы призваны пресекать и предупреждать возникшие правонарушения в сфере права собственности. Например, при поступлении заявлений, жалоб со стороны граждан на деятельность должностных лиц товариществ собственников о том, что денежные средства, отчисляемые ежемесячно на текущие расходы и техническое обслуживание, расходуются не по целевому назначению, может быть организовано осуществление проверки всей финансовой деятельности данного объединения. В случае обнаружения признаков преступления органами уголовного преследования возбуждается уголовное дело, в ходе расследования которого должны быть приняты меры по обеспечению гражданского иска, так как преступлением причинен вред. В отдельных случаях могут применяться меры предупредительного характера со стороны правоохранительных и местных исполнительных распорядительных органов.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод о том, что правоохранительные органы, осуществляя свои функции и реализуя государственные властные полномочия, влияют на механизм правового регулирования гражданско-правовых отношений собственности. Для осуществления защиты конституционных прав граждан, являющихся членами товарищества собственников в части обоснованности и законности расходования денежных средств, отчисляемых ими на целевые расходы, необходим постоянный контроль со стороны правоохранительных органов за деятельностью данных объединений.

УДК 342

В.А. Тутов

О СТАБИЛЬНОСТИ КОНСТИТУЦИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В общем виде понятие «конституция» определяется как основной закон государства, обладающий высшей юридической силой. Применительно к Беларуси данное определение получило законодательное оформление в Законе Республики Беларусь «О нормативных правовых актах»: «Основной Закон Республики Беларусь, имеющий высшую

юридическую силу и закрепляющий основополагающие принципы и нормы правового регулирования важнейших общественных отношений». Таким образом, именно в силу особой значимости регулируемых общественных отношений Конституции сопутствует название Основной Закон.

Принятие Конституции Республики Беларусь ознаменовало начало качественно нового этапа в развитии страны, в содержание которой включено все лучшее, что было наработано теорией и практикой конституционного строительства стран с демократическими традициями. Основной Закон закрепил в конституционных нормах ряд общепризнанных принципов международного права. Республика Беларусь провозглашена правовым демократическим социальным государством, в котором человек является высшей ценностью общества, а обеспечение прав и свобод граждан – высшей целью государства.

Конституция Республики Беларусь защищает интересы настоящего и будущих поколений белорусского народа, позволяет устойчиво и динамично развиваться государству и обществу.

Одним из важнейших свойств современной Конституции Беларуси является ее стабильность. Следует отметить, что в самой Конституции содержится ряд норм, направленных на обеспечение стабильности. Так, согласно ст. 139 Конституции закон об изменении и дополнении Конституции Республики Беларусь может быть принят после двух обсуждений и одобрений Парламентом Республики Беларусь с промежутком не менее трех месяцев. Смысл указанной процедуры заключается в том, что депутаты должны еще раз подумать, необходимы ли те изменения, за которые они первый раз проголосовали, не являются ли они конъюнктурными и, возможно, недостаточно продуманными.

Согласно ст. 140 Основного Закона, законы о внесении в Конституцию изменений и дополнений, о введении в действие указанных законов, акты о толковании Конституции Республики Беларусь считаются принятыми, если за них проголосовало не менее двух третей от полного состава каждой из палат Парламента Республики Беларусь. Изменения и дополнения Конституции Республики Беларусь могут быть проведены через референдум. Решение об изменении и дополнении Конституции Республики Беларусь путем референдума считается принятым, если за него проголосовало большинство граждан, внесенных в списки для голосования. Разд. I, II, IV, VIII Конституции Республики Беларусь могут быть изменены только путем референдума.

Важной составляющей для стабильности Конституции является закрепление в ст. 137, что Конституция Республики Беларусь обладает

высшей юридической силой. Законы, декреты, указы и иные акты государственных органов издаются на основе и в соответствии с Конституцией Республики Беларусь. Данная норма Конституции означает, что на ее основе формируется вся система текущего законодательства. По этой причине Конституцию часто называют ядром правовой системы.

Кроме того, ст. 7 Конституции определяет, что «государство, все его органы и должностные лица действуют в пределах Конституции и принятых в соответствии с ней актов законодательства. Правовые акты или отдельные их положения, признанные в установленном порядке противоречащими положениям Конституции, не имеют юридической силы». На обеспечение стабильности Конституции направлена ст. 52 «каждый, кто находится на территории Республики Беларусь, обязан соблюдать ее Конституцию, законы и уважать национальные традиции»; ст. 58 «никто не может быть понужден к исполнению обязанностей, не предусмотренных Конституцией Республики Беларусь и ее законами, либо к отказу от своих прав» и др.

Конституция Республики Беларусь закрепляет ряд принципов, которые обеспечивают не только стабильность самого Основного Закона, но и стабильность общества и государства. В ст. 3 Конституции установлено, что «единственным источником государственной власти и носителем суверенитета в Республике Беларусь является народ. Народ осуществляет свою власть непосредственно, через представительные и иные органы в формах и пределах, определенных Конституцией». В данном случае Конституция формирует и укрепляет единство граждан, народа. Значимым является возможность народа принимать участие в решении базовых вопросов: об обеспечении прав и свобод, о собственности, о демократическом развитии общества и т. д. Однако мало зафиксировать хорошие демократичные нормы в тексте Конституции. Гораздо сложнее обеспечить реальное действие Конституции, ее реализацию как в сфере нормотворчества, так и в сфере правоприменения.

Для стабильного развития общества и государства Конституция Республики Беларусь закрепляет различные гарантии: устойчивого развития – политические, экономические, социальные, культурные, юридические; прав и свобод человека и гражданина; функционирование государственного аппарата и др.

Таким образом, Конституция Республики Беларусь не только закрепляет нормы собственной стабильности, но и нацелена на обеспечение устойчивого развития белорусского общества и государства, что является важнейшей гарантией суверенитета.