

Понятие договора ренты.

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Оказание социальных услуг будет осуществляться на основании договоров пожизненного содержания с иждивением.

По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты (гражданин) передает принадлежащую ему квартиру в собственность плательщика ренты (учреждения), которое обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). Обязанность плательщика ренты (учреждения) по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, то и уход за ним.

Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью лица (лиц), получающего пожизненное содержание с иждивением.

Плательщик ренты (учреждение) вправе распоряжаться имуществом (продавать и др.), переданным по договору пожизненного содержания с иждивением, только при наличии предварительного согласия получателя ренты (гражданина).

В период предоставления пожизненного содержания с иждивением плательщик ренты (учреждение) обязан принимать необходимые меры для того, чтобы использование указанного имущества не приводило к снижению его стоимости. Это может выражаться в поддержании надлежащего технического, санитарного состояния имущества, осуществлении текущих и капитальных ремонтов и т.п.

У получателя ренты (гражданина) сохраняется право по соглашению с плательщиком ренты (учреждением) или в случае неисполнения им условий договора на возврат переданного в обеспечение ренты недвижимого имущества.

При существенном нарушении плательщиком ренты (учреждением) своих обязательств получатель ренты (гражданин) вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания. При этом плательщик ренты (учреждение) не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием лица (лиц), получающего пожизненное содержание

В связи с этим плательщик ренты (учреждение) вправе, если иное не предусмотрено договором и не вытекает из существа залога, отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование

другому лицу либо иным образом распоряжаться им только с согласия получателя ренты (гражданина).

Плательщик ренты согласно требованиям законодательства обязан принимать все меры для обеспечения сохранности переданной ему недвижимости, являющейся в силу закона предметом залога.

Перечень бесплатных и общедоступных социальных услуг

Услуги по организации питания, быта и досуга:

- ✓ покупка и доставка на дом продуктов питания, промышленных товаров первой необходимости;
- ✓ доставка на дом горячих обедов;
- ✓ содействие в заготовке овощей на зиму;
- ✓ сдача стеклопосуды, вещей в стирку, химчистку, ремонт и обратная их доставка;
- ✓ мытье оконных стекол и оконных переплетов, протирание подоконников, очистка оконных рам от бумаг и проклейка оконных рам бумагой, мытье плафонов электроосветительных приборов, обметание пыли со стен и потолков;
- ✓ содействие в организации предоставления услуг организациями торговли, коммунально-бытового обслуживания, связи и другими организациями, оказывающими услуги населению;
- ✓ оказание помощи в написании писем;
- ✓ содействие в обеспечении книгами, журналами, газетами;
- ✓ содействие в посещении театров, выставок и культурных мероприятий;
- ✓ доставка на дом благотворительной и другой помощи;
- ✓ вынос мусора;
- ✓ влажная уборка пола.

Услуги по оказанию специализированной помощи (для граждан, утративших способность к самообслуживанию):

- ✓ наблюдение за состоянием здоровья;
- ✓ оказание санитарно-гигиенических услуг: обтирание, причесывание, обмывание, гигиенические ванны, смена белья, стрижка ногтей;
- ✓ кормление ослабленных больных, мытье посуды, при необходимости организация горячего питания на дому;
- ✓ проведение санитарно-просветительской работы;
- ✓ уборка жилых помещений.

Социально-реабилитационные услуги:

- ✓ помощь в получении талонов на прием к врачу;
- ✓ содействие в проведении реабилитационных мероприятий (медицинских, социальных), в том числе для инвалидов на основании индивидуальных программ реабилитации;
- ✓ содействие в обеспечении по заключению врача лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения;
- ✓ оказание психологической помощи;

- ✓ содействие в госпитализации, при необходимости сопровождение в лечебно- профилактические учреждения;
- ✓ посещение в стационарных учреждениях здравоохранения в целях оказания морально- психологической поддержки;
- ✓ содействие в получении зубопротезной и протезно-ортопедической помощи, а также обеспечении техническими средствами ухода и реабилитации.

Консультативно - информационные услуги:

- ✓ помощь в оформлении документов;
- ✓ помощь и содействие в истребовании необходимых документов для получения предусмотренных законодательством льгот, гарантий и их предоставление в соответствующие органы для рассмотрения;
- ✓ предоставление консультаций по вопросам пенсионного обеспечения и предоставления других социальных выплат;
- ✓ содействие в получении юридических консультаций.

Перечень услуг, предоставляемых проживающим в государственном учреждении «Городской дом-интернат для ветеранов войны и труда «Свитанок» на условиях рентных отношений.

Проживание в 1,2-х местных комнатах блочного типа со всеми удобствами.

Питание 4-х разовое, с учетом состояния здоровья - диетическое питание.

Услуги парикмахера, полный комплекс банно-прачечного обслуживания, бильярдная, библиотека, читальный зал с предоставлением возможности пользования компьютером, открытая спортивная площадка для большого и малого тенниса.

Оказываемые виды медицинской помощи – первая медико-санитарная помощь, доврачебная помощь, врачебная помощь. Предлагаются услуги терапевта, гинеколога, стоматолога. Проводится ежегодный углубленный медицинский осмотр. Функционирует клиническая лаборатория, процедурный кабинет, дневной стационар, физиотерапевтический кабинет, оснащенный современным оборудованием для электро, свето, тепло, водолечения, аэрозольтерапии, лазеротерапии, гидромассажа, имеется фитобар, отпускаются кислородные коктейли, проводится массаж, механотерапия, кинезотерапия (терренкур, бильярд, настольный теннис), а также лечебная физкультура в оснащенный современным оборудованием зале. Имеющаяся аптека обеспечивает всеми необходимыми медикаментами.

Квалифицированная и специализированная помощь оказывается в лечебно-профилактических учреждениях здравоохранения.

Работники дома-интерната делают все возможное, чтобы приблизить условия проживания к домашним, организовать их досуг, обеспечить полноценное общение.

Для организации культурного досуга проводится кружковая работа (вышивание, вязание, рисование и др.), имеются трудовые мастерские – столярная и др.). При желании проживающие могут принять участие в озеленении территории, выращивании цветов, заняться огородом.

Также организуется проведение праздничных, развлекательных и спортивных мероприятий, дискотек, на транспорте дома-интерната походы в театры, цирк, зоопарк, посещение выставок и др.

Действия специалистов органов по труду, занятости и социальной защиты для оказания социальной услуги на основании договора пожизненного содержания с иждивением (рента)

В соответствии с Положением о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.02.2017 № 112 местным исполнительным и распорядительным органом власти должна быть создана комиссия для рассмотрения вопросов оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением и утверждено Положение о комиссии. Указанные проекты решений готовят органы по труду, занятости и социальной защите.

Поиск лиц желающих заключить договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов.

Определение места оказания социальных услуг на дому либо в стационарном социальном учреждении, необходимых социальных услуг для включения в договор и оценки возможности их выполнения и рентабельности с учетом стоимости передаваемого жилья.

Подготовка документов для рассмотрения комиссией (документы на жилое помещение, подтверждение права собственности и отсутствия прав на него третьих лиц, кто зарегистрирован в передаваемом жилом помещении, стоимость пожизненного содержания с иждивением и другие).

Рассмотрение документов в комиссии, принятие решения комиссией.

Принятие решения местным органом власти.

Заключение договора, обязательные условия, что должно быть предусмотрено.

Отличие города Минска от областей.