

Каким образом можно получить платежный документ (извещение) о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением в электронном виде?	2
Разъясните порядок проведения ремонта в подъезде?	2
О проведении сетей водоснабжения и водоотведения, в т.ч. с привлечением средств граждан.	3
О капитальном ремонте жилого дома и уборке подъездов.....	3
О порядке перерасчетов платы за некоторые виды коммунальных услуг.	4
Каким образом осуществляется плата за техническое обслуживание и центральное отопление жилых помещений при отсутствии в них зарегистрированных по месту жительства нанимателя, собственника, члена организации застройщиков и (или) членов их семей?	4
Можно ли расторгнуть договор на вывоз бытового мусора?	5
Можно ли отказаться от услуг ЖКХ по уборке подъездов?.....	6
По какому принципу формируются планы по текущему ремонту жилищного фонда? Какие работы могут быть выполнены при текущем ремонте?	7
В каком случае производится утепление фасадов жилых домов за счет средств, предусмотренных на капитальный ремонт?.....	7
Через полгода вступаю в наследство (а именно – в права на приватизированную квартиру) и хотелось бы узнать, кто должен вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и по каким тарифам будет осуществляться начисление платы за это время?.....	8
Недавно мы с мужем сняли квартиру в одной из новостроек (обслуживается товариществом собственников), т.к. своим жильем пока не располагаем. Когда пришло время оплачивать коммуналку оказалось, что в извещение дополнительно включены заработная плата председателя и бухгалтера, освещение мест общего пользования. Правомерно ли это?	8
Почему если в квартире, в которой не прописаны люди, но есть официальные квартиросъемщики (есть договор найма), тарифы на услуги технического обслуживания и отопления настолько большие?	9
Проживаю в новом доме, сданном чуть более года назад. В квартире установлены батареи, позволяющие регулировать температуру в комнатах, а также приборы индивидуального учета тепла. Как осуществляется начисление платы за отопление в этом случае?	10
Существуют ли льготы по оплате коммунальных услуг для многодетных семей?.....	10
Я живу на втором этаже многоквартирного жилого дома. Почему я должен платить за пользование лифтом?	10
У меня в собственности есть квартира, в которой никто не зарегистрирован. Правомерно ли начисление мне платы за мусор?	11
У меня в собственности есть жилой дом в деревне, в котором никто не зарегистрирован. Должен ли я заключать договор на вывоз мусора, если там никто не проживает. Дом используется, как дача для временного проживания (в основном в летний период) и выращивания сельскохозяйственных культур.	11
В моей квартире не стоят счетчики на воду, и никто не зарегистрирован. Должна ли я платить за воду? Иногда водой я пользуюсь для хозяйственных нужд (уборки помещения).	12
Моя бабушка (инвалид II группы) имеет в собственности квартиру, зарегистрирована в ней по месту жительства, других зарегистрированных в данной квартире нет. Поясните:	12
1. как будет осуществляться начисление платы за жилищно-коммунальные услуги в случае, если она подарит эту квартиру мне и останется одна в ней проживать;.....	12
2. будут ли ей в этом случае предоставляться льготы по оплате за жилищно-коммунальные услуги?.....	12
Производится ли начисление платы за обогрев ванных комнат полотенцесушителями?	14
Как производится начисление платы за техническое обслуживание собственнику однокомнатной квартиры? .	14
Я проживаю в доме, обслуживаемом товариществом собственников. Должны ли они выставлять мне плату за жилищно-коммунальные услуги по установленной форме жирошки или к товариществу собственников эта обязанность не относится?.....	15
В квартире никто не зарегистрирован. Почему начисление платы осуществляется по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат?.....	15
В жилом доме не установлен прибор группового учета тепла. Как осуществляется начисление платы за подогрев воды и отопление в данном случае?	16
Я находился на лечении в больнице две недели. За какие жилищно-коммунальные услуги мне сделают перерасчет платы?	17
Я проживаю в общежитии по ходатайству организации негосударственной формы собственности. Мне предлагают заключить договор на возмещение убытков, связанных с содержанием общежития. Правомерно ли это?	17
Мне в жирошку включена графа «дополнительный взнос». Бухгалтер ЖСПК, в котором я проживаю, пояснила, что этот взнос связан с возмещением убытков организации застройщиков и, что он включен в жирошку на основании решения собрания. Правомерно ли это?	18
Какие льготы по оплате за жилищно-коммунальные услуги предусмотрены законодательством и кому положены?.....	19

Каким образом можно получить платежный документ (извещение) о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением в электронном виде?

Для получения платежного документа (извещения) в электронном виде, плательщику жилищно-коммунальных услуг необходимо направить в организацию, осуществляющую начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением, заявление с указанием адреса электронной почты (e-mail)).

Разъясните порядок проведения ремонта в подъезде?

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 04.12.2021 № 696 (далее — Постановление № 696) внесены изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27.01.2009 № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (далее — Постановление № 99). В частности, Постановление № 99 дополнено Положением о порядке заключения договора на оказание услуги по текущему ремонту жилого дома (далее — Положение). Положением регулируется порядок заключения договора на оказание услуги по текущему ремонту многоквартирного жилого дома, финансируемому за счет средств потребителей (далее – договор).

Установлено, в частности, что до заключения договора уполномоченное лицо по управлению общим имуществом совместного домовладения, товарищество собственников, организация застройщиков (далее — заказчик):

1) не позднее месяца до начала проведения работ по текущему ремонту представляет потребителям информацию: о планируемых сроках проведения ремонтных работ; об основных видах ремонтных работ; об общей ориентировочной стоимости ремонта и сумме, необходимой для возмещения затрат в расчете на 1 кв. метр общей площади занимаемых потребителями жилых (нежилых) помещений; о должностном лице заказчика с указанием контактных телефонов, времени и месте приема потребителей для решения организационных вопросов по проведению текущего ремонта (определение перечня и качества материалов, используемых для ремонта, выбор цветового решения, уполномоченного лица (лиц) от потребителей по приемке выполненных работ и иные вопросы); о дате, месте и времени проведения общего собрания потребителей, повестке дня (не позднее 10 дней до проведения общего собрания потребителей);

2) не позднее 10 дней до начала проведения работ по текущему ремонту проводит общее собрание потребителей, на котором: принимается решение потребителей о проведении текущего ремонта (если необходимость ремонта не обусловлена неудовлетворительным техническим и эстетическим состоянием конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома) и сроках выполнения ремонтных работ с рассмотрением локальной сметы (локального сметного расчета); выбирается уполномоченный представитель (представители) потребителей для решения организационных и иных вопросов, связанных с проведением ремонтных работ, в том числе приемки выполненных работ;

3) оформляет протокол общего собрания потребителей с отражением вопросов, возникших в ходе обсуждения или поступивших в письменном виде в течение 3 рабочих дней после проведения общего собрания. Протокол подписывают заказчик и уполномоченный представитель потребителей, избранный на общем собрании. Согласно п. 4 Положения договор заключается не позднее 5 дней до начала проведения текущего ремонта жилого дома в простой письменной форме в двух экземплярах в соответствии с типовым договором на оказание услуги по текущему ремонту жилого дома при наличии: локальной сметы (локального сметного

расчета); дефектного акта; протокола общего собрания потребителей. В соответствии с п. 5 Положения при организации текущего ремонта подъезда: общее собрание проводится с потребителями, в пользовании которых находится подъезд; договоры предлагаются к заключению потребителям, в пользовании которых находится подъезд. Установлено, что гарантийный срок для объекта текущего ремонта определяется договором и не может составлять менее двух лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания акта выполненных работ. Защита прав потребителя, связанных с отношениями, вытекающими из договора, осуществляется в установленном законодательством порядке (п. 7 Положения).

Постановление № 696 вступило в силу с 10 декабря 2021 г.

О проведении сетей водоснабжения и водоотведения, в т.ч. с привлечением средств граждан.

Учитывая ограниченность средств областного бюджета, планируемых на капитальное строительство в рамках инвестиционной программы, проблематичность в выделении средств на окончание уже начатых объектов, во избежание возникновения обязательств, не обеспеченных финансированием из областного бюджета, вопросы, касающиеся проектирования, строительства уличных сетей водоснабжения и водоотведения (канализации) с долевым участием средств физических лиц подлежат рассмотрению на городском, районном уровнях с определением приоритетов и с учетом исполнения городских и районных бюджетов.

В настоящее время действует следующий порядок присоединения к системам коммунального водоснабжения многоквартирных жилых домов за средства граждан: получение технических условий (выдается по заявлению гражданина предприятием водопроводно-канализационного хозяйства бесплатно); изготовление и согласование проектной документации (платно); строительство соединительной ветки (платно); врезка в коммунальную сеть, дезинфекция и промывка водопроводного ввода предприятием водопроводно-канализационного хозяйства (платно); получение акта-разрешения на пуск присоединения в эксплуатацию, оформление в качества потребителя с заключением, или перезаключением договора на оказание услуг водоснабжения (бесплатно).

При желании граждане могут объединяться в так называемые товарищества собственников для совместной реализации проектов по строительству уличных сетей водоснабжения и водоотведения (канализации). С целью обеспечения надлежащего контроля за производством проектных и строительных работ рекомендуется на платной основе привлекать организации, аттестованные на осуществление функций заказчика (застройщика) по комплексному управлению строительной деятельностью.

О капитальном ремонте жилого дома и уборке подъездов.

В соответствии с Законом Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» вопросы обеспечения развития жилищного фонда, включая вопросы обеспечения надлежащего технического состояния жилищного фонда, а также организации капитального ремонта жилых домов, находятся в компетенции местных исполнительных и распорядительных органов.

Капитальный ремонт жилых домов производится в соответствии с программами (списками) капитального ремонта жилищного фонда, утверждаемыми ежегодно местными исполнительными и распорядительными органами. Ремонтно-строительные работы производятся на основании проектно-сметной документации, утвержденной и прошедшей в установленном порядке вневедомственную государственную экспертизу. Принятие конкретных проектных решений по жилому дому и включение видов ремонтных работ в проектно-сметную

документацию осуществляется по результатам обследования дома исходя из технического состояния конструктивных элементов здания с учетом Перечня основных видов работ, выполняемых при капитальном ремонте зданий и сооружений, изложенного в ТКП 45-1.04-206-2010 «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений».

Согласно Закону Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» техническое обслуживание включает в себя эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества жилых домов, уборку и освещение вспомогательных помещений жилых домов, придомовой территории, а также ремонт усовершенствованных покрытий проездов, проходов, уход за зелеными насаждениями.

Действующим законодательством функции по обеспечению надлежащего технического обслуживания, в том числе уборке вспомогательных помещений жилого дома и придомовой территории, освещению мест общего пользования, возложены на организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда.

О порядке перерасчетов платы за некоторые виды коммунальных услуг.

В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1466 «Об утверждении положения о порядке перерасчетов платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг» в перечень оснований и необходимых документов для проведения перерасчета платы за коммунальные услуги входит проживание по договорам найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан, поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда — предоставляется справка для перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг, выдаваемая на основании зарегистрированного в установленном порядке договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан, поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда организацией, производящей начисление платы за коммунальные услуги по месту фактического проживания (приложение 1 к Положению).

За получением справки о перерасчете за коммунальные услуги следует обратиться в организацию, осуществляющую начисление платы по месту фактического пребывания.

Каким образом осуществляется плата за техническое обслуживание и центральное отопление жилых помещений при отсутствии в них зарегистрированных по месту жительства нанимателя, собственника, члена организации застройщиков и (или) членов их семей?

Статьей 65 Жилищного кодекса Республики Беларусь предусмотрено, что плата за коммунальные услуги взимается исходя из фактического потребления этих услуг в натуральном выражении, исчисленного по показаниям индивидуальных или групповых приборов учета, либо по установленным местными исполнительными и распорядительными органами нормам (нормативам) потребления, а также тарифов на коммунальные услуги, устанавливаемых законодательством Республики Беларусь.

Порядок внесения гражданами платежей за жилищно-коммунальные услуги регламентирован постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 августа 1999 г. № 1332 «Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами» (далее — постановление № 1332).

Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги производится собственнику жилого помещения с учетом количества членов его семьи зарегистрированных по месту жительства в установленном законодательством порядке в жилом помещении.

Подпунктом 1.6 пункта 1 постановления № 1332 предусмотрено, что при наличии у гражданина в собственности и (или) пользовании одного или нескольких жилых помещений и отсутствии в них (в одном из них) зарегистрированных по месту жительства нанимателя, собственника, члена организации застройщиков и (или) членов их семей, плата за техническое обслуживание и центральное отопление этих помещений осуществляется по установленному законодательством Республики Беларусь тарифу на услуги по техническому обслуживанию жилых домов и тарифу на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание таких услуг.

Можно ли расторгнуть договор на вывоз бытового мусора?

Если Вами был заключен договор на вывоз бытового мусора от домовладений частного сектора, то согласно пункту 3 договора, договор заключен на срок до 31 декабря текущего года и считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания срока действия не последует письменного заявления одной из сторон об его расторжении или пересмотре.

Дополнительно разъясняем, что Законом Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (далее — Закон) предусматривается обязательность заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг не только для исполнителя, являющегося коммерческой организацией, но и при определенных условиях — для потребителя. Так, согласно абзацу второму части второй статьи 18 Закона потребитель обязан заключить договор на оказание основных жилищно-коммунальных услуг, подготовленный и представленный исполнителем в соответствии с Законом и иными актами законодательства, за исключением случаев, когда потребитель письменно отказался от заключения такого договора и неоказание соответствующих основных жилищно-коммунальных услуг конкретному потребителю технически возможно.

Неоказание таких услуг конкретному потребителю технически возможно, если имеющиеся технические средства позволяют исполнителю на практике не оказывать определенные жилищно-коммунальные услуги конкретному потребителю и при этом лишить потребителя фактической возможности пользоваться такими услугами.

Согласно статье 19 Закона потребитель, являющийся нанимателем жилого помещения государственного жилищного фонда, собственником жилого помещения, членом организации застройщиков, или иное лицо, уполномоченное им на основании доверенности, выдаваемой в порядке, установленном гражданским законодательством, вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от договора на оказание жилищно-коммунальных услуг полностью или частично, если неоказание жилищно-коммунальных услуг конкретному потребителю технически возможно, предварительно не менее чем за месяц, а если такой договор заключен на срок менее одного месяца, — не менее чем за пять дней, направив исполнителю соответствующее письменное предупреждение.

В случае, если потребители владеют жилым помещением (одноквартирным жилым домом) на праве общей собственности, отказ от договора на оказание жилищно-коммунальных услуг, предусмотренный частью второй настоящей статьи, возможен с согласия всех собственников, а в случае недостижения согласия — в судебном порядке.

Согласно пункту 8 статьи 17 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» собственники отходов потребления обязаны принять меры по их доставке в санкционированные места хранения отходов. В соответствии со схемой обращения с коммунальными отходами, утверждаемой местным исполнительным и распорядительным органом для конкретного населенного пункта Республики Беларусь, санкционированным местом хранения отходов потребления для граждан может быть или специально обустроенная площадка с контейнерами,

или специальное транспортное средство (мусоровоз) при подомовом объезде частных домовладений.

Согласно перечню основных жилищно-коммунальных услуг, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг», услуга по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов является основной жилищно-коммунальной услугой, которая оказывается в обязательном порядке. В то же время у организации жилищно-коммунального хозяйства — исполнителя данной услуги отсутствуют технические средства, позволяющие на практике не оказывать данную услугу конкретному потребителю и при этом лишить его фактической возможности пользоваться этой услугой. Тем более, что доступ к местам временного хранения отходов потребления не должен ограничиваться, так как отказ в приемке отходов к вывозу приводит к появлению стихийных свалок, которые впоследствии ликвидируются за счет средств местных бюджетов или собственных средств жилищно-коммунальных организаций.

Следовательно, граждане, проживающие в индивидуальных жилых домах, обязаны заключить с организацией жилищно-коммунального хозяйства договор на оказание услуги по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов по следующим основаниям:

свои отходы потребления граждане обязаны размещать в санкционированных местах временного хранения (в контейнерах на специально оборудованных площадках или в специальных транспортных средствах);

предоставить гражданам санкционированные места временного хранения отходов потребления в населенных пунктах могут только организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющие деятельность по обращению с коммунальными отходами, в том числе их сбор и вывоз в санкционированные места размещения;

услуга по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов является основной жилищно-коммунальной услугой;

у исполнителя — организации жилищно-коммунального хозяйства отсутствует техническая возможность на практике не оказывать названную услугу конкретному потребителю и при этом лишить его фактической возможности пользоваться этой услугой.

Можно ли отказаться от услуг ЖКХ по уборке подъездов?

Санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома – это комплекс услуг по санитарной обработке (уборке) вспомогательных помещений жилого дома, их конструктивных элементов, инженерных систем, в том числе мойка или другая обработка поверхностей вспомогательных помещений, включая дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию, в результате чего эти помещения будут соответствовать установленным санитарным требованиям.

Жильцы подъезда имеют право отказаться от услуги по санитарному содержанию их подъезда (кроме дезинфекции, дезинсекции и дератизации) и самостоятельно производить уборку и другую санитарную обработку подъезда в соответствии с графиком, установленным общим собранием жильцов. Соответствующее решение должно быть принято единогласно всеми жильцами подъезда и оформлено протоколом собрания жильцов или протоколом письменного опроса.

Если решение о самостоятельной уборке подъезда было принято, но фактически уборка не производится, то ЖКС или другой орган (лицо) по управлению общим имуществом обязано обеспечить проведение уборки с помощью специализированной организации.

При повреждении вспомогательных помещений жилого дома, в том числе в результате актов вандального характера, а также выявлении надписей и (или) изображений непристойного

характера ЖСК или другое лицо или орган по управлению общим имуществом обязаны принять меры по устранению указанных надписей и (или) изображений и приведению вспомогательных помещений в надлежащее состояние, в том числе посредством проведения текущего ремонта.

По какому принципу формируются планы по текущему ремонту жилищного фонда? Какие работы могут быть выполнены при текущем ремонте?

Текущий ремонт зданий и сооружений - предотвращения дальнейшего интенсивного износа, устранения повреждений конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений.

Перечень основных видов работ, выполняемых при текущем ремонте зданий и сооружений, определяется согласно СНБ 1.04.02 реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. Выполнение работ по текущему ремонту производится на основе текущего ремонта жилищного фонда.

Годовые планы текущего ремонта жилищного фонда формируются жилищными организациями по результатам плановых (общих и частичных) и внеплановых (внеочередных) технических осмотров жилищного фонда, проводящихся с требованиями СНБ 1.04.01-04 к техническому состоянию и обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем, оценке их пригодности к эксплуатации, а также по результатам обращений граждан.

Исходными данными для проведения текущего ремонта жилищного фонда являются: техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования; срок службы конструктивных элементов; периодичность проведения текущего ремонта; нормы продолжительности финансовых средств.

Текущий ремонт жилищного фонда жилищно-эксплуатационных организаций или подрядным способом.

Годовой план представляет по объектный список жилых домов с указанием состава ремонтных работ и сроков их проведения, стоимости текущего ремонта.

Годовые планы текущего ремонта корректируются по результатам весеннего осмотра жилищного фонда, в случае появления дополнительных работ при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций и с учётом вопросам текущего ремонта жилищного фонда.

Работы по текущему ремонту: кровель, включая ремонт водоотводящих устройств; стыков стеновых панелей; фасадов, включая ремонт балконов; утепления ограждающих конструкций; отдельных участков трубопроводов, инженерных систем (отопление, водопровод, канализация и др.); ремонт участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок, ремонт оборудования хозяйственных, детских игровых, спортивных площадок, скамеек.

В каком случае производится утепление фасадов жилых домов за счет средств, предусмотренных на капитальный ремонт?

Выполнение утепления фасадов жилых домов с доведением уровня сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до требуемого значения осуществляется на основании решения о необходимости выполнения данных работ, принимаемого комиссией, созданной областными и Минским городским исполнительными комитетами.

Решение о необходимости выполнения утепления фасадов жилых домов с доведением уровня сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до требуемого значения принимается на основании оценки технического состояния фасадов жилых домов, произведенной на основании предоставляемых заказчиком заключения проектной организации о состоянии наружных ограждающих конструкций таких домов, актов обследования состояния квартир в многоквартирных или блокированных жилых домах, фотоматериалов на предмет

наличия сырости (промерзаний) и сведений о потреблении тепловой энергии на отопление жилых домов, работоспособности системы вентиляции.

Для целей настоящего Положения под требуемым значением понимается нормативное сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций зданий в соответствии с требованиями ТКП 45-2.04-43-2006 "Строительная теплотехника. Строительные нормы проектирования".

Через полгода вступаю в наследство (а именно – в права на приватизированную квартиру) и хотелось бы узнать, кто должен вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и по каким тарифам будет осуществляться начисление платы за это время?

Согласно пункту 13 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571 (далее – Положение), в случае принятия наследства задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и (или) плате за пользование жилым помещением погашают наследники в порядке, установленном в статье 1086 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

При этом плата за жилищно-коммунальные услуги, подлежащая внесению наследниками, принявшими жилое помещение в составе наследства, рассчитывается по субсидируемым тарифам для населения без начисления пеней до получения свидетельства о праве на наследство, но не более семи месяцев со дня открытия наследства.

Согласно статье 1086 Гражданского кодекса Республики Беларусь каждый из наследников, принявших наследство, отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему имущества.

Обязанностью собственника жилого помещения является внесение платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за капитальный ремонт (статьи 29, 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь).

Учитывая вышеизложенное, обязанностью (долгом) собственника жилого помещения является внесение платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе и за капитальный ремонт. После смерти собственника жилого помещения данная обязанность (долг) переходит в соответствии с нормами действующего законодательства к его наследникам.

Кроме того, услуги по техническому обслуживанию жилого дома, отоплению жилого помещения оказываются организациями независимо от количества человек, проживающих в жилом помещении.

Таким образом, Вы, как наследник жилого помещения, должны внести плату за жилищно-коммунальные услуги.

Недавно мы с мужем сняли квартиру в одной из новостроек (обслуживается товариществом собственников), т.к. своим жильем пока не располагаем. Когда пришло время оплачивать коммуналку оказалось, что в извещение дополнительно включены заработная плата председателя и бухгалтера, освещение мест общего пользования. Правомерно ли это?

Извещение о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением (далее – извещение) имеет установленную форму в соответствии с постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 29.08.2014 № 17 и включает плату за основные жилищно-коммунальные услуги и дополнительные услуги, возмещаемые расходы, плату за пользование жилым помещением.

Включение в извещение расходов на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, за исключением лифтов, не противоречит действующему законодательству.

Согласно инструкции о порядке планирования и калькулирования затрат на оказание отдельных жилищно-коммунальных услуг, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 15 апреля 2016 г. № 13 затраты на оплату труда работников товарищества собственников, входят в состав услуги «техническое обслуживание».

В случае не возмещения платежей населению затрат по оказанию жилищно-коммунальных услуг населению, общее собрание членов организации застройщиков или товарищества собственников в соответствии со своей компетенцией может принять решение о возмещении убытков за счет дополнительных взносов ее членов. Размер, состав и порядок внесения дополнительных взносов определяются решением общего собрания.

Согласно нормам Жилищного кодекса членские, целевые и дополнительные взносы уплачиваются путем передачи денежных средств уполномоченному члену правления организации застройщиков или по желанию члена организации застройщиков путем перечисления денежных средств на текущий (расчетный) банковский счет этой организации.

Таким образом, включать в извещение о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением взносы (членские, дополнительные и др.) неправомерно.

Почему если в квартире, в которой не прописаны люди, но есть официальные квартиросъемщики (есть договор найма), тарифы на услуги технического обслуживания и отопления настолько большие?

В соответствии с Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571 (далее – Положение), с 27 июня 2014 г. Наниматель, заключивший договор найма жилого помещения, относится к плательщикам жилищно-коммунальных услуг, на него распространяются все нормы Положения, касающиеся начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, как и к собственнику жилого помещения.

Так, если наниматель зарегистрирован в жилом помещении по месту жительства, то начисление ему платы за техническое обслуживание осуществляется в соответствии с пунктом 19 Положения (20 кв. м + 10 кв. м - по субсидируемому тарифу для населения, соразмерно общей площади жилого помещения сверх указанных размеров - по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этой услуги).

Также в случае регистрации нанимателя по месту жительства в жилом помещении начисление платы за отопление будет осуществляться по субсидируемому тарифу для населения.

В случае, если наниматель проживает по договору найма жилого помещения без регистрации по месту жительства плата за техническое обслуживание соразмерно общей площади жилого помещения, а также за отопление жилого помещения начисляется по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этих услуг.

Независимо от регистрации в жилом помещении при заключении договора найма и предоставлении копии такого договора в организацию, осуществляющую начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, плата за водоснабжение, водоотведение (канализацию) в

пределах установленных норм; обращение с твердыми коммунальными отходами начисляется по субсидируемым тарифам для населения.

Проживаю в новом доме, сданном чуть более года назад. В квартире установлены батареи, позволяющие регулировать температуру в комнатах, а также приборы индивидуального учета тепла. Как осуществляется начисление платы за отопление в этом случае?

В соответствии с пунктом 34 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571, плата за теплоснабжение (отопление) жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, оборудованных приборами индивидуального учета тепловой энергии или распределителями тепла на отопительных приборах, осуществляется за каждый истекший месяц отопительного периода по показаниям прибора группового учета тепловой энергии в соответствии с заключенными договорами и с учетом доли расходов на отопление мест общего пользования.

После окончания отопительного периода производится перерасчет платы исходя из показаний распределителей тепла и приборов индивидуального учета расхода тепловой энергии.

Существуют ли льготы по оплате коммунальных услуг для многодетных семей?

Пунктом 10 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571, предусмотрено, что плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации), газо- и электроснабжения осуществляется по субсидируемым тарифам для населения без применения установленного порядка взимания дифференцированной платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации), газо- и электроснабжения в зависимости от объема потребления многодетными семьями, а также опекунами, приемными семьями, воспитывающими троих и более несовершеннолетних детей с учетом родных и приемных детей, и детскими домами семейного типа.

Я живу на втором этаже многоквартирного жилого дома. Почему я должен платить за пользование лифтом?

С 27 июня 2014 г. порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги определен Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 (далее – Положение), согласно пункту 50 которого плата за пользование лифтом по субсидируемым тарифам для населения вносится плательщиками жилищно-коммунальных услуг, проживающими на этаже, на котором расположена вторая остановочная площадка лифта, и выше исходя из количества зарегистрированных по месту жительства граждан, за исключением детей до семи лет, а также граждан, которые по состоянию здоровья не могут пользоваться лифтом, по перечню, устанавливаемому Министерством здравоохранения.

Также Положением предусмотрен порядок начисления платы за эту услугу при наличии в жилых домах конструктивных особенностей расположения остановочных площадок лифта.

Таким образом, Положением определено, что плата за пользование лифтом взимается не с граждан, проживающих на втором этаже многоквартирного жилого дома, а с граждан, проживающих на этаже, на котором расположена вторая остановочная площадка лифта и работает кнопка вызова лифта, и выше.

Согласно Жилищному кодексу Республики Беларусь (далее – ЖК) лифт является общим имуществом совместного домовладения. Статьей 166 ЖК определено, что участник совместного домовладения обязан нести расходы по эксплуатации общего имущества пропорционально его доле в праве общей собственности на это имущество, если иное не установлено законодательством.

У меня в собственности есть квартира, в которой никто не зарегистрирован. Правомерно ли начисление мне платы за мусор?

Согласно пункту 52 Положения о порядке расчета и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571 (далее – Положение), плата за обращение с твердыми коммунальными отходами в отношении жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилое помещение), находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании плательщиков жилищно-коммунальных услуг, в которых отсутствуют зарегистрированные по месту жительства граждане, вносится исходя из норматива образования твердых коммунальных отходов на одного плательщика жилищно-коммунальных услуг по субсидируемым тарифам для населения.

Учитывая вышеизложенное, так как в жилом помещении (квартире) отсутствуют зарегистрированные плательщики жилищно-коммунальных услуг или члены их семьи, начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами осуществляется собственнику жилого помещения в соответствии с пунктом 52 Положения.

У меня в собственности есть жилой дом в деревне, в котором никто не зарегистрирован. Должен ли я заключать договор на вывоз мусора, если там никто не проживает. Дом используется, как дача для временного проживания (в основном в летний период) и выращивания сельскохозяйственных культур.

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами относится к основным жилищно-коммунальным услугам.

Жилищно-коммунальные услуги - услуги, включающие в себя коммунальные услуги, техническое обслуживание, текущий ремонт, капитальный ремонт и иные жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с договорами.

Типовой договор на оказание услуг по вывозу от многоквартирных, блокированных жилых домов твердых коммунальных отходов, их обезвреживанию и переработке утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг».

При этом заключение договора является для потребителей жилищно-коммунальных услуг гарантией защиты своих прав в случае оказания этой услуги с недостатками либо ее не оказания.

В тоже время отказ от заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг не освобождает собственников жилых и (или) нежилых помещений, в том числе собственников блокированных и многоквартирных жилых домов, нанимателей и арендаторов жилых помещений, членов организации застройщиков, дольщиков, заключивших договоры,

предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, от внесения платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги.

В моей квартире не стоят счетчики на воду, и никто не зарегистрирован. Должна ли я платить за воду? Иногда водой я пользуюсь для хозяйственных нужд (уборки помещения).

Согласно нормам Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571 (далее – Положение) плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах (жилых и нежилых помещениях), не оснащенных приборами индивидуального учета расхода воды, взимается с плательщиков жилищно-коммунальных услуг исходя из норм (нормативов) потребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат.

При отсутствии проживающих (зарегистрированных по месту жительства) граждан количество израсходованной воды в жилых помещениях, не оснащенных приборами индивидуального учета расхода воды, определяется исходя из норм (нормативов) потребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, и условного количества граждан, определенного путем деления общей площади жилого помещения на 20 кв. метров с учетом округления в меньшую сторону до целого числа.

На основании вышеизложенного, в случае отсутствия прибора индивидуального учета расхода воды и зарегистрированных граждан в жилом помещении начисление платы за водоснабжение в таком случае осуществляется на основании норм водопотребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, условного количества граждан и тарифа, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат.

Моя бабушка (инвалид II группы) имеет в собственности квартиру, зарегистрирована в ней по месту жительства, других зарегистрированных в данной квартире нет. Поясните:

1. как будет осуществляться начисление платы за жилищно-коммунальные услуги в случае, если она подарит эту квартиру мне и останется одна в ней проживать;

2. будут ли ей в этом случае предоставляться льготы по оплате за жилищно-коммунальные услуги?

1. Согласно пункту 12 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571 (далее – Положение), в случае наличия у плательщика жилищно-коммунальных услуг в собственности и (или) во владении и пользовании одного или нескольких жилых помещений и отсутствия в них (в одном из них) зарегистрированных по месту жительства плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) членов его семьи плата за техническое обслуживание, газо-, электро- и теплоснабжение, снабжение сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок, горячее водоснабжение вносится плательщиками жилищно-коммунальных услуг по установленным законодательством тарифам

(ценам), обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание таких услуг.

Согласно Жилищному кодексу Республики Беларусь от 28 августа 2012г. к членам семьи относятся супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители (удочерители). К членам семьи относятся также родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, проживающие совместно с собственником жилого помещения и ведущие с ним общее хозяйство; иные родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с собственником жилого помещения, ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи; иные граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с собственником жилого помещения, ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи.

Обязательным условием для признания членом семьи в данном случае является наличие родства, совместное проживание и ведение общего хозяйства.

Таким образом, в описанном Вами случае бабушка не будет относиться к членам Вашей семьи, следовательно, начисление платы за техническое обслуживание, газо-, электро- и теплоснабжение, снабжение сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок, горячее водоснабжение будет производиться по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат.

Начисление платы за водоснабжение, водоотведение (канализацию) в пределах установленных норм, за обращение с твердыми коммунальными отходами исходя из норматива образования твердых коммунальных отходов, утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом, осуществляется гражданам, зарегистрированным по месту жительства по субсидируемым тарифам для населения.

В случае регистрации Вас либо членов Вашей семьи в жилом помещении по месту жительства начисление платы будет производиться по субсидированным тарифам для населения (в пределах норм и нормативов).

2. Пункт 7 Положения предусматривает льготы по плате за жилищно-коммунальные услуги (техническое обслуживание, техническое обслуживание лифта, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, снабжение сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок, обращение с твердыми коммунальными отходами) и плате за пользование жилым помещением плательщикам жилищно-коммунальных услуг и (или) иным гражданам, зарегистрированным по месту жительства (или месту пребывания по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина в части предоставления льгот по плате за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализацию), электроснабжение (с учетом части первой пункта 44 настоящего Положения), обращение с твердыми коммунальными отходами) в жилом помещении плательщика жилищно-коммунальных услуг, имеющим право на льготы по таким платам, предоставляются в соответствии со статьей 16 Закона Республики Беларусь от 14 июня 2007 года «О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан»

Так, инвалиды I или II группы, кроме лиц, инвалидность которых наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства, не имеющие трудоспособных членов семьи, обязанных по закону их содержать, и проживающие одни либо только с инвалидами I или II группы и (или) с неработающими пенсионерами, достигшими возраста, дающего право на пенсию по возрасту на общих основаниях имеют право на 50-процентную скидку с платы за техническое обслуживание и (или) пользование жилым помещением в пределах 20 квадратных метров общей площади занимаемого жилого помещения и право на 50-процентную скидку с платы за

техническое обслуживание лифта и коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газо-, электро- и теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами, снабжение сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок) по установленным в соответствии с законодательством субсидируемым государством тарифам (ценам) для населения в пределах утвержденных норм потребления.

При этом Положением предусмотрено предоставление льгот гражданам по месту жительства со дня подачи ими заявления исходя из начисления платы за жилищно-коммунальные услуги только по субсидируемым тарифам для населения, установленным в соответствии с законодательством.

Таким образом, так как Ваша бабушка будет проживать отдельно от трудоспособных членов семьи, обязанных по закону ее содержать, то она будет иметь право на льготы по плате за жилищно-коммунальные услуги, начисление платы за которые осуществляется по субсидируемым тарифам для населения.

Производится ли начисление платы за обогрев ванн комнат полотенцесушителями?

Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571, определен порядок начисления платы за услуги горячего водоснабжения (подогрев воды).

Установленный порядок расчетов с гражданами за подогрев воды учитывает расход тепловой энергии, как на подогрев воды, так и отданной регистрами полотенцесушителей в ванн комнатах.

При разработке Положения Минжилкомхозом совместно со всеми заинтересованными органами государственного управления прорабатывался вопрос определения количества тепловой энергии, потребляемой полотенцесушителями. Однако было признано нецелесообразным установление расчетного норматива расхода тепловой энергии на обогрев ванн комнат полотенцесушителями.

Как производится начисление платы за техническое обслуживание собственнику однокомнатной квартиры?

Пунктом 19 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571, определено, что начисление платы за техническое обслуживание жилого дома плательщикам жилищно-коммунальных услуг, в том числе проживающим в однокомнатной квартире, осуществляется по субсидируемому тарифу для населения в пределах 20 кв. метров общей площади, приходящейся на каждого зарегистрированного по месту жительства в жилом помещении плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) члена его семьи, и 10 кв. метров общей площади на всю семью.

Плата за техническое обслуживание соразмерно общей площади жилого помещения сверх указанных размеров вносится по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этой услуги.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги, в том числе за техническое обслуживание, являются субсидируемыми государством тарифами, то есть тарифами на услуги, при оказании которых часть затрат возмещается за счет бюджетных средств или иных источников.

Установив субсидируемый тариф для населения, который значительно ниже фактических расходов обслуживающих организаций, государством оказывается гражданам поддержка по внесению платы за техническое обслуживание. Вместе с тем данная поддержка определена лишь в пределах определенной нормы площади и только в одном жилом помещении, в котором гражданин зарегистрирован по месту жительства.

Я проживаю в доме, обслуживаемом товариществом собственников. Должны ли они выставить мне плату за жилищно-коммунальные услуги по установленной форме жироки или к товариществу собственников эта обязанность не относится?

Положение о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 (далее – Положение), регулирует вопросы расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по жилищному фонду независимо от его формы собственности, а также платы за пользование жилыми помещениями только государственного жилищного фонда.

Таким образом, при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги гражданам независимо от того, в каком доме они проживают (обслуживаемом организаций жилищно-коммунального хозяйства, товариществом собственников, организацией застройщиков, др.) необходимо соблюдать нормы указанного Положения.

Пунктом 3 Положения установлено, что плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением вносится за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежного документа по форме, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

Постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 29 августа 2014г. № 17 «Об установлении формы извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением» утверждена форма извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги. Основным новшеством в данном извещении является четкое разграничение основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг. При этом дополнительные услуги могут быть включены в извещение только при условии заключенного договора на их оказание.

В квартире никто не зарегистрирован. Почему начисление платы осуществляется по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат?

Согласно нормам Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571 (далее – Положение), начисление платы по субсидируемым тарифам для населения за жилищно-коммунальные услуги осуществляется гражданам, зарегистрированным по месту жительства в жилом помещении.

Данная норма обусловлена тем, что, установив тарифы на жилищно-коммунальные услуги для населения, которые значительно ниже фактических расходов, государством оказывается гражданам своего рода поддержка по их оплате. Вместе с тем данная поддержка определена лишь в пределах определенных норм (нормативов) и только в одном жилом помещении, в котором гражданин зарегистрирован по месту жительства, что, в свою очередь, способствует нормированию распределения бюджетных средств, устанавливая социальную справедливость в оплате жилищно-коммунальных услуг. При этом граждан не ограничивают ни в выборе места жительства, ни в правах собственности на жилые помещения и осуществления сделок с ними.

Согласно пункту 12 Положения плата за техническое обслуживание, газо-, электро- и теплоснабжение, снабжение сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок, горячее водоснабжение вносится плательщиками жилищно-коммунальных услуг по установленным законодательством тарифам (ценам), обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание таких услуг, в случае наличия у плательщика жилищно-коммунальных услуг - гражданина в собственности и (или) во владении и пользовании одного или нескольких жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и отсутствия в них (в одном из них) зарегистрированных по месту жительства плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) членов его семьи,

Согласно пункту 24 Положения плата за капитальный ремонт в многоквартирном жилом доме вносится плательщиком жилищно-коммунальных услуг ежемесячно для возмещения затрат по капитальному ремонту соразмерно общей площади принадлежащих и (или) занимаемых жилых помещений по субсидируемым тарифам для населения.

Согласно пункту 36.2 Положения при отсутствии в жилом помещении граждан, зарегистрированных по месту жительства, начисление платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) в жилых домах (жилых и нежилых помещениях), производится по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание.

При отсутствии проживающих (зарегистрированных по месту жительства) граждан, количество израсходованной воды в жилых помещениях, не оснащенных приборами индивидуального учета расхода воды, определяется исходя из норм (нормативов) потребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, и условного количества граждан, определенного путем деления общей площади жилого помещения на 20 кв. метров с учетом округления в меньшую сторону до целого числа.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, при отсутствии в жилом помещении граждан, зарегистрированных по месту жительства, начисление платы за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание.

В жилом доме не установлен прибор группового учета тепла. Как осуществляется начисление платы за подогрев воды и отопление в данном случае?

Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 (далее – Положение), определен порядок начисления платы за услуги горячего водоснабжения (подогрева воды) и теплоснабжения (отопления) в случае отсутствия приборов группового учета расхода тепловой энергии.

Так, согласно пункту 37 Положения начисление платы за услуги горячего водоснабжения (подогрева воды) начисляется исходя из средних нормативов расхода тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды.

В случае недобора (перебора) платы с плательщиков жилищно-коммунальных услуг за горячее водоснабжение (подогрев воды), проживающих в многоквартирных жилых домах, не оборудованных прибором группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, за период с сентября прошедшего года по август отчетного года включительно исполнителем в сентябре каждого года производится перерасчет платы по нормативам фактического расхода тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, утверждаемым местными исполнительными и распорядительными органами.

Согласно пункту 39 Положения при отсутствии в многоквартирном жилом доме прибора группового учета расхода тепловой энергии расчет количества тепловой энергии на отопление жилых помещений производится исполнителем исходя из общей площади этих помещений и средних нормативов расхода тепловой энергии на отопление 1 кв. метра их общей площади.

В случае недобора (перебора) платы с плательщиков жилищно-коммунальных услуг за услуги теплоснабжения (отопления) жилых помещений в многоквартирных жилых домах, не оборудованных приборами группового учета, в течение отопительного периода исполнителем в мае каждого года производится перерасчет платы по нормативам фактического расхода тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений на отопительный период, утверждаемым местными исполнительными и распорядительными органами.

Я находился на лечении в больнице две недели. За какие жилищно-коммунальные услуги мне сделают перерасчет платы?

Положением о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1466 (далее – Положение о перерасчете), установлен порядок перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг (обращение с твердыми коммунальными отходами, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение) при отсутствии у потребителей приборов индивидуального учета расхода воды и газа, а также возмещение расходов на электроэнергию, потребляемую на работу лифта, в соответствии с которым плата не взимается, если гражданин выехал из постоянного места жительства на срок свыше 10 суток подряд.

Положением о перерасчете не предусмотрено освобождение граждан от платы за техническое обслуживание лифта, санитарное состояние вспомогательных помещений и электроэнергию на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования.

Перерасчету платы подлежат те коммунальные услуги, которые можно измерить в натуральных величинах и потребление которых варьируется каждый расчетный период (каждый месяц), т.е. потребители данных коммунальных услуг оплачивают фактическое потребление этих услуг.

Я проживаю в общежитии по ходатайству организации негосударственной формы собственности. Мне предлагают заключить договор на возмещение убытков, связанных с содержанием общежития. Правомерно ли это?

Положение об общежитиях, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269, определяет порядок предоставления жилых помещений в общежитиях, владения и пользования ими, заключения договора найма жилого помещения, основные права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 54 Положения об общежитиях, убытки, связанные с содержанием общежитий и не возмещаемые платежами проживающих в них граждан, компенсируются государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилое помещение в общежитии, а также за счет иных источников, не запрещенных законодательством.

К иным источникам возмещения убытков относятся: средства местного бюджета, которые выделяются на возмещение убытков по содержанию забронированных жилых помещений в общежитии до заключения договора найма; бюджетные ассигнования, которые выделяются на возмещение части затрат на ЖКУ, оказываемые населению, проживающему в не

обслуживаемом организациями жилищно-коммунального хозяйства жилищном фонде; средства организаций негосударственной формы собственности, по ходатайству которых их работникам предоставлены жилые помещения в общежитии.

Законодательством не предусмотрено, что с нанимателей независимо от их волеизъявления можно взимать платежи для погашения убытков, связанных с содержанием общежитий.

Таким образом, законодательством возмещение убытков предусмотрено только организациями, в ведении которых находится общежитие, либо организациями, ходатайствующими о предоставлении жилого помещения в общежитии, возмещение убытков гражданами, проживающими в общежитии, не предусмотрено.

Мне в жировку включена графа «дополнительный взнос». Бухгалтер ЖСПК, в котором я проживаю, пояснила, что этот взнос связан с возмещением убытков организации застройщиков и, что он включен в жировку на основании решения собрания. Правомерно ли это?

В соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь от 28 августа 2012г. (далее – ЖК) дополнительный взнос - денежные средства, вносимые членом организации застройщиков, товарищества собственников для покрытия убытков организации застройщиков.

Так, в случае не возмещения платежами населения, полученными из местного бюджета субсидиями, другими источниками, такими как суммы начисленной арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые помещения в жилых домах, а также в административных зданиях, если в них расположены жилые помещения, суммы перекрестного субсидирования по коммунальным услугам (если это имеет место), средства по договорам с организациями на участие в расходах по содержанию жилищного фонда, пеня, комиссионное вознаграждение за сбор жилищно-коммунальных платежей, проценты банка за размещение на депозитных счетах временно свободных средств (кроме процентов, поступающих на счет, предназначенный для аккумуляции отчислений нанимателей и собственников жилых помещений на капитальный ремонт жилого дома), затрат по оказанию жилищно-коммунальных услуг общее собрание членов организации застройщиков в соответствии со своей компетенцией может принять решение о возмещении убытков за счет дополнительных взносов ее членов. Размер, состав и порядок внесения дополнительных взносов определяются уставом организации застройщиков.

При этом обращаем внимание, что в соответствии со статьей 203 Жилищного кодекса дополнительные взносы уплачиваются путем передачи денежных средств уполномоченному члену правления организации застройщиков или по желанию члена организации застройщиков путем перечисления денежных средств на текущий (расчетный) банковский счет этой организации.

Общее собрание членов организации застройщиков имеет право решать вопросы, которые отнесены к исключительной компетенции правления организации застройщиков.

Справочно. Статьей 188 ЖК определена исключительная компетенция общего собрания (собрания уполномоченных) членов организации застройщиков.

Имеет ли неработающий пенсионер право на льготы по оплате за техническое обслуживание жилого дома, и с какого времени?

Пунктом 20 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571, определено, что независимо от общей площади занимаемых жилых помещений плата за

техническое обслуживание по субсидируемым тарифам для населения вносится неработающими пенсионерами, достигшими возраста, установленного для пенсии по возрасту на общих основаниях, инвалидами I или II группы, зарегистрированными по месту жительства в данных жилых помещениях, в случае отсутствия в них зарегистрированных по месту жительства трудоспособных членов семьи - при представлении соответствующих документов (пенсионное удостоверение, трудовая книжка и другое) исполнителю.

Таким образом, начисление платы за техническое обслуживание в указанном выше случае осуществляется неработающему пенсионеру с момента представления соответствующих документов исполнителю.

Какие льготы по оплате за жилищно-коммунальные услуги предусмотрены законодательством и кому положены?

Пункт 7 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571, предусматривает льготы по плате за жилищно-коммунальные услуги (техническое обслуживание, техническое обслуживание лифта, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, снабжение сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок, обращение с твердыми коммунальными отходами) и плате за пользование жилым помещением плательщикам жилищно-коммунальных услуг и (или) иным гражданам, зарегистрированным по месту жительства (или месту пребывания по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина в части предоставления льгот по плате за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализацию), электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами) в жилом помещении плательщика жилищно-коммунальных услуг, имеющим право на льготы по таким платам, предоставляются в соответствии со статьей 16 Закона Республики Беларусь от 14 июня 2007 года «О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан».

При этом вышеуказанные льготы предоставляются гражданам со дня подачи ими заявления.