

РАЗЪЯСНЕНИЯ норм Положения о порядке расчета 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 (одобрены на заседании коллегии Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь 20 августа 2014 г. (протокол заседания коллегии Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20 августа 2014 г. № 7))

Вопрос. Применяется ли отмена дифференцированного начисления платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) при проживании отдельных категорий граждан, перечисленных в пункте 10 Положения:

совместно с другими родственниками (зарегистрированными по месту жительства или месту пребывания);

если они снимают жилое помещение (квартиру, комнату в квартире) по договору найма, где проживают (зарегистрированы по месту жительства) собственник и его родственники?

Ответ. Плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) осуществляется по субсидируемым тарифам для населения без применения дифференцированной платы за эти услуги в зависимости от объема потребления для отдельных категорий граждан, перечисленных в пункте 10 Положения:

многодетными семьями, а также опекунами, приемными семьями, воспитывающими троих и более несовершеннолетних детей с учетом родных и приемных детей, и детскими домами семейного типа;

семьями, воспитывающими детей, в которых оба родителя в полной семье (единственный родитель в неполной семье) являются инвалидами I и (или) II группы, а также в которых один из родителей в полной семье является инвалидом I группы, а второй осуществляет уход за ним и получает пособие, предусмотренное законодательством;

неполными семьями, воспитывающими ребенка-инвалида;

полными семьями, воспитывающими ребенка-инвалида с III или IV степенью утраты здоровья.

При этом данная норма применяется в отношении жилых домов (жилых помещений), в которых в установленном порядке зарегистрированы по месту жительства (по месту пребывания) указанные категории граждан, согласно информации, предоставленной облизполкомами и Минским горисполкомом.

Ситуация. Гражданка Иванова О.А., зарегистрирована по месту жительства по адресу г. Минск, ул. Я. Коласа, д. 5, кв. 157. Ей, как инвалиду II группы, проживающему отдельно от трудоспособных членов семьи, предоставлены льготы по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги. На период с 15.04.2014 по 31.10.2014 она зарегистрирована по месту пребывания и фактически проживает

по другому адресу. Жилой дом оборудован водопроводом, установлены индивидуальные приборы учета расхода воды.

Вопрос. По каким тарифам необходимо начислять ей плату за жилищно-коммунальные услуги по месту пребывания, необходимо ли предоставлять ей льготы по оплате за ЖКУ по месту пребывания?

Ответ. Согласно подпункту 36.1 пункта 36 Положения начисление платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) по субсидируемым тарифам для населения осуществляется в пределах 140 л в сутки на одного зарегистрированного по месту жительства, а также на одного проживающего по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда, договору поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда, не зарегистрированного по месту жительства в данном жилом помещении (при условии предоставления копии договора найма (поднайма) жилого помещения).

Начисление платы по субсидируемым тарифам для населения в пределах установленных норм, а также предоставление льгот за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) по месту пребывания без заключения договора найма Положением не предусмотрено.

Вопрос. По каким тарифам осуществляется начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по месту постоянной прописки гражданина, в случае если он снимает другое жилое помещение по договору найма?

Ответ. При предоставлении гражданином копии договора найма организация, осуществляющая начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, должна известить организацию, осуществляющую начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, по месту постоянного жительства гражданина о том, что с этой даты начисление платы за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение (канализация), вывоз, переработка и обезвреживание твердых коммунальных отходов) по субсидируемым тарифам для населения в пределах установленных норм (нормативов) будет начисляться ему по месту временной регистрации.

Вопрос. В случае если в доме установлен только групповой прибор учета расходы воды, тепловой энергии начислять плату за услуги водоснабжения, водоотведения, отопление необходимо на основании норм потребления этих услуг, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, или на основании данных группового прибора учета?

Ответ. В данном случае (т. е. если жилые помещения не оборудованы приборами индивидуального учета расхода воды) начисление платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) должно осуществляться на основании норм водопотребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами. При этом групповой прибор учета расхода воды служит для анализа и контроля за общим расходом ресурса.

Начисление платы за отопление и подогрев воды должно осуществляться на основании фактического расхода тепловой энергии согласно данным группового прибора учета и в соответствии с нормами Положения.

Вопрос. Как производить начисление платы, в случае отсутствия прибора индивидуального учета расхода воды?

Ответ. Согласно подпункту 33.3 пункта 33 Положения при отсутствии приборов индивидуального учета расхода воды начисление платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) осуществляется исходя из норм (нормативов) потребления, утвержденных местными исполнительными и распорядительными органами, по тарифам на эти услуги, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этих услуг.

Вопрос. Как производить начисление платы за водоснабжение в случае, когда многоквартирный блокированный жилой дом не оборудован водопроводом, в нем никто не зарегистрирован, однако известно, что он используется под дачу. Вода потребляется, в том числе и на полив огорода, из колонки?

Ответ. В случае, когда на подворье отсутствуют водопровод и приборы индивидуального учета расхода воды, соответственно, граждане для хозяйственно-питьевых нужд пользуются водой из уличной водоразборной колонки. Начисление платы за услуги водоснабжения (на полив огорода и приусадебного участка, др.) в данном случае осуществляется на основании заключенного договора и исходя из норм, установленных местными исполнительными и распорядительными органами.

Ситуация. В квартире установлено 4 прибора индивидуального учета расхода воды.

1. Как необходимо рассчитывать среднее водопотребление за два предшествующих месяца в соответствии с пунктом 31 Положения, в случае если плата по показаниям всех (либо части) приборов индивидуального учета расхода воды не производилась?

2. Предоставляются ли 140 литров в сутки на временно отсутствующего гражданина, зарегистрированного в данном помещении по месту жительства?

3. Следует ли использовать рассчитанный объем водопотребления для начисления платы за услуги водоотведения и подогрев воды?

4. Какова согласно пункту 31 Положения методика перерасчета и что является основанием для ее проведения? Как распределять объем переданной воды по показаниям, к примеру, в случае не представления плательщиком таких данных в течение 3 месяцев?

5. По каким тарифам (действующим на момент предоставления услуг или на момент осуществления досчета) производится перерасчет платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) исходя из показаний индивидуальных приборов учета, если данные значения превысили выставленные для оплаты объемы

воды, рассчитанные по среднему объему водопотребления за два предыдущих месяца, в которых производилась плата по показаниям приборов индивидуального учета?

Ответ.

1. Согласно пункту 31 Положения при заключении договора на водоснабжение, предусматривающего расчеты за услугу водоснабжения по показаниям приборов индивидуального учета расхода воды, и **неосуществления** плательщиком жилищно-коммунальных услуг **платы** по показаниям таких приборов объем потребленной услуги по водоснабжению определяется и предъявляется к оплате исполнителем по нормам водопотребления 140 литров в сутки на одного зарегистрированного по месту жительства в данном жилом помещении.

Таким образом, для начисления платы следует разделить равными долями этот объем между всеми индивидуальными приборами учета расхода воды, установленными в жилом помещении.

2. Да, предоставляется, если в организации отсутствуют сведения по заключению им договора найма (поднайма).

3. Начисленный в соответствии с пунктом 31 Положения для оплаты объем водоснабжения следует использовать для расчета платы за услуги водоотведения (канализации) и подогрева воды.

4. В случае если плательщик жилищно-коммунальных услуг после трехмесячной неоплаты оплатил расход воды согласно данным приборов индивидуального учета, то распределять переданный объем воды следует следующим образом:

за все три месяца распределяется по норме 140 литров в сутки на человека;

оставшийся объем воды относится на четвертый месяц, в котором плательщик жилищно-коммунальных услуг передал показания.

Если же плательщик жилищно-коммунальных услуг передал объем меньший, чем тот, что был ему начислен по норме 140 литров в сутки, то ему делается перерасчет платы пропорционально фактическому водопотреблению. Суммы переплаты зачисляются в счет будущих платежей за эту услугу.

5. Перерасчет (досчет) платы осуществляется по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством на момент предоставления услуг.

Вопрос. Начисляется ли по субсидируемым тарифам для населения плата за услуги водоснабжения, водоотведения в пределах установленных норм, а также за вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов гражданам при условии предоставления договора найма в случае, если в данном жилом помещении отсутствует зарегистрированный собственник и члены его семьи?

Ответ. Согласно Положению гражданам, зарегистрированным по месту жительства, либо не зарегистрированным по месту жительства при условии предоставления копии договора найма, начисление платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) в пределах установленных норм, а также за вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов осуществляется по субсидируемым тарифам для населения независимо от того, зарегистрирован ли в данном помещении собственник либо члены его семьи.

Вопрос. По каким тарифам осуществляется начисление платы за вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов гражданам, зарегистрированным в жилом помещении по месту пребывания без заключения договора найма (поднайма) жилого помещения?

Ответ. В данном случае гражданин вносит плату за вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов по месту постоянной регистрации.

Вопрос. Как осуществляется начисление платы за техническое обслуживание однокомнатной квартиры?

Ответ. Положением предусмотрен единый подход в отношении всех жилых помещений независимо от количества жилых комнат в нем. Так, с 27 июня 2014 года начисление платы за техническое обслуживание плательщику жилищно-коммунальных услуг, проживающему в однокомнатной квартире, осуществляется согласно пунктам 19 (т.е. 20 кв. м на одного члена семьи + 10 кв. м на семью) и 20 Положения.

Вопрос. Как предоставлять скидку с тарифов на услуги водоснабжения, водоотведения в случае отсутствия в жилом доме инженерной системы рециркуляции горячей воды?

Ответ. При отсутствии в доме инженерной системы рециркуляции горячей воды 10-процентная скидка с субсидируемых тарифов для населения и тарифов, обеспечивающих полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этих услуг, установленных в соответствии с законодательством, должна рассчитываться с учетом дифференцированной оплаты 140 литров в сутки по тарифам для населения из расчета 50 процентов на холодное и 50 процентов на горячее водоснабжение.

Пример. В жилом помещении зарегистрировано 2 человека, имеются 2 прибора индивидуального учета расхода воды (один на холодную воду, другой на горячую воду). Расход холодной воды составил 4 куб. м, расход горячей – 12 куб. м, общий объем потребленной воды – 16 куб. м. В расчетном месяце 30 дней. Норма потребления воды для данного вида благоустройства, утвержденная решением местного исполнительного и распорядительного органа составляет 250 литров на человека в сутки (120 л – на холодную воду, 130 л – на горячую воду).

Норма потребления горячей воды на всех проживающих составляет 7,8 куб. м ($130*2*30/1000 = 7,8$ куб. м).

Объем воды по субсидируемому тарифу для населения 8,4 куб. м ($140*2*30/1000 = 8,4$ куб. м).

Норматив для расчета отопления = 0,06 Гкал.

Подогрев всей воды: 12 куб. м * 0,06 Гкал = 0,72 Гкал.

Подогрев воды в пределах нормы: 7,8 куб.м*0,06 Гкал = 0,468 Гкал.

Начисления:

Наименование услуги	НАЧИСЛЕНИЯ			РАСЧЕТ СКИДКИ (в пределах нормы 130 литров на чел. в сутки)				сумма скидки	ИТОГО начислено
	Тариф	Объем (куб.м)	Начислено	Тариф со скидкой (10%)	Объем (куб.м)	Начислено для расчета скидки	Начислено с учетом скидки с тарифа		
Водоснабжение									
по субсидируемому тарифу для населения	1018	8,4	8551	916,2	4,2	4276	3848	428	8124
по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат	6450	7,6	49020	5805	3,6	23220	20898	2322	46698
Водоотведение									
по субсидируемому тарифу для населения	661,7	8,4	5558	595,5	4,2	2779	2501	278	5280
по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат	5350	7,6	40660	4815	3,6	19260	17334	1926	38734
Подогрев воды									
по субсидируемому тарифу для населения	82020	0,468*	38385	73818	0,468	38385	34547	3839	34547
	82020	0,252	20669	82020	0,252	20669	20669	–	20669
ВСЕГО начислено			162844			108589	99797	8792	154052

* - в пределах нормы потребления горячей воды на всех проживающих (7,8 куб. м).

Таким образом, сумма скидки составит 8792 рубля.

Вопрос. Как осуществляется начисление платы за жилищно-коммунальные услуги гражданам, имеющим доли в праве общей собственности на жилое помещение?

Ответ. Согласно пункту 21 Положения начисление платы за техническое обслуживание производится соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности. Начисление платы за коммунальные услуги осуществляется исходя из количества человек проживающих на площадях, принадлежащих каждому из собственников.

Вопрос. Начислять ли плату за пользование лифтом, гражданам, проживающим на втором этаже, в случае если первый этаж нежилой и первая остановочная площадка находится на втором этаже жилого дома?

Ответ. Согласно пункту 50 Положения в данной ситуации начисление платы за пользование лифтом взимается с плательщиков жилищно-коммунальных услуг, проживающих на третьем этаже и выше.

Ситуация. 4 года назад произошла смена собственника квартиры (дарение, купля-продажа, наследование, перевод в нежилое и др.). В РКЦ информация о смене собственника появилась только сейчас. Жилищно-коммунальные услуги начислялись на прежнего владельца.

Вопрос. Считается ли такая ситуация счетной ошибкой?

Ответ. Под счетной ошибкой понимается непреднамеренное искажение данных, то есть арифметические или логические ошибки в учетных записях и (или) расчетах при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги.

Вышеописанная ситуация не является счетной ошибкой специалиста организации, осуществляющей начисление платы за жилищно-коммунальные услуги.

Согласно статье 211 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. (далее – Гражданский кодекс) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Статьей 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь при переходе прав на жилое помещение предусмотрена обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги нового собственника с момента регистрации перехода права собственности.

В данной ситуации новый собственник жилого помещения не уведомил организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющую жилищно-коммунальные услуги, о смене собственника.

Таким образом, руководствуясь статьями 14, 197 Гражданского кодекса организация, осуществляющая начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, производит перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги с даты регистрации перехода права собственности. В случае отказа нового собственника оплатить долг организация,

осуществляющая начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, вправе оформить исполнительную надпись либо обратиться в суд за взысканием долга с нового собственника жилого помещения.

Вопрос. В соответствии с каким пунктом Положения осуществляется начисление платы за техническое обслуживание собственнику квартиры, в которой зарегистрирована по месту жительства его мать, неработающая пенсионерка?

Ответ. В соответствии с пунктом 20 Положения неработающими пенсионерами (при достижении женщинами 55 лет, мужчинами 60 лет), зарегистрированными по месту жительства в 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 плата за техническое обслуживание вносится по субсидируемым тарифам для населения независимо от общей площади занимаемых жилых помещений.

Вопрос. Предоставляется ли 10-процентная скидка с тарифов на техническое обслуживание при наличии газовой колонки и газового отопления?

Ответ.

Нет, при наличии газовой колонки и газового отопления скидка согласно пункту 22 Положения не предоставляется.

Вопрос. В договоре поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда невестка числится в членах семьи поднаймателя данного жилого помещения на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа. По каким тарифам осуществляется начисление платы за жилищно-коммунальные услуги за невестку в случае совместного проживания и ведения общего хозяйства со свекровью?

Ответ. Согласно статье 24 Жилищного кодекса Республики Беларусь письменные соглашения о признании членом семьи и о порядке пользования жилым помещением, а также дополнительные соглашения к ним заключаются при предоставлении права владения и пользования жилым помещением или в процессе проживания в простой письменной форме, подлежат регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе и считаются заключенными с момента их регистрации.

Таким образом, в случае заключения между свекровью и невесткой письменного соглашения о признании невестки членом семьи свекрови, а также совместного проживания и ведения общего хозяйства со свекровью начисление платы за жилищно-коммунальные услуги за невестку осуществляется согласно нормам Положения как для члена

семьи поднанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда.

Вопрос. По каким тарифам следует начислять плату за водоснабжение в случае, если на участке, предоставленном в установленном законодательством порядке гражданину под огород, не имеется жилых помещений, однако проведена вода (колонка)?

В данном случае начисление платы за весь объем водопотребления осуществляется по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат.

Вопрос. По каким тарифам осуществляется начисление платы за жилищно-коммунальные услуги гражданину, проживающему в общежитии по договору найма без регистрации по месту жительства?

Ответ. Плательщик жилищно-коммунальных услуг заключивший договор найма:

на изолированное жилое помещение в общежитии без регистрации по месту жительства вносит плату за техническое обслуживание жилого помещения в порядке, установленном в пунктах 19, 20, 22 - 24, 38 и 39 Положения.

на жилое помещение (его часть), находящееся в совместном владении и пользовании нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях, - пропорционально занимаемой ими общей площади жилого помещения по субсидируемым тарифам для населения.

Вопрос. По каким тарифам осуществляется начисление платы за жилищно-коммунальные услуги (техническое обслуживание, отопление) гражданам, переселенным в жилые помещения маневренного фонда?

В соответствии со статьей 90 Жилищного кодекса Республики Беларусь при проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения, собственнику жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателю жилого помещения государственного жилищного фонда и гражданам, постоянно проживающим совместно с ними, на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома предоставляется жилое помещение маневренного фонда. При этом договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда не расторгается.

На основании решения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые помещения маневренного фонда, заключает с нанимателем **срочный договор найма специального жилого помещения** на время капитального ремонта или реконструкции либо на период, указанный в абзаце третьем пункта 22 Положения о специальных жилых помещениях государственного

жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2008 № 1408 «О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда».

В период проживания нанимателей (собственников) и членов их семей в жилом помещении маневренного фонда они вносят плату за техническое обслуживание жилого помещения и (или) пользование жилым помещением, коммунальные услуги и производят отчисления на капитальный ремонт жилищного фонда лишь за жилое помещение, предоставленное им на время капитального ремонта или реконструкции. При этом плата за техническое обслуживание, коммунальные услуги (в пределах установленных норм и нормативов) осуществляется гражданами по субсидируемым тарифам для населения.

Кроме того, разъясняем следующее по пункту 20 Положения.

Независимо от общей площади занимаемых жилых помещений плата за техническое обслуживание по субсидируемым тарифам для населения вносится:

неработающими пенсионерами (при достижении женщинами 55 лет, мужчинами 60 лет), 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;

несовершеннолетними детьми, над которыми установлена опека (попечительство), в том числе выехавшими для проживания по месту жительства опекуна (попечителя), - до достижения ими 18-летнего возраста или до даты принятия решения об эмансипации либо вступления в брак.

В связи с тем, что за подопечными несовершеннолетними детьми, которые вселились на жилую площадь опекуна, попечителя, в течение всего времени пребывания сохраняется право пользования тем жилым помещением, из которого они были, плата за техническое обслуживание **вносится по субсидируемым тарифам для населения независимо от фактического проживания несовершеннолетних детей;**

опекунами или попечителями, покинувшими постоянное место жительства в связи с выполнением соответствующих обязанностей, - в течение всего времени их выполнения

В связи с тем, что опекуны, попечители имеют право на беспрепятственное вселение на жилую площадь своих подопечных, при этом ни опекун, попечитель, ни подопечный не приобретают самостоятельного права на жилое помещение соответственно подопечного или опекуна, попечителя, за исключением случаев признания их в установленном порядке членами семьи (например, в результате

усыновления и т.п.) принята норма, что опекунами или попечителями, покинувшими постоянное место жительства в связи с выполнением соответствующих обязанностей, вносится плата за жилое помещение, которое они покинули, независимо от регистрации по месту жительства, **по субсидируемым тарифам для населения;**

гражданами, проходящими военную службу или службу в резерве, военные или специальные сборы, курсантами военно-учебных заведений - во время прохождения службы, сборов, обучения.

В случае если у гражданина, проходящего военную службу или службу в резерве, военные или специальные сборы, а также являющегося курсантом военно-учебного заведения, имеется в собственности либо в пользовании жилое помещение и отсутствуют в нем зарегистрированные по месту жительства члены его семьи, плата за техническое обслуживание **вносится по субсидируемым тарифам для населения;**

гражданами, обучающимися очно в аспирантуре, докторантуре или проходящими подготовку в клинической ординатуре, адъюнктуре в других городах, а также обучающимися очно в учебных заведениях в других городах, - на время обучения или прохождения подготовки.

В случае если у гражданина, обучающегося очно в аспирантуре, докторантуре или проходящего подготовку в клинической ординатуре, адъюнктуре, а также обучающегося очно в учебных заведениях в других городах, имеется в собственности либо в пользовании жилое помещение и отсутствуют в нем зарегистрированные по месту жительства члены его семьи, плата за техническое обслуживание **вносится по субсидируемым тарифам для населения.**

Кроме того, пунктом 20 Положения предусмотрена также возможность внесения платы за техническое обслуживание занимаемых жилых помещений по субсидируемым тарифам для населения:

гражданами, **выехавшими в сельские населенные пункты** для работы в сельском хозяйстве и социальной сфере села по предварительной договоренности с сельскохозяйственными организациями и сельскими Советами депутатов, - в течение всего времени работы в сельском хозяйстве или социальной сфере села;

государственными служащими, проживающими в жилых помещениях коммерческого использования, в том числе с членами семьи, - на период исполнения ими служебных обязанностей на должностях, дающих право на получение данных жилых помещений;

гражданами, убитыми на работу по трудовому договору (контракту) в организации (учреждения), расположенные **в районах, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате аварии на Чернобыльской АЭС**, и временно проживающими (зарегистрированными по месту пребывания) на данной территории, - на

период действия трудового договора (контракта).

При этом:

1. если у гражданина **имеется в собственности** либо в пользовании жилое помещение и он (и члены его семьи):

1.1. зарегистрировался (зарегистрировались) в предоставленном по вышеуказанным основаниям в соответствии с действующим законодательством жилым помещением **по месту пребывания**, то плата за техническое обслуживание будет вноситься следующим образом:

за жилое помещение, принадлежащее плательщику жилищно-коммунальных услуг на праве собственности (праве пользования), – согласно пункту 19 Положения (т.е. 20 кв. м на одного члена семьи + 10 кв. м на семью);

за предоставленное жилое помещение – **по субсидируемым тарифам для населения** независимо от площади жилого помещения и количества членов семьи, проживающих с ним;

1.2. зарегистрировался (зарегистрировались) в предоставленном по вышеуказанным основаниям в соответствии с действующим законодательством жилым помещением **по месту жительства**, то плата за техническое обслуживание будет вноситься следующим образом:

за жилое помещение, принадлежащее плательщику жилищно-коммунальных услуг на праве собственности (праве пользования), – **по субсидируемым тарифам для населения** независимо от площади данного жилого помещения и количества членов семьи, проживающих с ним;

за предоставленное жилое помещение – согласно пункту 19 Положения.

2. если у гражданина не имеется в собственности либо в пользовании жилого помещения, до выезда по указанным в пункте 20 Положения основаниям он проживал в жилом помещении как член семьи собственника (нанимателя, поднанимателя) жилого помещения и он (члены его семьи):

2.1. зарегистрировался (зарегистрировались) в предоставленном жилым помещением **по месту пребывания**, то вносить плату за техническое обслуживание этого помещения он будет **по субсидируемым тарифам для населения** независимо от площади данного жилого помещения и количества членов семьи, проживающих с ним. При этом вносить плату за техническое обслуживание жилого помещения, в котором данный гражданин остается прописанным по месту жительства, плательщик жилищно-коммунальных услуг будет согласно пункту 19 Положения;

2.2. зарегистрировался (зарегистрировались) в предоставленном жилым помещением **по месту жительства**, то вносить плату за техническое

обслуживание этого помещения он, как плательщик жилищно-коммунальных услуг, будет согласно пункту 19 Положения.

Вопрос. Как в соответствии Положением предоставлять скидку с тарифов на услуги водоснабжения, водоотведения гражданам, имеющим право на льготы в соответствии со статьей 16 Закона Республики Беларусь от 14 июня 2007 года "О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан":

1. при наличии в жилом помещении установленных приборов индивидуального учета расходы воды;

2. в случае если в жилом помещении отсутствуют установленные приборы индивидуального учета расходы воды?

Ответ (на примере Гомельской области).

Положением предусмотрено предоставление льгот **гражданам по месту жительства** со дня подачи ими заявления по плате за коммунальные услуги в пределах норм их потребления, утвержденных местными исполнительными и распорядительными органами, исходя из **субсидируемых государством тарифов** на жилищно-коммунальные услуги для населения, установленных в соответствии с законодательством.

Решениями Гомельского облисполкома от 25 февраля 2014 г. № 135 и № 136 установлены для населения тарифы на холодное водоснабжение в размере 1018,0 руб. за 1 куб. м, на водоотведение (канализацию) – 610,8 руб. за 1 куб. м и тарифы, обеспечивающие полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание, на холодное водоснабжение 6650 руб. за 1 куб. м, на водоотведение (канализацию) – 5950 руб. за 1 куб. м.

1. Гражданином, проживающим в жилом доме (квартире), в котором установлены приборы индивидуального учета расхода воды, израсходовано 10,2 куб. м. Плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) с учетом положенной льготы будет рассчитываться следующим образом.

Сумма начислений:

водоснабжение:

$$4,2 \text{ куб.м} \times 1018,0 \text{ руб.} = 4275,6 \text{ руб.},$$

$$6,0 \text{ куб.м} \times 6650 \text{ руб.} = 39900,0 \text{ руб.},$$

$$\text{итого} = 44175,6 \text{ руб.};$$

водоотведение (канализация):

$$4,2 \text{ куб.м} \times 661,7 \text{ руб.} = 2779,2 \text{ руб.},$$

$$6 \text{ куб.м} \times 5950 \text{ руб.} = 35700 \text{ руб.},$$

$$\text{итого} = 38479,2 \text{ руб.}$$

Итого начислений: 82654,8 руб.

Начисление льготы:

$$6,9 \text{ куб. м} \times 1679,7 = 11589,93 \text{ руб.}$$

$$11589,93 / 2 = 5795 \text{ руб.}$$

К оплате с учетом 50% льготы: $82654,8 - 5795 = 76859,8$ руб.

2. Норматив водопотребления, подлежащий оплате населением, при отсутствии индивидуальных приборов учета расхода воды составляет 300 литров в сутки на 1 человека, утвержден решением Гомельского облисполкома от 19 декабря 2007 г. № 1163 "Об утверждении норм потребления «Об утверждении норм водопотребления, подлежащих оплате при отсутствии приборного учета воды».

Решением Гомельского облисполкома от 19 декабря 2007 г. № 1163 "Об утверждении норм потребления коммунальных услуг для предоставления льгот отдельным категориям граждан" норма, в пределах которой устанавливаются льготы по водоснабжению и водоотведению (канализации) для жилых помещений с центральным горячим водоснабжением, оборудованных ванной и душем, составляет 230 литров в сутки.

Таким образом, льготы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) предоставляются исходя из норм потребления коммунальных услуг, количества дней предоставления услуг и по установленным законодательством Республики Беларусь для населения тарифам на услуги водоснабжения, водоотведения (канализации).

Гражданину, проживающему в квартире (индивидуальном жилом доме), не оснащенном прибором индивидуального учета расхода воды, плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) с учетом положенной скидки в размере 50% за 30 дней будет рассчитываться следующим образом:

водоснабжение:

$$\begin{aligned} & 300 \text{ литров} \times 30 \text{ дней} \times 6650 \text{ руб.} = 59850 \text{ руб.}, \\ & 230 \text{ литров} \times 30 \text{ дней} \times 1018,0 \text{ руб.} \times 50\% = 3512,1 \text{ руб.}, \\ & 59850,0 - 3512,1 = 56337,9 \text{ руб.} \\ & \text{итого} = 56337,9 \text{ руб.}; \end{aligned}$$

водоотведение (канализация):

$$\begin{aligned} & 300 \text{ литров} \times 30 \text{ дней} \times 5950 \text{ руб.} = 53550 \text{ руб.}, \\ & 230 \text{ литров} \times 30 \text{ дней} \times 661,7 \text{ руб.} \times 50\% = 2282,9 \text{ руб.}, \\ & 53550,0 - 2282,9 = 51267,1 \text{ руб.} \\ & \text{итого} = 51267,1 \text{ руб.}; \end{aligned}$$

итого начислений к оплате: $56337,9 + 51267,1 = 107605$ руб.

При предоставлении льгот по плате за отдельные виды коммунальных услуг объемы потребления услуг водоснабжения, водоотведения (канализации), электро-, газоснабжения по показаниям приборов индивидуального учета распределяются пропорционально количеству граждан, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении.

Ситуация. Квартира завещана двоим наследникам. Один из них,

гражданин Республики Беларусь, проживает в данной квартире, оформил и зарегистрировал свое право собственности на S долю квартиры, заключил с предприятием жилищно-коммунального хозяйства договор на техническое обслуживание, а также подал заявление о своем желании полностью оплачивать жилищно-коммунальные услуги. Второй наследник, гражданин Российской Федерации, переход права собственности не оформлял, договор с предприятием жилищно-коммунального хозяйства не заключал.

Вопросы. Сколько лицевого счетов должно быть открыто? По каким тарифам осуществлять начисление платы за жилищно-коммунальные услуги? Может ли оплачивать жилищно-коммунальные услуги в таком случае один из собственников в полном объеме?

Ответ:

В соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь обязанность внесения платы за жилищно-коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения со дня возникновения права собственности на это помещение. **При переходе прав** на жилое помещение обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги новый собственник жилого помещения несет с момента регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

Так в данной ситуации собственник, оформивший право собственности на S долю квартиры, обязан заключить с организацией жилищно-коммунального хозяйства договор на техническое обслуживание и вносить плату за техническое обслуживание только соразмерно своей доле в праве общей собственности. При этом начисление платы за техническое обслуживание жилого помещения должно осуществляться в соответствии с пунктом 19 Положения.

Другой наследник, в данном случае гражданин Российской Федерации, имеет право оформления наследства в сроки и порядке, определенные Гражданским кодексом Республики Беларусь. При этом согласно пункту 13 Положения 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 шести месяцев со дня открытия наследства.**

Организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги (далее – организация жилищно-коммунального хозяйства), вправе заключить договор на техническое обслуживание жилого помещения только с гражданином, оформившим свое право на наследство в установленном законодательством порядке, с момента регистрации права собственности на долю в жилом помещении.

До момента регистрации перехода права собственности организация

жилищно-коммунального хозяйства начисляет плату за техническое обслуживание на оставшуюся S долю жилого помещения в соответствии с пунктом 13 Положения с последующим предъявлением для оплаты новому собственнику.

Ситуация. Родители подарили квартиру двоим детям по S доле. Сделка и переход права собственности надлежаще зарегистрированы, договор на техническое обслуживание заключен с двумя собственниками. Дочка (один из собственников) в данной квартире не зарегистрирована и фактически не проживает. В квартире зарегистрированы и проживают родители и их сын (второй собственник).

Вопросы: Сколько лицевого счета должно быть открыто? В чей лицевой счет должны быть включены родители? По каким тарифам осуществлять начисление платы за жилищно-коммунальные услуги?

Ответ: Должно быть открыто два лицевого счета согласно заключенным договорам на техническое обслуживание.

Согласно гл. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 № 413 «О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания» регистрация граждан по месту жительства в жилом помещении, приобретенном ими на основании гражданско-правового договора (купли-продажи, обмена (мены), дарения, ренты), а также по наследству, осуществляется после снятия с регистрационного учета бывших собственников этого помещения с членами семьи, если они не остаются проживать в ранее занимаемом жилом помещении на правах членов семьи нового собственника либо за ними не сохраняется право пользования жилым помещением в соответствии с законодательными актами или договором.

Так, дочь либо сын, как новые собственники жилого помещения, исходя из того, что родители в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь относятся к членам семьи, самостоятельно определяют при заключении договоров на техническое обслуживание, к кому из них будут относиться родители.

При этом если родители будут внесены в лицевой счет дочери, то начисление платы за техническое обслуживание будет осуществляться ей по субсидируемым тарифам для населения в пределах установленных норм, в случае отнесения родителей в лицевой счет сына, начисление платы за техническое обслуживание дочери, так как отсутствуют зарегистрированные собственник и члены семьи собственника, будет осуществляться по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат.