

О расчетах в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Принято постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 августа № 465 «О расчетах в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

Данным постановлением **утверждены положения о порядке расчетов и внесения платы** за жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ), услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию и **о порядке перерасчета** платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) оказания коммунальных услуг с **признанием утратившими силу постановлений Совета Министров** от 12 июня 2014 г. № 571 и от 16 декабря 2005 г. № 1466, которыми регулируются вопросы начисления и перерасчета платы за ЖКУ в настоящее время.

Изменения в подходах по начислению и перерасчету платы за ЖКУ вступили в силу с 1 октября 2025 г.

В первую очередь, данное постановление Правительства подготовлено на основании многолетней практики применения норм о расчетах платы за ЖКУ, а также с учетом поступающих обращений граждан и организаций, а также государственных органов.

Основные изменения, предусмотренные принятым постановлением Правительства, касаются следующих вопросов.

Порядок осуществления административных процедур, связанных с расчетом платы за ЖКУ.

Упрощен порядок осуществления таких административных процедур как оформление льгот, освобождение от платы за техническое обслуживание и возмещения расходов на электроэнергию, потребляемую на работу лифта, а также перерасчет платы за некоторые услуги в связи с выездом из постоянного места жительства. С 1 октября за осуществлением таких процедур смогут обращаться не только непосредственно те граждане, которые претендуют на льготы или временно отсутствовали по месту постоянного проживания, но и плательщики ЖКУ, т.е. собственники, наниматели жилых помещений, в которых зарегистрированы вышеуказанные категории граждан.

Также увеличен срок обращения за осуществлением перерасчета платы за некоторые коммунальные услуги по причине отсутствия по месту жительства по определенным основаниям (выезд за границу, на учебу и т.д.) – с 7 до 30 дней месяца после возвращения к месту жительства.

Извещение о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением. С 1 октября текущего года получение извещения будет возможно только одним из способов: либо на бумажном носителе, либо в электронном виде. Таким образом, исключается возможность получения извещения одновременно в двух вариантах.

Принятие мер в отношении граждан, не занятых в экономике.

В целях определения дополнительных мер по вовлечению граждан, не занятых в экономику, в трудовую деятельность изменены подходы по начислению платы за отдельные ЖКУ (теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение) в отношении принадлежащих им или занимаемых ими жилых помещений.

Так, с 1 октября 2025 г. если плательщик ЖКУ (собственник, наниматель и т.д.) включен в списки граждан, не занятых в экономике, начисление платы за вышеуказанные коммунальные услуги будет осуществляться по «повышенным» тарифам в отношении всех жилых помещений таких граждан и на весь объем потребленной услуги (в настоящее время «повышенные» платежи начисляются при соблюдении двух условий: первое – такой гражданин должен быть зарегистрирован в своей квартире, второе – «повышенная» плата рассчитывается в зависимости от количества проживающих совместно с ним других граждан).

Порядок разделения лицевого счета. Напомним, что лицевой счет присваивается на основании документов, подтверждающих право владения либо пользования жилым помещением. Следовательно, в случае если жилое помещение находится в собственности нескольких граждан, лицевой счет будет присвоен каждой доле, и законодательством не предусматривается возможности его не разделения или объединения по соглашению между сособственниками.

В то же время, если в жилом помещении кроме собственников проживали другие граждане, то для отнесения таких граждан в лицевой счет одного из собственников долей требовалось согласие кроме собственника доли и всех совершеннолетних членов его семьи. С вступлением в силу нового постановления будет требоваться согласие только собственника доли и гражданина, сведения о котором вносятся в лицевой счет данного собственника, то есть исключается необходимость получения согласия всех совершеннолетних членов семьи собственника доли.

Периоды расчета (перерасчета) платы за ЖКУ в случае вины исполнителей услуг. В целях снятия с потребителей ответственности за ненадлежащее исполнение своих обязанностей исполнителями ЖКУ постановлением устанавливается ограничение в периодах расчета (перерасчета) платы за услуги в случае:

несвоевременного предоставления исполнителями необходимых сведений – не более трех месяцев при доборе платы, не более трех лет при возврате платы; безучетного потребления услуг, выявленного исполнителем, – максимальный период перерасчета уменьшается с трех лет до одного года, если иное не предусмотрено законодательством.

Порядок начисления пени за несвоевременное внесение платы за услуги. Постановлением расширен перечень платежей в период открытого наследственного дела, по которым не начисляется пеня, услугой по управлению общим имуществом совместного домовладения и возмещаемыми расходами на электроэнергию.

Отдельные изменения коснулись **порядка начисления платы за:**

услуги водоснабжения, водоотведения (определен порядок начисления платежей в случае долевой собственности на объект недвижимого имущества, а также потребления услуг из водоразборных колонок);

услугу теплоснабжения (уточнен порядок расчетов за потребленную тепловую энергию на цели отопления и горячего водоснабжения (подогрев воды) в отношении многоквартирных и блокированных жилых домов, а также нежилых помещений в многоквартирном жилом доме);

услугу технического обслуживания лифта (уточнен порядок определения доли граждан, которые по состоянию здоровья не пользуются лифтом, в пределах которой не начисляется плата, включая период ее не начисления, а также уточнен перечень конструктивных особенностей многоквартирных жилых домов, влияющих на порядок расчетов);

услугу санитарное содержание вспомогательных помещений (уточнен порядок начисления в отношении жилых и (или) нежилых помещения, которые имеют вход непосредственно с придомовой территории (при отсутствии входа из вспомогательных помещений);

возмещения расходов на электроэнергию на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, включая лифты (уточнен порядок возмещения расходов в соответствии с фактическими показаниями приборов учета, в случае безучетного потребления электроэнергии, а также закреплен запрет предъявления к возмещению населению штрафных санкций в случае самовольного потребления электроэнергии).

Нормы Положения о порядке расчетов и внесения платы за ЖКУ, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию также приведены в соответствии с изменениями законодательства **по вопросам предпринимательской деятельности** (с 1 октября 2024 г. вступил в силу Закон Республики Беларусь от 22 апреля 2024 г. № 365-3).

Вопросы порядка расчетов и внесения платы за услуги электро- и газоснабжения находятся в компетенции Министерства энергетики.