

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕРАСЧЕТА ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

Положение о порядке перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания или оказания с недостатками, а также перерасчета платы за коммунальные услуги за период перерывов в их оказании, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.01.2009 № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (далее – Положение), постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.02.2019 № 133 (далее – Постановление № 133) изложено в новой редакции.

Как и ранее, в Положении указывается, что перерасчет платы в случае оказания основных жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ) с недостатками или их неоказания производится на основании претензионного акта либо акта независимой проверки (экспертизы) или судебного постановления.

2) при температуре горячей воды, измеренной у потребителя, менее 50 градусов Цельсия более трех суток подряд. За каждый один градус снижения температуры горячей воды размер платы за услугу горячего водоснабжения уменьшается на 2,5% процентного пункта на период предоставления услуги с недостатками;

3) при температуре воздуха в жилом помещении менее +18 градусов более одних суток. При этом перерасчет платы за услуги теплоснабжения (отопления) производится на сумму стоимости объема недопоставленной тепловой энергии.

Плата за услуги теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализацию) проводится согласно постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 г. № 571 «О порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию»

п.36. Плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) в жилых домах (жилых и нежилых помещениях), оснащенных приборами индивидуального учета расхода воды, взимается с плательщиков жилищно-коммунальных услуг:

п.36.1. по субсидируемым тарифам для населения в отношении жилого помещения, в котором зарегистрированы граждане по месту жительства или месту пребывания (по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина на основании письменного заявления, представляемого исполнителю по форме, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, и документов, подтверждающих

регистрацию по месту пребывания), за исключением случая, указанного в пункте 12¹ настоящего Положения.

При выборе плательщиком жилищно-коммунальных услуг и (или) иным гражданином внесения платы за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) по субсидируемым тарифам для населения в жилом помещении, в котором он зарегистрирован по месту пребывания, исполнитель начисляет такую плату со дня подачи указанных документов и письменно сообщает об этом исполнителю, оказывающему эти услуги в жилом помещении, в котором плательщик жилищно-коммунальных услуг и (или) иной гражданин зарегистрирован по месту жительства. В этом случае плательщик жилищно-коммунальных услуг и (или) иной гражданин не учитываются при начислении платы за услуги водоснабжения и водоотведения (канализации) по субсидируемым тарифам для населения в жилом помещении, в котором он зарегистрирован по месту жительства;

п.36.2. по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание:

при отсутствии в жилом помещении граждан, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания (по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина на основании письменного заявления, представляемого исполнителю по форме, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, и документов, подтверждающих регистрацию по месту пребывания), за исключением случаев, указанных в пунктах 12², 13 и 13¹ настоящего Положения;

когда жилое помещение используется собственником для местонахождения частного унитарного предприятия, за исключением случая, если собственник жилого помещения не является учредителем данного предприятия и в отношении собственника имущества данного предприятия возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве);

собственниками нежилых помещений в жилых домах, в том числе нежилых помещений, ранее относившихся к жилым и переведенных в установленном законодательством порядке в нежилые, используемых для личных целей;

при потреблении услуг водоснабжения, водоотведения (канализации) на строительных площадках при осуществлении индивидуального жилищного строительства на предоставленных гражданам земельных участках;

п.36.3. по тарифам, установленным облисполкомами и Минским горисполкомом на услуги, оказываемые юридическим лицам организациями системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства, а также физическим лицам (в том числе индивидуальным предпринимателям), эксплуатирующим нежилые помещения (далее – тарифы для юридических и физических лиц), – собственниками одного или нескольких нежилых помещений, использующими их для предпринимательской деятельности.

п.36¹. В случае проживания в одном жилом помещении, оснащенном приборами индивидуального учета расхода воды, нескольких собственников

(нанимателей) жилого помещения расчеты с исполнителем за потребленные услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) производятся по показаниям таких приборов, оформленных на одного из собственников (нанимателей) жилого помещения, в соответствии с письменным соглашением между указанными лицами.

В случае отсутствия такого соглашения расчеты с исполнителем за потребленные услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) производятся пропорционально количеству граждан, зарегистрированных по месту жительства и месту пребывания в жилом помещении.

Снятие и регистрация показаний приборов индивидуального учета расхода холодной и горячей воды осуществляются одним из собственников (нанимателей) жилого помещения, на которого оформлены данные приборы.

п.36². Плата за услуги водоснабжения и водоотведения (канализации) вносится плательщиком жилищно-коммунальных услуг исходя из суммарного объема потребленной холодной и горячей воды и тарифов, установленных в соответствии с законодательными актами. При начислении платы за водоотведение (канализацию) из суммарного объема потребленной воды исключаются объемы воды, потребленные на полив огорода, содержание скота, – при наличии прибора индивидуального учета расхода воды на указанные нужды.

Плата за услуги водоснабжения, водоотведения (канализации) в жилых домах (жилых и нежилых помещениях), не оснащенных приборами индивидуального учета расхода воды, взимается с плательщиков жилищно-коммунальных услуг исходя из норм водопотребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат. В случаях и (или) жилых помещениях, в которых установка указанных приборов учета экономически нецелесообразна либо технически невозможна, данная плата взимается по субсидируемым тарифам для населения. При начислении платы за услуги водоснабжения на полив огорода, содержание скота по нормам водопотребления, установленным местными исполнительными и распорядительными органами, плата за водоотведение (канализацию) в отношении этих объемов не начисляется.

При отсутствии проживающих (зарегистрированных по месту жительства) граждан, за исключением отсутствия зарегистрированных граждан в случае, указанном в пункте 12² настоящего Положения, а также принятия жилого помещения в составе наследства, но не более семи месяцев со дня открытия наследства, и (или) использовании жилого помещения для осуществления деятельности, связанной с предоставлением мест для краткосрочного проживания, количество израсходованной воды в жилых помещениях, не оснащенных приборами индивидуального учета расхода воды, определяется исходя из норм водопотребления, 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;
равного одному при общей площади жилого помещения менее 20 кв. метров.

Плата за услуги водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах (жилых и нежилых помещениях), не оборудованных централизованными системами канализации и оборудованных локальной канализацией, взимается с плательщиков жилищно-коммунальных услуг в порядке, предусмотренном в пунктах 36 и 38 настоящего Положения, частях первой и второй настоящего пункта.

п.37. Плата за услуги горячего водоснабжения осуществляется плательщиками жилищно-коммунальных услуг на основе стоимости подогрева воды, рассчитанной исполнителем исходя из тарифа на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения (за 1 Гкал тепловой энергии либо иную единицу тепловой энергии, установленную законодательством (далее – 1 Гкал), и количества тепловой энергии, израсходованной на подогрев воды, определяемого:

при наличии в многоквартирном жилом доме прибора группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды – по показаниям прибора группового учета с последующим распределением пропорционально объемам потребления горячей воды по каждому плательщику жилищно-коммунальных услуг и на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома;

при наличии в многоквартирном жилом доме прибора группового учета, обеспечивающего общий учет количества тепловой энергии на отопление и подогрев воды, – в отопительном периоде в соответствии с порядком определения количества тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды и отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений многоквартирного жилого дома согласно приложению, в меж отопительном периоде – в порядке, установленном в абзаце втором настоящей части;

при отсутствии в многоквартирном жилом доме прибора группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды – исходя из объемов потребления горячей воды каждым плательщиком жилищно-коммунальных услуг и на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома и норматива потребления тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды.

Объемы потребления горячей воды определяются на основании показаний приборов индивидуального учета, установленных в жилых и (или) нежилых помещениях, а при их отсутствии – исходя из норм потребления горячей воды, установленных местными исполнительными и распорядительными органами.

Плата за услуги горячего водоснабжения осуществляется плательщиками жилищно-коммунальных услуг по:

субсидируемым тарифам для населения в отношении жилых помещений, в которых граждане зарегистрированы по месту жительства или месту пребывания (по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина на основании письменного заявления, представляемого

исполнителю по форме, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, и документов, подтверждающих регистрацию по месту пребывания), за исключением случаев, указанных в абзаце четвертом пункта 12, пунктах 12¹ и 12⁴ настоящего Положения;

тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание, в отношении жилых помещений, в которых отсутствуют граждане, зарегистрированные по месту жительства или месту пребывания (по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина на основании письменного заявления, представляемого исполнителю по форме, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, и документов, подтверждающих регистрацию по месту пребывания), за исключением случаев, указанных в пунктах 12², 13 и 13¹ настоящего Положения.

В случае недобора (перебора) платы с плательщиков жилищно-коммунальных услуг за горячее водоснабжение, 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 потребления тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, устанавливаемым местными исполнительными и распорядительными органами.

п.38. Плата за услуги горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) в многоквартирных жилых домах, в которых отсутствуют инженерные системы рециркуляции горячей воды, по решениям облисполкомов, Минского горисполкома может осуществляться с 10-процентной скидкой с субсидируемых тарифов для населения и тарифов, обеспечивающих полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этих услуг, установленных в соответствии с законодательством, в пределах фактического потребления объемов горячей воды, определенных по показаниям приборов индивидуального учета расхода воды, но не выше норм водопотребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами.

п.39. Плата за услуги теплоснабжения осуществляется плательщиками жилищно-коммунальных услуг на основе стоимости отопления жилых помещений, рассчитанной исполнителем исходя из тарифа на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения за 1 Гкал тепловой энергии, и количества тепловой энергии, израсходованной на отопление, определяемого:

при наличии прибора группового учета расхода тепловой энергии на отопление в многоквартирном жилом доме или в его части – по каждому жилому помещению путем распределения общего количества тепловой энергии по показаниям прибора группового учета за вычетом ее расхода на отопление встроенных (пристроенных) нежилых помещений многоквартирного жилого дома пропорционально общей площади жилых

помещений, принадлежащих и (или) занимаемых плательщиками жилищно-коммунальных услуг;

при наличии в многоквартирном жилом доме прибора группового учета, обеспечивающего общий учет количества тепловой энергии на отопление и подогрев воды, – в соответствии с приложением к настоящему Положению.

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 потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра их общей площади.

Плата за услуги теплоснабжения (отопление) осуществляется плательщиками жилищно-коммунальных услуг по:

субсидируемым тарифам для населения в отношении жилых помещений, в которых зарегистрированы граждане по месту жительства, за исключением случаев, указанных в абзаце четвертом пункта 12, пунктах 12¹ и 12⁴ настоящего Положения;

тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание, в отношении жилых помещений, в которых отсутствуют зарегистрированные по месту жительства граждане, за исключением случаев, указанных в пунктах 12², 13 и 13¹ настоящего Положения.

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 потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений на отопительный период, устанавливаемым местными исполнительными и распорядительными органами.

По жилым помещениям, оборудованным приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителями тепла на отопительных приборах, подключенными к системе удаленного сбора данных, оплата потребителями за тепловую энергию может производиться ежемесячно в отопительном периоде исходя из ее фактического потребления на основании данных прибора группового учета расхода тепловой энергии и показаний приборов индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителей тепла на отопительных приборах.

40. Плата за услуги теплоснабжения жилых, встроенных (пристроенных) нежилых помещений многоквартирного жилого дома, оборудованных приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителями тепла на отопительных приборах, производится в соответствии с договорными отношениями между исполнителями и плательщиками жилищно-коммунальных услуг исходя из фактического потребления тепловой энергии и соответствующих тарифов.

Расчеты за потребленную тепловую энергию в жилых помещениях, находящихся в многоквартирных жилых домах, оборудованных приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителями тепла на отопительных приборах, введенных в эксплуатацию после 1 января 2018 г., производятся по показаниям данных приборов с учетом расхода тепловой энергии на отопление вспомогательных помещений.

Плательщикам жилищно-коммунальных услуг в жилых помещениях, находящихся в многоквартирных жилых домах, введенных в эксплуатацию до 1 января 2018 г. и оборудованных приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителями тепла на отопительных приборах, начавшим осуществлять расчеты за потребленную тепловую энергию по показаниям этих приборов после 1 июля 2018 г., в течение 3 лет с даты начала осуществления таких расчетов предоставляется 5-процентная скидка с тарифов на тепловую энергию, установленных в соответствии с законодательством.

Плательщики жилищно-коммунальных услуг, установившие приборы индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределители тепла на всех отопительных приборах жилого помещения, находящегося в многоквартирном жилом доме, за счет собственных средств, рассчитываются за тепловую энергию, потребленную в данных жилых помещениях, в течение 3 лет с даты начала осуществления таких расчетов на основе показаний этих приборов с 10-процентной скидкой с тарифов, установленных в соответствии с законодательством. Данная скидка сохраняется в случае смены плательщика жилищно-коммунальных услуг.

Порядок осуществления расчетов за потребленную тепловую энергию по показаниям приборов индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителей тепла на отопительных приборах в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирных жилых домах определяется Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

п.41. Плательщики жилищно-коммунальных услуг, у которых в собственности и (или) во владении и пользовании находятся жилые и нежилые помещения, оборудованные приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии на отопление или распределителями тепла на отопительных приборах, имеющие возможность использования вспомогательных помещений жилого дома, обязаны возмещать часть затрат, связанных с отоплением этих помещений.

Плата за услуги теплоснабжения вспомогательных помещений жилого дома определяется исполнителем соразмерно общей площади принадлежащих плательщику жилищно-коммунальных услуг и (или) занимаемых им жилых и нежилых помещений исходя из расхода тепловой энергии на отопление вспомогательных помещений, рассчитываемого как разница между ее объемами по показаниям прибора группового учета и суммой показаний приборов индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителей тепла на отопительных приборах, и включается в плату за услуги теплоснабжения.

п.42. По жилым помещениям, оборудованным приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителями тепла на отопительных приборах, плата за услуги теплоснабжения в течение отопительного периода производится в порядке, установленном в пункте 39 настоящего Положения. По окончании отопительного периода, если иное не предусмотрено договором, исполнитель осуществляет снятие показаний приборов индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителей тепла на отопительных приборах и производит расчет количества тепловой энергии, фактически потребленной на отопление жилого помещения за отопительный период, и расчет платы за услуги теплоснабжения вспомогательных помещений, а также осуществляет перерасчет суммы платы за услуги теплоснабжения за весь отопительный период.

При этом суммарное фактическое потребление тепловой энергии на отопление жилых и вспомогательных помещений за отопительный период сравнивается с суммарным количеством тепловой энергии, предъявленным к оплате за отопительный период в соответствии с пунктом 39 настоящего Положения.

В случае превышения суммарного фактического объема потребления тепловой энергии на отопление жилых и вспомогательных помещений за отопительный период над количеством тепловой энергии, предъявленным к оплате плательщикам жилищно-коммунальных услуг, определенным в соответствии с пунктом 39 настоящего Положения, разница (недобор) между объемом тепловой энергии, фактически потребленной и предъявленной к оплате, дополнительно предъявляется к оплате в соответствии с заключенными договорами между плательщиками жилищно-коммунальных услуг и исполнителями.

В случае превышения количества тепловой энергии, предъявленного к оплате плательщику жилищно-коммунальных услуг, определенного в соответствии с пунктом 39 настоящего Положения, над суммарным фактическим потреблением тепловой энергии на теплоснабжение жилых и вспомогательных помещений за отопительный период (перебор) осуществляется перерасчет на объем тепловой энергии, составляющей разницу между количеством, предъявленным к оплате, и фактическим расходом тепловой энергии, а сумма переплаты засчитывается плательщикам жилищно-коммунальных услуг в счет текущих и (или) будущих платежей за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами между плательщиками жилищно-коммунальных услуг и исполнителями.

п.43. При отсутствии приборов индивидуального учета расхода тепловой энергии на отопление встроенных (пристроенных) нежилых помещений расход тепловой энергии на их теплоснабжение определяется на основании проектных тепловых нагрузок и акта, составленного исполнителем и плательщиком жилищно-коммунальных услуг, в собственности и (или) во владении и пользовании которого находятся нежилые помещения, по которым определяется доля их участия в суммарном теплоснабжении с учетом тепловых потерь в тепловой сети.

Плата производится исходя из общего расхода тепловой энергии на отопление встроенных (пристроенных) нежилых помещений, вспомогательных помещений и тарифов для юридических и физических лиц на тепловую энергию.

Расход тепловой энергии в жилых и встроенных (пристроенных) нежилых помещениях жилого дома, оборудованных приборами индивидуального учета расхода тепловой энергии или распределителями тепла на отопительных приборах при отсутствии прибора группового учета расхода тепловой энергии, определяется:

на отопление жилых помещений – исходя из общей площади этих помещений и средних нормативов потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра их общей площади, устанавливаемых местными исполнительными и распорядительными органами;

по встроенным (пристроенным) нежилым помещениям – в случае заключения договоров с теплоснабжающей организацией или организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, по показаниям приборов индивидуального учета расхода тепловой энергии с учетом расхода тепловой энергии на теплоснабжение вспомогательных помещений жилого дома, при отсутствии таких договоров – на основании проектных тепловых нагрузок на теплоснабжение встроенных (пристроенных) нежилых помещений.