

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
24 мая 2004 г. N 13**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ ОПЛАТЫ НАСЕЛЕНИЕМ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

(в ред. постановлений Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42,  
от 24.02.2006 N 6, от 12.05.2006 N 21,  
от 22.01.2007 N 1, от 05.02.2007 N 5, от 04.09.2007 N 36)

Во исполнение постановления Совета Министров Республики Беларусь от 4 февраля 2004 г. N 118 "О порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг" и в целях упорядочения платы граждан за жилищно-коммунальные услуги Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг.

2. Признать утратившей силу Инструкцию по расчету платы граждан за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами, утвержденную Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь 23 сентября 1999 г. (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 83, 8/1176).

Министр

В.М.БЕЛОХВОСТОВ

СОГЛАСОВАНО  
Министр экономики  
Республики Беларусь  
Н.П.Зайченко  
21.05.2004

СОГЛАСОВАНО  
Председатель Комитета  
по энергоэффективности  
при Совете Министров  
Республики Беларусь  
Л.А.Дубовик  
21.05.2004

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Министерства  
жилищно-коммунального  
хозяйства  
Республики Беларусь  
24.05.2004 N 13

## ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ОПЛАТЫ НАСЕЛЕНИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(в ред. постановлений Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42,  
от 24.02.2006 N 6, от 12.05.2006 N 21, от 22.01.2007 N 1, от 05.02.2007 N 5, от 04.09.2007 N 36)

### Глава 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Инструкция о порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг (далее - Инструкция) разработана в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 4 февраля 2004 г. N 118 "О порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., N 22, 5/13772) и распространяется на нанимателей, собственников жилых помещений, членов организации граждан-застройщиков, проживающих в домах государственного и частного жилищного фонда.

2. В настоящей Инструкции используются следующие основные термины с соответствующими определениями.

Подрядная организация - жилищно-эксплуатационная, иная организация, осуществляющая эксплуатацию и обслуживание жилищного фонда (независимо от формы собственности).

Поставщик коммунальных услуг - юридическое лицо, осуществляющее на договорной основе предоставление потребителям коммунальных услуг.

Потребители жилищно-коммунальных услуг - наниматели, собственники жилых помещений, члены организации граждан-застройщиков, проживающие в домах государственного и частного жилищного фонда.

Индивидуальный прибор учета - установленный в жилом, встроенном (пристроенном) нежилом помещении жилого дома на основании проектно-сметной документации или технических условий поставщика услуг технически исправный прибор учета расхода горячей и холодной воды, газа, электрической и тепловой энергии, включенный в Государственный реестр средств измерений Республики Беларусь, на основании показаний которого определяется расход этих ресурсов, подлежащий оплате потребителем жилищно-коммунальных услуг, арендатором (собственником) встроенного (пристроенного) нежилого помещения.

**Система индивидуального расчета за тепловую энергию** - установленные в жилом, встроенном (пристроенном) помещении на основании проектно-сметной документации или технических условий поставщика услуг технически исправные **испарительные распределители и регуляторы тепла** на отопительных системах, **включенные в Государственный реестр средств измерений Республики Беларусь**, на основании показаний которых рассчитывается расход тепловой энергии на отопление, подлежащий оплате потребителем жилищно-коммунальных услуг, арендатором (собственником) встроенного (пристроенного) нежилого помещения.

**Групповой прибор учета** - установленный в жилом доме на основании проектно-сметной документации (технических условий поставщика услуг) технически исправный **прибор учета** расхода горячей и холодной воды, газа, электрической и тепловой энергии, **включенный в Государственный реестр средств измерений Республики Беларусь**, на основании показаний которого определяется расход этих ресурсов, подлежащий оплате потребителями жилищно-коммунальных услуг, проживающими в многоквартирном (блокированном) жилом доме.

Встроенное (пристроенное) нежилое помещение жилого дома - в зависимости от объемно-планировочного решения помещение для размещения предприятия (учреждения), относящегося к общественному обслуживанию населения (Строительные нормы Республики Беларусь. СНБ 3.02.04.-03 "Жилые здания", утверждены приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 августа 2003 г. N 165).

Вспомогательные помещения - помещения, расположенные вне квартиры и предназначенные для общего пользования и обеспечения эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Суммарное потребление воды согласно показаниям индивидуальных приборов учета расхода воды - сумма показаний индивидуальных приборов учета расхода воды, установленных в жилых помещениях, встроенных (пристроенных) нежилых помещениях жилого дома.

**Отчетный месяц** - месяц, в котором предоставлены и потреблены жилищно-коммунальные услуги.

**Расчетный месяц - следующий за отчетным месяцем**, в котором потребитель обязан оплатить за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

3. Наниматели, собственники жилых помещений, члены организации граждан-застройщиков обязаны ежемесячно участвовать в финансировании в многоквартирных жилых домах соразмерно занимаемой ими общей площади жилых помещений доли затрат по фактическим расходам, связанных с эксплуатацией и ремонтом вспомогательных помещений общего пользования, конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов, содержанием придомовых территорий (далее - плата за техническое обслуживание).

4. Ставка платы за техническое обслуживание, норматив отчислений на капитальный ремонт жилого дома и тарифы на коммунальные услуги, оказываемые потребителям жилищно-коммунальных услуг, устанавливаются в соответствии с законодательством.

5. Плата за пользование жилыми помещениями, техническое обслуживание жилого дома, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электрическую и тепловую энергию, газоснабжение, пользование лифтами, вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов, отчисления на капитальный ремонт жилого дома (далее - плата за жилищно-коммунальные услуги) производятся в порядке и сроки, установленные законодательством и договорами на участие в расходах по содержанию жилья и оплате коммунальных услуг (далее - договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг), заключаемыми потребителями жилищно-коммунальных услуг с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг.

6. Плата за пользование жилым помещением взимается исходя из общей площади занимаемого помещения и с учетом ставки платы за пользование жилым помещением, устанавливаемой в соответствии с законодательством.

Начисление платы за пользование жилыми помещениями, техническое обслуживание для потребителей жилищно-коммунальных услуг производит организация, обслуживающая жилой дом.

**7. Начисление и сбор платежей за коммунальные услуги с потребителей жилищно-коммунальных услуг по поручению поставщика коммунальных услуг может осуществлять подрядная организация на договорных условиях с поставщиком услуг в соответствии с законодательством.**

## Глава 2

### ПЛАТА ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

8. Техническое обслуживание жилого дома включает затраты подрядных организаций по текущему содержанию жилых домов и придомовых территорий (текущая эксплуатация и ремонт общего имущества жилых домов, уборка и освещение вспомогательных помещений, придомовой территории).

Общее имущество жилого дома - обслуживающие более одного собственника части недвижимого имущества: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания, и право землепользования.

Содержание придомовой территории включает работы по уборке мусора, снега на придомовой территории, ремонт усовершенствованных покрытий проездов, проходов, уход за зелеными насаждениями и другое.

Учет фактических расходов, связанных с эксплуатацией и ремонтом вспомогательных помещений общего пользования, конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов, содержанием придомовых территорий, производится в соответствии с Основными положениями по составу затрат, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), утвержденными Министерством экономики Республики Беларусь 26 января 1998 г. N 19-12/397, Министерством финансов Республики Беларусь 30 января 1998 г. N 3, Министерством статистики и анализа Республики Беларусь 30 января 1998 г. N 01-21/8, Министерством труда Республики Беларусь 30 января 1998 г. N 03-02-07/300 (Бюллетень нормативно-правовой информации, 1998 г., N 5).

9. Плата за техническое обслуживание осуществляется по ставкам, устанавливаемым в соответствии с законодательством в расчете на 1 кв. метр общей площади жилых помещений.

Под общей площадью жилого помещения понимается суммарная площадь пола жилых и подсобных помещений квартиры (одноквартирного жилого дома). В общую площадь жилого помещения не включается площадь лоджий и балконов.

В жилых помещениях, заселенных несколькими нанимателями, размер общей площади, приходящейся на каждого нанимателя и членов его семьи, определяется как сумма занимаемой ими жилой площади и части площади подсобных помещений, исчисленной пропорционально занимаемой жилой площади.

При наличии нескольких собственников жилого помещения размер общей площади и соответственно платы за техническое обслуживание, приходящейся на каждого собственника и членов его семьи, определяется пропорционально доле в праве общей собственности на жилое помещение.

В случае выделения собственнику по решению суда в пользование изолированной жилой комнаты (нескольких комнат) в жилом помещении, которая(ые) не соответствует(ют) доле собственника в праве общей собственности

сти на жилое помещение, размер общей площади и соответственно платы за техническое обслуживание, приходящейся на каждого собственника и членов его семьи, определяется соразмерно выделенной ему площади жилого помещения.

10. Потребители жилищно-коммунальных услуг производят оплату за техническое обслуживание по установленным ставкам и (или) по нормативной себестоимости содержания 1 кв. метра общей площади жилых помещений.

По установленным ставкам производится плата за техническое обслуживание:

в пределах 20 кв. метров общей площади на каждого проживающего (прописанного) в жилом помещении члена семьи нанимателя, собственника, члена организации граждан-застройщиков, в том числе временно отсутствующего по основаниям, установленным в подпункте 1.7 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 августа 1999 г. N 1332 "Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами" (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 января 2001 г. N 128) (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 68, 5/1526; 2001 г., N 17, 5/5199), и 10 кв. метров общей площади на всю семью, а также полученной в соответствии с законодательством дополнительной площади жилых помещений в размере до 20 кв. метров;

в однокомнатных квартирах (за исключением перестроенных и построенных по индивидуальным проектам);

в квартирах, заселенных несколькими потребителями жилищно-коммунальных услуг, расположенных в многоквартирных жилых домах;

неработающими пенсионерами при достижении женщинами 55 лет, мужчинами 60 лет, инвалидами I и II группы, проживающими отдельно от трудоспособных членов семьи, независимо от размера занимаемых жилых помещений.

По нормативной себестоимости, утверждаемой областными исполнительными комитетами (далее - облисполкомы), Минским городским исполнительным комитетом (далее - Минский горисполком), плата взимается за техническое обслуживание остальной площади жилых помещений, в том числе в перестроенных и построенных по индивидуальным проектам однокомнатных квартирах.

11. Размер платы за техническое обслуживание в жилых домах, в которых отсутствуют горячее и холодное водоснабжение, канализация, центральное отопление, может уменьшаться по решению облисполкомов и Минского горисполкома на 10 процентов за каждый отсутствующий вид инженерного оборудования.

### Глава 3 ОТЧИСЛЕНИЯ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ДОМА

12. Потребители жилищно-коммунальных услуг производят обязательные ежемесячные отчисления на капитальный ремонт жилых домов по установленному нормативу в размере 100 процентов от суммы начисленной платы за техническое обслуживание по действующим ставкам.

Расчет отчислений на капитальный ремонт жилого дома при наличии у гражданина в собственности и (или) по договору найма одного или нескольких жилых помещений и отсутствии в них (в одном из них) проживающих (прописанных) собственника или нанимателя и членов их семей производится по незаселенным жилым помещениям в размере 100 процентов от суммы начисленной платы за техническое обслуживание по нормативной себестоимости.

Отчисления потребителей на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов аккумулируются на субсчетах жилищно-эксплуатационных организаций, городских (районных) объединений жилищно-коммунального хозяйства, местных исполнительных и распорядительных органов, открываемых для накопления средств, поступающих от населения на капитальный ремонт жилищного фонда, и последующего использования по целевому назначению.

13. При смене собственника жилого помещения произведенные ранее этим собственником отчисления на капитальный ремонт жилого дома возврату не подлежат. Новый собственник продолжает производить отчисления на эти цели в установленном порядке с момента регистрации договора купли-продажи (дарения, мены) жилого помещения в организации по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него.

### Глава 4 ПОРЯДОК УЧЕТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

14. Плата за коммунальные услуги взимается ежемесячно исходя из фактического потребления этих услуг в натуральном выражении, исчисляемого по показаниям индивидуальных или групповых приборов учета, а при отсутствии приборов учета - по нормам (нормативам) потребления, утверждаемым местными исполнительными и распорядительными органами, и тарифов на коммунальные услуги, устанавливаемых в соответствии с законодательством.

15. **Единой расчетной датой** для снятия и регистрации показаний индивидуальных и групповых приборов учета расхода холодной, горячей воды и тепловой энергии **является** для потребителей жилищно-коммунальных услуг, арендаторов (собственников) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома и поставщиков коммунальных услуг, подрядных организаций **последний день календарного месяца**. (пункт 15 в ред. постановления Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42)

16. Снятие показаний индивидуальных приборов учета расхода холодной, горячей воды и тепловой энергии в жилых помещениях и их регистрация в расчетной книжке за услуги производятся потребителями жилищно-коммунальных услуг в день установленной единой расчетной даты. Порядок и сроки предоставления потребителями данных о зарегистрированных показаниях приборов индивидуального учета холодной, горячей воды и тепловой энергии, фактическом потреблении этих услуг за отчетный месяц поставщикам услуг, подрядной организации регулируются договорными отношениями между поставщиками услуг, подрядной организацией и потребителями. (в ред. постановления Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

Порядок снятия и регистрации показаний индивидуальных приборов учета расхода холодной, горячей воды и тепловой энергии по встроенным (пристроеным) нежилым помещениям жилого дома регулируется договорными отношениями между поставщиками коммунальных услуг и арендаторами (собственниками) этих помещений.

17. Снятие показаний групповых приборов учета расхода воды и тепловой энергии, установленных в жилых домах, и их регистрация производятся подрядными организациями в день установленной единой расчетной даты. Потребители жилищно-коммунальных услуг или их представители имеют право принимать участие при снятии показаний групповых приборов учета расхода воды и тепловой энергии.

18. Проверка показаний приборов учета расхода холодной, горячей воды и тепловой энергии и сверка с данными о фактической оплате производятся подрядной организацией или поставщиком услуг не реже одного раза в год по каждому потребителю жилищно-коммунальных услуг, арендатору (собственнику) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома.

Ответственность за нарушение сроков и полноты оплаты определяется договорными отношениями на водоснабжение и теплоснабжение между потребителями жилищно-коммунальных услуг, арендаторами (собственниками) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома и поставщиками услуг, подрядной организацией.

19. Поставщик услуг, подрядная организация в случае занижения потребителями жилищно-коммунальных услуг, арендаторами (собственниками) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома показаний приборов учета расхода холодной и горячей воды, тепловой энергии взыскивают платежи за неоплаченный объем потребленной воды и услуги теплоснабжения в соответствии с законодательством.

20. Порядок перечисления потребителями жилищно-коммунальных услуг авансовых платежей и порядок зачета излишне уплаченных сумм за жилищно-коммунальные услуги регулируется законодательством и договорными отношениями между поставщиком услуг, подрядной организацией и потребителями жилищно-коммунальных услуг, арендаторами (собственниками) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома.

21. При неисправности прибора индивидуального (группового) учета расхода воды и тепловой энергии и невозможности снятия и регистрации его показаний на единую расчетную дату потребление услуг тепло(водо)снабжения по потребителям жилищно-коммунальных услуг, арендаторам (собственникам) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома и жилым домам до устранения неисправностей прибора учета определяется по нормам (нормативам) потребления коммунальных услуг, утверждаемым местными исполнительными и распорядительными органами в установленном порядке, и регулируется договорными отношениями между потребителями жилищно-коммунальных услуг, арендаторами (собственниками) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома и поставщиками коммунальных услуг, подрядной организацией.

При сдаче приборов индивидуального учета воды на плановую метрологическую поверку объем потребленной воды определяется и предъявляется потребителям жилищно-коммунальных услуг к оплате поставщиком услуг или подрядной организацией по среднесуточному водопотреблению, определенному исходя из показаний этих приборов за два предыдущих месяца, когда они находились в технически исправном состоянии. Данный порядок расчетов сохраняется до установки приборов индивидуального учета воды, но на срок не более одного месяца. Если приборы учета не установлены в течение указанного срока, то объем потребленной воды определяется в соответствии с частью первой настоящего пункта.

(часть вторая п. 21 введена постановлением Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

(п. 21 в ред. постановления Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42)

## Глава 5 ОПЛАТА ЗА ХОЛОДНОЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

22. Размер платы за услуги водоснабжения в многоквартирном жилом доме, полностью оборудованном индивидуальными приборами учета расхода воды в каждом жилом, встроенном (пристроенном) нежилом помещении, потребители жилищно-коммунальных услуг, арендаторы (собственники) определяют на основании показаний ус-

тановленных индивидуальных приборов учета расхода холодной и горячей воды, действующих тарифов и оплачивают ее в соответствии с договорными отношениями с поставщиком услуг, подрядной организацией.

Групповые приборы учета расхода воды, установленные в жилом доме, полностью оборудованном индивидуальными приборами учета расхода воды, служат для осуществления контроля за суммарным потреблением услуг водоснабжения, складывающимся из показаний индивидуальных приборов учета во всех жилых, встроенных (пристроенных) нежилых помещениях жилого дома, расходов на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома и установления утечек воды.

Распределение объема холодной и горячей воды, потребленного на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома, производится из расчета 50 процентов на холодное водопотребление и 50 процентов на горячее водоснабжение от общего объема их потребления в соответствии с социальными стандартами. (часть третья п. 22 введена постановлением Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42)

23. Оплата за услуги водоснабжения в многоквартирном жилом доме, оборудованном групповыми приборами учета расхода воды, при неполном охвате потребителей жилищно-коммунальных услуг, арендаторов (собственников) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома индивидуальными приборами учета расхода воды производится:

по жилым, встроенным (пристроенным) нежилым помещениям, оборудованным индивидуальными приборами учета расхода воды, - потребителями жилищно-коммунальных услуг, арендаторами (собственниками) встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома в соответствии с пунктом 22 настоящей Инструкции;

по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальными приборами учета расхода воды, расчет платы за услуги водоснабжения производится подрядной организацией или поставщиком услуг в следующем порядке:

из общего потребления воды по жилому дому по показаниям групповых приборов учета вычитается суммарное потребление воды по жилым, встроенным (пристроенным) нежилым помещениям, оборудованным индивидуальными приборами учета, и нормативное водопотребление на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома с последующим распределением разницы пропорционально количеству проживающих в каждом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, и умножением на действующие тарифы.

Для проведения расчета суммарное потребление воды по жилым, встроенным (пристроенным) нежилым помещениям, оборудованным индивидуальными приборами учета, в отчетном месяце принимается в размере суммарного потребления за предыдущий отчетному месяц с проведением последующего перерасчета платы исходя из документально подтвержденного фактического потребления воды этими потребителями жилищно-коммунальных услуг в отчетном месяце (извещениями расчетно-кассовых учреждений об оплате, реестром данных поставщика услуг о фактическом потреблении услуг водоснабжения этими потребителями жилищно-коммунальных услуг).

Начисление платы за потребление воды потребителям жилищно-коммунальных услуг, проживающим в жилых помещениях, не оборудованных приборами индивидуального учета воды, в доме, в котором часть жилых помещений оборудована приборами индивидуального учета воды, производится исходя из общего объема потребления воды по жилому дому, определенного по показаниям группового прибора учета, за вычетом суммарного потребления воды по жилым помещениям, оборудованным индивидуальными приборами учета, встроенным (пристроенным) нежилым помещениям, водопотребления на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома, с последующим распределением разницы пропорционально количеству проживающих в каждом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, но не выше нормы потребления воды, утвержденной местным исполнительным и распорядительным органом, и умножением на действующий тариф. (часть третья п. 23 введена постановлением Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

24. Начисление платы потребителям жилищно-коммунальных услуг за услуги водоснабжения по жилому дому, оборудованному групповыми приборами учета расхода воды, при полном отсутствии в жилых помещениях индивидуальных приборов учета расхода воды производится подрядной организацией или поставщиком услуг исходя из общего потребления воды по показаниям групповых приборов учета за вычетом суммарного водопотребления по встроенным (пристроенным) нежилым помещениям жилого дома и водопотребления на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома с последующим распределением разницы пропорционально количеству проживающих в каждом жилом помещении, но не выше нормы потребления воды, утвержденной местным исполнительным и распорядительным органом, и умножением на действующие тарифы. (в ред. постановления Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

Для проведения расчета суммарное потребление воды в отчетном месяце по встроенным (пристроенным) помещениям, оборудованным индивидуальными приборами учета расхода воды, принимается на уровне суммарного потребления за предыдущий отчетному месяц с проведением перерасчета платы исходя из документально подтвержденного фактического потребления воды этими потребителями жилищно-коммунальных услуг в отчетном месяце (извещениями расчетно-кассовых учреждений об оплате, реестром данных поставщика услуг о фактическом потреблении услуг водоснабжения этими потребителями жилищно-коммунальных услуг).

25. Начисление платы потребителям жилищно-коммунальных услуг за услуги водоснабжения по жилому дому, не оборудованному групповыми и индивидуальными приборами учета расхода воды, производится подрядной организацией или поставщиком услуг исходя из норм потребления воды на одного проживающего в жилом поме-

щении, утверждаемых местными исполнительными и распорядительными органами, количества проживающих в каждом жилом помещении и действующего тарифа за 1 куб. метр воды.

26. Распределение потребления воды на холодное и горячее водоснабжение по жилым помещениям, домам, не оборудованным индивидуальными и групповыми приборами учета расхода холодной и горячей воды, производится из расчета 50 процентов от общего водопотребления на холодное и 50 процентов на горячее водоснабжение в соответствии с системой государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 мая 2003 г. N 724 "О мерах по внедрению системы государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., N 64, 5/12556).

27. Начисление платы потребителям жилищно-коммунальных услуг за подогрев воды производится подрядной организацией или поставщиком услуг по действующим тарифам за 1 Гкал тепловой энергии на подогрев воды:

при наличии в жилом доме группового прибора учета расхода тепловой энергии на подогрев воды - по показаниям прибора учета с последующим распределением пропорционально объемам потребления горячей воды по каждому потребителю жилищно-коммунальных услуг, арендатору (собственнику) встроенных (пристроенных) нежилых помещений и на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома;

при наличии в жилом доме прибора группового учета, обеспечивающего общий учет количества тепловой энергии на отопление и подогрев воды, для начисления платы за подогрев воды в отопительном периоде принимается количество тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, определенное в соответствии с пунктом 1 методики определения количества тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды и на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений в доме, оборудованном прибором группового учета, осуществляющим общий учет количества тепловой энергии на подогрев воды и отопление (далее - методика), согласно приложению 2 к настоящей Инструкции, в межотопительном периоде начисление платы за подогрев воды производится в порядке, установленном абзацем вторым части первой настоящего пункта;

(в ред. постановления Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

при отсутствии прибора группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды - исходя из объемов потребления горячей воды по каждому потребителю жилищно-коммунальных услуг, арендатору (собственнику) встроенных (пристроенных) нежилых помещений и на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома и норматива расхода тепловой энергии на подогрев 1 куб.м воды, утверждаемого местными исполнительными и распорядительными органами.

(в ред. постановления Минжилкомхоза от 24.02.2006 N 6)

При отсутствии в жилом доме прибора группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды и полном (частичном) охвате жилых помещений приборами индивидуального учета расхода горячей воды плата за подогрев воды определяется исходя из объема потребления горячей воды по показаниям приборов индивидуального учета, установленных в жилых помещениях, а при их отсутствии - из нормы потребления горячей воды на одного проживающего в жилом помещении и норматива расхода тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, утвержденных местными исполнительными и распорядительными органами.

(часть вторая п. 27 введена постановлением Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42)

Части третья - четвертая исключены. - Постановление Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36.

28. При наличии прямых договоров на водоснабжение между потребителями жилищно-коммунальных услуг и поставщиком услуг и осуществлении расчетов за водопотребление без участия подрядных организаций для расчета платы за подогрев воды по этим потребителям жилищно-коммунальных услуг расход горячей воды принимается в размере потребления за предыдущий отчетному месяц с проведением последующего перерасчета платы исходя из документально подтвержденного фактического потребления горячей воды этими потребителями жилищно-коммунальных услуг в отчетном месяце (извещениями расчетно-кассовых учреждений об оплате, реестром данных поставщика услуг о фактическом потреблении услуг водоснабжения этими потребителями жилищно-коммунальных услуг).

29. В случае оснащения жилого помещения, заселенного несколькими потребителями жилищно-коммунальных услуг, индивидуальными приборами учета расхода холодной и горячей воды объемы водопотребления, определенные по этим приборам, распределяются для оплаты в равных долях на каждого проживающего.

В случае проживания в жилом помещении, оснащенном индивидуальными приборами учета расхода воды, граждан, имеющих льготы, объем водопотребления по показаниям приборов учета распределяется в равных долях на каждого проживающего. При расчетах доля граждан, пользующихся льготами, оплачивается по льготному тарифу в соответствии с законодательством.

30. Оплата услуг водоснабжения арендаторами (собственниками) встроенных (пристроенных) нежилых помещений производится по показаниям индивидуальных приборов учета расхода воды.

При отсутствии в нежилых помещениях жилого дома, занимаемых арендаторами (собственниками), индивидуальных приборов учета расхода воды объем потребленной арендаторами (собственниками) воды определяется исходя из пропускной способности трубы ввода водопровода в этих помещениях, но не менее объема воды, определенного по показаниям группового прибора учета, за вычетом суммарного объема водопотребления по показани-

ям индивидуальных приборов учета расхода воды, нормативного расхода воды по жилым помещениям, не оборудованным такими приборами учета, и нормативного расхода воды на внутрихозяйственные нужды по обслуживанию жилого дома.

31. В случае заключения потребителем жилищно-коммунальных услуг с поставщиком услуг договора на водоснабжение, предусматривающего расчеты за потребленную воду по показаниям индивидуальных приборов учета расхода воды, а оплата по показаниям приборов учета потребителем не производится, объем потребленной воды определяется и предъявляется к оплате поставщиком услуг по среднему водопотреблению за 2 предыдущих месяца, в которых производилась оплата по показаниям приборов учета, либо по нормам водопотребления, если оплата по показаниям приборов не производилась с момента заключения договора, с проведением последующего перерасчета исходя из показаний приборов учета.

32. Оплату за воду, потребленную из централизованных систем водоснабжения на полив огородов, приусадебных участков, содержание скота, мойку машин, мотоциклов и другие технические нужды, потребители, члены садоводческих коллективов, товариществ, коллективов огородников производят в соответствии с законодательством. Распределение объемов воды на хозяйственно-питьевые нужды потребителей, ведение подсобного хозяйства, технические нужды производится пропорционально нормам, утвержденным местными исполнительными и распорядительными органами.

33. В сельских населенных пунктах при наличии групповых приборов учета расхода воды в кварталах индивидуальной застройки расчеты за потребленную воду производятся по показаниям группового прибора учета с распределением общего объема воды пропорционально нормам водопотребления для каждого домовладения. При этом из общего объема потребления воды по показаниям группового прибора учета исключаются суммарные показания индивидуальных приборов учета воды в отдельных домовладениях данного квартала (сельского населенного пункта, поселка).

Плата за услуги водоснабжения, канализации с граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах (коттеджах), принадлежащих им на праве собственности, взимается в соответствии с подпунктом 1.8-1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 августа 1999 г. N 1332 "Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 68, 5/1526; 2005 г., N 121, 5/16323).  
(часть вторая введена постановлением Минжилкомхоза от 24.02.2006 N 6)

## Глава 6 ОПЛАТА ЗА УСЛУГИ КАНАЛИЗАЦИИ

34. Оплата услуг канализации осуществляется потребителями жилищно-коммунальных услуг по суммарному объему потребленной холодной и горячей воды, определенному в соответствии с пунктами 22 - 33 настоящей Инструкции, и тарифу за 1 куб. метр отводимых сточных вод в канализацию, за исключением объемов воды, потребленных на полив огородов, приусадебных участков, содержание скота, технические нужды.

35. Начисление платы потребителям жилищно-коммунальных услуг за вывоз жидких коммунальных отходов из септиков (выгребных ям) жилых домов, не оборудованных централизованными системами канализации, производится исходя из фактического объема вывоза жидких коммунальных отходов и действующего тарифа за 1 куб. метр на данный вид услуг с последующим распределением пропорционально количеству проживающих граждан в жилом доме (группе домов).

## Глава 7 ОПЛАТА ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ

36. **Начисление платы за тепловую энергию**, потребленную на отопление жилых помещений, производится подрядной организацией или поставщиком услуг исходя из **действующего тарифа за 1 Гкал** тепловой энергии на отопление и **фактического количества ее потребления**, определяемого в следующем порядке:

**при наличии группового прибора** учета расхода тепловой энергии **на отопление** в жилом доме или части жилого дома фактическое количество, потребленное по каждому жилому помещению, **определяется путем распределения общего количества тепловой энергии** по показаниям группового прибора учета за вычетом ее расхода на отопление встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома, а также помещений, занимаемых арендаторами (собственниками), **пропорционально общей площади жилых помещений**;  
(в ред. постановления Минжилкомхоза от 22.01.2007 N 1)

при наличии в жилом доме прибора группового учета, обеспечивающего общий учет количества тепловой энергии на отопление и подогрев воды, для начисления платы за отопление принимается количество тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, определенное в соответствии с пунктом 2 методики согласно приложению 2 к настоящей Инструкции.  
(в ред. постановления Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)



37. При отсутствии в жилом доме группового прибора учета расхода тепловой энергии расчет количества тепловой энергии на отопление жилых помещений производится подрядной организацией или поставщиком услуг исходя из общей площади этих помещений и норматива потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади, утверждаемого местными исполнительными и распорядительными органами.

38. Исключен. - Постановление Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36.

39. Плата за отопление жилых, встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома, оборудованных индивидуальными приборами учета расхода тепловой энергии, обеспечивающими учет расхода тепла в гигакалориях, производится в соответствии с договорными отношениями между потребителями жилищно-коммунальных услуг, арендаторами (собственниками) и подрядной организацией или поставщиком услуг исходя из показаний индивидуальных приборов учета и действующих тарифов за 1 Гкал.

40. Потребители жилищно-коммунальных услуг, проживающие в жилых помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета расхода тепловой энергии на отопление, и арендаторы (собственники) встроенных (пристроенных) нежилых помещений, оборудованных такими же приборами учета, имеющие возможность использования вспомогательных помещений, обязаны возмещать часть затрат, связанных с отоплением этих помещений, и оплачивать потребленную тепловую энергию.

Плата за отопление вспомогательных помещений определяется подрядной организацией или поставщиком услуг соразмерно общей площади жилых, встроенных (пристроенных) нежилых помещений и расходу тепловой энергии на отопление вспомогательных помещений, который рассчитывается согласно методике, приведенной согласно приложению 1 к настоящей Инструкции, и предъявляется к оплате потребителям жилищно-коммунальных услуг, арендаторам (собственникам) жилых, встроенных (пристроенных) нежилых помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета расхода тепловой энергии на отопление этих помещений.

(в ред. постановления Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

41. По жилым помещениям, оборудованным системами индивидуального расчета за тепловую энергию (испарительными распределителями и регуляторами тепла на отопительных системах), плата за отопление в течение отопительного периода производится в порядке, установленном пунктом 36 либо 37 настоящей Инструкции. По окончании отопительного периода, если иное не предусмотрено договором, подрядная организация или поставщик услуг снимает показания распределителей тепла, производит расчет количества тепловой энергии, фактически потребленного на отопление жилого помещения за отопительный период, расчет платы за отопление вспомогательных помещений и производит перерасчет платы за отопление за весь отопительный период в следующем порядке:

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 36 либо 37 настоящей Инструкции;

при установлении факта превышения суммарного фактического потребления тепловой энергии на отопление жилых и вспомогательных помещений за отопительный период над количеством тепловой энергии, предъявленным к оплате потребителям жилищно-коммунальных услуг, определенным в соответствии с пунктом 36 либо 37 настоящей Инструкции, т.е. недобор с населения, разница между фактическим расходом тепловой энергии и количеством тепловой энергии, предъявленным к оплате, дополнительно предъявляется к оплате в соответствии с договорными отношениями между потребителями жилищно-коммунальных услуг и поставщиком тепловой энергии, подрядной организацией;

при установлении факта превышения количества тепловой энергии, предъявленного к оплате потребителям жилищно-коммунальных услуг, определенного в соответствии с пунктом 36 либо 37 настоящей Инструкции, над суммарным фактическим потреблением тепловой энергии на отопление жилых и вспомогательных помещений за отопительный период, т.е. перебор с населения, на разницу между количеством тепловой энергии, предъявленным к оплате, и фактическим расходом тепловой энергии производится перерасчет и сумма переплаты засчитывается потребителям жилищно-коммунальных услуг в счет текущих платежей за тепловую энергию в соответствии с договорными отношениями между потребителями жилищно-коммунальных услуг и поставщиком тепловой энергии, подрядной организацией.

42. При отсутствии приборов учета расхода тепловой энергии на отопление встроенных (пристроенных) нежилых помещений расход тепловой энергии на их отопление определяется подрядной организацией или поставщиком услуг расчетным путем исходя из общего объема встроенного (пристроенного) помещения и нормы расхода на отопление 1 куб. метра объема этих помещений; потребление тепловой энергии на отопление вспомогательных помещений по арендаторам (собственникам), имеющим возможность их использования, определяется расчетным путем исходя из норматива расхода на отопление 1 кв. метра вспомогательных помещений и общей площади этих помещений, определенной соразмерно общей площади встроенного (пристроенного) нежилого помещения. Оплата производится исходя из общего расхода тепловой энергии на отопление встроенных (пристроенных) и вспомогательных помещений и действующих тарифов на тепловую энергию.

43. При установлении фактов самовольного переоборудования жилых помещений и систем отопления (горячего водоснабжения) жилых домов, повлекших увеличение тепловой нагрузки на систему отопления (горячего водоснабжения) дополнительно к проектной нагрузке, оплата потребителями за тепловую энергию, потребленную на дополнительную тепловую нагрузку в результате самовольного переоборудования помещений или систем отопления (горячего водоснабжения), производится до момента приведения их в соответствие с первоначальным проектом жилого дома по нормативной себестоимости услуг теплоснабжения, утверждаемой местными исполнительными и распорядительными органами.

(пункт 43 в ред. постановления Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42)

44. В случае перепланировки жилых помещений и переоборудования системы отопления (горячего водоснабжения) по индивидуальному проекту, согласованному в установленном порядке, повлекших увеличение тепловой нагрузки дополнительно к первоначальному проекту жилого дома, оплата за тепловую энергию, потребленную на дополнительную тепловую нагрузку, производится по нормативной себестоимости услуг теплоснабжения, утверждаемой местными исполнительными и распорядительными органами.

(пункт 44 в ред. постановления Минжилкомхоза от 11.08.2005 N 42)

## Глава 8 ОПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЛИФТАМИ, ВЫВОЗ И ОБЕЗВРЕЖИВАНИЕ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

45. Плата за пользование лифтом взимается с потребителей в жилых помещениях, расположенных выше второй остановочной площадки лифта, за каждого проживающего (прописанного) в жилом помещении по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

46. От платы за пользование лифтом освобождаются граждане, которые по состоянию здоровья не могут им пользоваться, в порядке, определяемом Министерством труда и социальной защиты и Министерством здравоохранения по согласованию с Министерством жилищно-коммунального хозяйства согласно перечню, утверждаемому Министерством здравоохранения.

Право на освобождение от платы за пользование лифтом предоставляется на основании заявления больного (либо лица, его опекающего), прилагаемого к нему заключения врачебно-консультативной комиссии, территориального лечебно-профилактического учреждения и удостоверения личности больного, представляемых гражданином подрядной организации или поставщику услуг.

При капитальном ремонте или замене лифта плата за пользование лифтом уменьшается пропорционально количеству дней простоя.

(часть третья п. 46 введена постановлением Минжилкомхоза от 22.01.2007 N 1)

47. Начисление платы потребителям за сбор, вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов (далее - ТБО) производится подрядной организацией или поставщиком услуг исходя из норматива образования ТБО на одного проживающего, утвержденного местными исполнительными и распорядительными органами, количества проживающих в жилом помещении и тарифов за 1 куб. метр ТБО, устанавливаемых в соответствии с законодательством.

## Глава 9 ОПЛАТА ЗА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ И ДРУГИЕ ВИДЫ УСЛУГ

48. Оплата потребителями жилищно-коммунальных услуг электроснабжения и газоснабжения производится в соответствии с действующим законодательством.

49. Оплата других видов услуг (техническое обслуживание и ремонт замочно-переговорных устройств, за пользование коллективной антенной, системами спутникового телевидения и другое) производится в соответствии с договорными отношениями между поставщиками услуг и потребителями жилищно-коммунальных услуг. Платежи за указанные услуги могут производиться непосредственно поставщику услуг либо включаться в платежный документ за жилищно-коммунальные услуги.

## Глава 10 НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ ОПЛАТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

50. При наличии у потребителя жилищно-коммунальных услуг в собственности и (или) по договору найма одного или нескольких жилых помещений и отсутствии в них (в одном из них) проживающих (прописанных) собственника или нанимателя и членов их семей плата за техническое обслуживание и отопление этих помещений осуществляется по их нормативной себестоимости, утверждаемой облисполкомами, Минским горисполкомом.

51. Плата за техническое обслуживание одного жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого по договору найма, при отсутствии в нем проживающих (прописанных) собственника или нанимателя и членов их семей, а также за отопление этого помещения производится по действующим ставкам (тарифам) согласно пунктам 10 и 36 либо 37 настоящей Инструкции (при представлении соответствующих документов):

несовершеннолетними детьми, над которыми установлена опека (попечительство), - до достижения ими 18-летнего возраста или до объявления в установленном порядке их полностью дееспособными (эмансипации);

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

гражданами, проходящими срочную военную службу по призыву, курсантами военно-учебных заведений - во время прохождения службы;

гражданами, обучающимися очно в аспирантуре, докторантуре, ординатуре, адъюнктуре, в учебных заведениях в других городах, - на время обучения;

гражданами, выехавшими в сельские населенные пункты для работы в сельском хозяйстве и социальной сфере по приглашениям сельскохозяйственных организаций и сельских Советов депутатов, - в течение всего времени работы в сельском хозяйстве или социальной сфере села;

гражданами со дня подачи в установленном порядке заявления на прописку;

наследниками жилого помещения - до получения свидетельства о праве на наследование этого помещения, но не более шести месяцев со дня открытия наследства. При этом плата за техническое обслуживание и центральное отопление жилого помещения начисляется до получения свидетельства о праве на наследство в качестве долга, который должен погашаться новым собственником (собственниками) по вступлении в наследство;

депутатами Палаты представителей, членами Совета Республики Национального собрания Республики Беларусь, осуществляющими свои полномочия в Парламенте на профессиональной основе и проживающими с членами семьи в предоставленном служебном жилом помещении в г.Минске;

гражданами, убывшими на работу по контракту в районы, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, и временно проживающими на данной территории, - на период действия контракта.

52. Плата нанимателей за техническое обслуживание жилого помещения в специальном служебном жилищном фонде и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с законодательством.

Должностные лица, переселившиеся в специальный жилищный фонд, а также члены их семей производят плату за техническое обслуживание и центральное отопление жилых помещений, ранее занимаемых по договору найма, на которые за ними сохраняется право пользования, либо принадлежащих им на праве собственности, в которых не остались проживать члены их семей, по установленным ставкам и тарифам.

53. Если граждане имеют долю в праве общей собственности на жилое помещение, а проживает и прописан в жилом помещении один из них, с его согласия подрядная организация, поставщик услуг могут заключить с ним договор на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг и взимать плату по действующим ставкам (тарифам) исходя из общей площади жилого помещения и норм (нормативов) пользования жилищно-коммунальными услугами.

В случае его отказа от заключения договора подрядная организация, поставщик услуг обязаны со всеми собственниками, имеющими долю в праве общей собственности на жилое помещение, заключить договоры на техническое обслуживание, оплату за отопление жилых и вспомогательных помещений и коммунальные услуги.

Начисление платы за техническое обслуживание и отопление производится соразмерно принадлежащей каждому собственнику доле жилого помещения.

При этом непроживающие и непрописанные собственники жилого помещения обязаны оплачивать за техническое обслуживание и отопление соразмерно принадлежащей им доле жилого помещения по нормативной себестоимости, утвержденной облисполкомами, Минским горисполкомом.

54. Потребители жилищно-коммунальных услуг, использующие жилое помещение в соответствии с законодательством для местонахождения частного унитарного предприятия, оплачивают техническое обслуживание и коммунальные услуги по нормативной себестоимости этих услуг, утверждаемой облисполкомами, Минским горисполкомом.

55. Льготы по плате за техническое обслуживание и коммунальные услуги предоставляются в соответствии с законодательством.

Предоставление льгот производится с момента обращения потребителя жилищно-коммунальных услуг в подрядную организацию, к поставщику услуг и представления документов, подтверждающих его право на льготы (пенсионное удостоверение, удостоверение участника Великой Отечественной войны, паспорт, трудовая книжка и другое в соответствии с законодательством).

56. Подрядные организации, поставщики услуг до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, в письменной форме обязаны извещать потребителей жилищно-коммунальных услуг о суммах жилищно-коммунальных платежей, если иной порядок расчетов за услуги не предусмотрен договорными отношениями между подрядными организациями, поставщиками услуг и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

(в ред. постановления Минжилкомхоза от 22.01.2007 N 1)

57. Исключен. - Постановление Минжилкомхоза от 24.02.2006 N 6.

58. Потребители жилищно-коммунальных услуг обязаны вносить в полном объеме полагающуюся плату за техническое обслуживание жилых помещений и пользование ими, за коммунальные услуги, оказываемые населению, отчисления на капитальный ремонт жилых домов за каждый истекший месяц в сроки, установленные законодательством. За нарушение сроков оплаты вышеперечисленных платежей с потребителей жилищно-коммунальных услуг взимается пеня в размере, устанавливаемом законодательством.

(п. 58 в ред. постановления Минжилкомхоза от 12.05.2006 N 21)

---

*КонсультантПлюс: примечание.*

*По вопросу, касающемуся списания пени гражданам, имеющим просроченную задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, при условии выплаты этими гражданами основного долга, см. постановление Совета Министров Республики Беларусь от 04.01.2007 N 2.*

---

59. Начисление и взимание пени за нарушение потребителями жилищно-коммунальных услуг сроков оплаты услуг производится расчетно-кассовым учреждением, осуществляющим прием платежей от потребителей жилищно-коммунальных услуг по поручению подрядных организаций или поставщиков услуг, либо непосредственно подрядными организациями или поставщиками услуг.

Подрядная организация, поставщик услуг периодически не реже одного раза в год производят сверку полноты и своевременности платы за техническое обслуживание, коммунальные услуги и уплаты пени за нарушение установленных сроков внесения платежей по каждому потребителю жилищно-коммунальных услуг.

В случае установления фактов нарушения потребителями жилищно-коммунальных услуг сроков внесения платежей за техническое обслуживание, коммунальные услуги и уплаты пени подрядной организацией поставщиком услуг производится перерасчет платы в соответствии с законодательством.

60. Задолженность потребителей жилищно-коммунальных услуг по оплате за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчисления на капитальный ремонт жилых домов может быть взыскана с них в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов и должностных лиц, которым в соответствии с законодательными актами предоставлено право совершать нотариальные действия. Исполнительные надписи на взыскание задолженности с потребителей оформляются в соответствии с законодательством.

(в ред. постановления Минжилкомхоза от 05.02.2007 N 5)

Задолженность по оплате за техническое обслуживание, коммунальные услуги и отчисления на капитальный ремонт жилого дома при смене собственника жилого помещения взыскивается подрядной организацией (поставщиком услуг) с должника в судебном порядке.

61. На порядок регулирования перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг, установленный 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. N 1466 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 2, 5/16964), действие настоящей Инструкции не распространяется.

(п. 61 в ред. постановления Минжилкомхоза от 24.02.2006 N 6)

62. В соответствии со статьей 71 Жилищного кодекса Республики Беларусь наниматели, уклоняющиеся без уважительных причин в течение шести месяцев подряд от внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами, могут быть выселены по решению суда с предоставлением жилого помещения типовых потребительских качеств по общей площади менее занимаемого на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения.

63. Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги в государственном жилищном фонде потребителям при неполном месяце их проживания (в случае выписки или прописки) осуществляется с учетом фактического количества дней их проживания в данном месяце.

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСХОДА ТЕПЛА НА ОТОПЛЕНИЕ  
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

(в ред. постановления Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

Расход тепла на отопление вспомогательных помещений в жилых домах, в которых жилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета расхода тепловой энергии, рассчитывается исходя из фактического расхода тепловой энергии на отопление по формуле

$$Q_{\text{всп}} = Q_{\text{ф}} \times \frac{F_{\text{всп}}}{F_{\text{зд}}} \times \frac{t_{\text{всп}} - t_{\text{н. ср.}}}{t_{\text{ж}} - t_{\text{н. ср.}}}, \text{ ГКал/мес} \quad (1)$$

где

$Q_{\text{ф}}$  - фактический расход тепловой энергии на отопление жилого дома, ГКал/мес;  
 $F_{\text{зд}}$  - общая площадь жилого здания, кв.м;  
 $F_{\text{всп}}$  - площадь вспомогательных помещений жилого здания, кв.м;  
 $t_{\text{ж}}$  - фактическая температура в жилых помещениях, °С;  
 $t_{\text{всп}}$  - фактическая температура во вспомогательных помещениях, °С;  
 $t_{\text{н. ср.}}$  - средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С.

Расход тепла на отопление вспомогательных помещений, приходящихся на 1 кв. метр общей площади жилого помещения, рассчитывается по формуле

$$Q_{\text{ср.всп}} = \frac{Q_{\text{всп}}}{\sum_{i=1}^m F_{\text{ж.пл.}i} + F_{\text{нж.}}}, \text{ ГКал/(мес x кв. м.)} \quad (2)$$

где

$F_{\text{ж.пл.}i}$  - площадь жилого помещения, кв.м;  
 $F_{\text{нж.}}$  - площадь нежилых помещений в здании, кв.м;  
 $m$  - количество квартир в жилом здании, ед.

Если арендаторы занимают встроенные нежилые помещения, не имеющие доступа к использованию вспомогательных помещений жилого дома, то  $F_{\text{нж.}}$  в формуле не учитывается.

Для расчета количества тепловой энергии на отопление квартиры, не оборудованной индивидуальным прибором учета тепла, определяется фактическое количество тепловой энергии, затраченное на отопление 1 кв. метра суммарной общей площади жилых помещений дома, не оборудованных индивидуальными приборами учета тепла, по формуле

$$Q_{\text{уд}} = \frac{Q_{\text{от.н.}}}{\sum_{i=1}^k F_{\text{ж.пл.}i}}, \text{ ГКал/(мес x кв. м.)} \quad (3)$$

где

$k$  - количество квартир, не оборудованных приборами учета тепла;

$Q_{\text{от.н.}}$  - количество тепловой энергии на отопление жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета тепла, ГКал/мес:

$$Q_{\text{от.н.}} = Q_{\text{ф}} - \sum_{i=1}^p Q_{\text{от.ин}i} - Q_{\text{нж}} - Q_{\text{всп}}, \text{ ГКал/мес} \quad (4)$$

где

$Q_{от.ин}$  - количество тепловой энергии на отопление жилого помещения по индивидуальному прибору учета, Гкал/мес;

$Q_{нж}$  - количество тепловой энергии на отопление встроенных нежилых помещений, Гкал/мес;

$p$  - количество квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета тепла.

Расход тепла на отопление квартиры, оборудованной индивидуальным прибором учета тепла, рассчитывается по формуле

$$Q_{от.i} = Q_{от.инi} + Q_{ср.всп.} \times F_{ж.пл.i}, \text{ ГКал}/(\text{мес} \times \text{кв.м.}) \quad (5)$$

Расход тепла на отопление квартиры, не оборудованной индивидуальным прибором учета тепла, рассчитывается по формуле

$$Q_{от.i} = (Q_{уд} + Q_{ср.всп.}) \times F_{ж.пл.i}, \text{ ГКал}/\text{мес} \quad (6)$$

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА  
ПОДОГРЕВ 1 КУБ. МЕТРА ВОДЫ И НА ОТОПЛЕНИЕ 1 КВ. МЕТРА  
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМЕ, ОБОРУДОВАННОМ  
ПРИБОРОМ ГРУППОВОГО УЧЕТА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ ОБЩИЙ УЧЕТ  
КОЛИЧЕСТВА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА ПОДОГРЕВ ВОДЫ И ОТОПЛЕНИЕ

(введено постановлением Минжилкомхоза от 04.09.2007 N 36)

1. Количество тепловой энергии на подогрев воды, подлежащее оплате населением жилого дома, в пересчете на 1 куб.м воды определяется по формуле

$$Q_1 = [Q : (N_1 \times V + N_2 \times S)] \times N_1, \text{ Гкал/1 куб.м,}$$

где Q - количество тепловой энергии, определенное по показаниям прибора, осуществляющего общий учет количества тепловой энергии на отопление жилых помещений и подогрев воды, за вычетом количества тепловой энергии на отопление и на подогрев воды встроенных (пристроенных) нежилых помещений жилого дома, Гкал;

S - общая площадь жилых помещений в жилом доме, кв.м;

V - объем потребления горячей воды населением жилого дома, куб.м;

N1 - норматив количества тепловой энергии на подогрев 1 куб.м воды за отчетный месяц, утвержденный местным исполнительным и распорядительным органом, Гкал;

N2 - норматив количества тепловой энергии на отопление 1 кв.м общей площади жилых помещений, утвержденный местным исполнительным и распорядительным органом, за отчетный месяц, Гкал.

2. Количество тепловой энергии на отопление, подлежащее оплате населением жилого дома, в пересчете на 1 кв.м общей площади жилых помещений определяется по формуле

$$Q_2 = [Q : (N_2 \times S + N_1 \times V)] \times N_2, \text{ Гкал/1 кв.м.}$$

Обозначения Q, S, V, N1, N2 соответствуют аналогичным обозначениям, указанным в пункте 1 настоящего приложения.