

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

22.07.2014 г. № 06-19/233

Направляется по электронной почте  
государственных органов

Брестское областное УП «УЖКХ»  
УЖКХ Витебского облисполкома  
ГО «ЖКХ Гомельского облисполкома»  
УЖКХ Гродненского облисполкома  
ГО «ЖКХ Минского облисполкома»  
УЖКХ Могилевского облисполкома  
ГО «Минское городское жилищное  
хозяйство»

О разъяснении

В связи с поступающими обращениями по вопросу открытия лицевых счетов и осуществления начисления платы по ним за техническое обслуживание Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь разъясняет следующее.

С 27 июня 2014 года порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги определен Положением о порядке расчета и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014г. № 571 (далее – Положение).

Пунктом 21 Положения установлено, что в жилых помещениях, в которых зарегистрированы по месту жительства либо имеют долю в праве общей собственности, но не зарегистрированы по месту жительства несколько плательщиков жилищно-коммунальных услуг, плата за техническое обслуживание **вносится соразмерно общей площади принадлежащих им и (или) занимаемых ими жилых помещений.** При этом размер общей площади, приходящейся на долю в праве общей собственности каждого плательщика жилищно-коммунальных услуг и проживающих совместно с ним членов, бывших членов его семьи, определяется как сумма занимаемой ими жилой площади и части площади подсобных помещений, исчисляемой пропорционально занимаемой ими жилой площади.

Рассмотрим следующие ситуации:

Ситуация 1. 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 счета 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 2. 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 лицевых счетов 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 лицевых 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.

Первый заместитель Министра

А.А. Терехов