

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

Ответ:

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

Так в данной ситуации собственник, оформивший право собственности на 8 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 8 долю жилого помещения в соответствии с пунктом 13 Положения с последующим предъявлением для оплаты новому собственнику.

Ситуация 2. Родители подарили квартиру двоим детям по 8 доле. Сделка и переход права собственности надлежаще зарегистрированы, договор на техническое обслуживание заключен с двумя собственниками. Дочка (один из собственников) в данной квартире не зарегистрирована и фактически не проживает. В квартире зарегистрированы и проживают родители и их сын (второй собственник).

Вопросы: Сколько лицевого 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 лицевого счета согласно заключенным договорам на техническое обслуживание.

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

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

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