

Разъяснение порядка начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги и возмещаемые расходы производится в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571 «Об утверждении Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда и иными нормативными правовыми актами, касающимися начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, а также тарифами на каждый вид услуги, установленными Постановлениями Совета Министров Республики Беларусь, решениями Могилевского областного исполнительного комитета и другими законодательными актами.

Плата за основные жилищно-коммунальные услуги включает плату за:

- техническое обслуживание;
- капитальный ремонт;
- текущий ремонт;
- санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома;
- техническое обслуживание лифта;
- горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию);
- газо-, электро- и теплоснабжение;
- обращение с твердыми коммунальными отходами;

Плата за дополнительные жилищно-коммунальные услуги включает в себя плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые дополнительно к основным жилищно-коммунальным услугам в соответствии с договорами на оказание дополнительных жилищно-коммунальных услуг.

Плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением вносится за каждый истекший месяц **не позднее 25-го числа** следующего за ним месяца на основании платежного документа по форме, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства. Данный платежный документ представляется плательщику жилищно-коммунальных услуг **не позднее 15-го числа** организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, другими организациями, осуществляющими начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением

Техническое обслуживание: в соответствии с п. 19 Постановления плательщики жилищно-коммунальных услуг - граждане вносят плату за техническое обслуживание по субсидируемому тарифу для населения в пределах **20 кв. метров** общей площади, приходящейся на каждого зарегистрированного по месту жительства в жилом помещении плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) члена его семьи, и **10 кв. метров** общей площади на всю семью, а также дополнительной площади жилого помещения, полученной в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Жилищного кодекса Республики Беларусь в размере до 15 кв. метров, с даты регистрации по месту жительства. Плата за техническое обслуживание соразмерно общей площади жилого помещения сверх указанных размеров вносится по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этой услуги.

Пример: Общая площадь 50 м². Зарегистрирован 1 человек.

в пределах норм: 30 м² (20 м²+10м²) * 0,1004 руб. (субсидируемый тариф для населения) = 3,01 руб.

сверх норм: 20 м² (50 м² - 30 м²) * 0,1155 руб. (тариф, обеспечивающий полное возмещение экономически обоснованных затрат) = 2,31 руб.

Всего плата за техническое обслуживание в месяц составляет: 3,01 руб.+2,31 руб. =5,32 руб.

Кто оплачивает техобслуживание по субсидируемому тарифу независимо от размера общей площади?

Независимо от общей площади квартиры техобслуживание оплачивается по субсидируемому тарифу:

- неработающими пенсионерами, вышедшими на пенсию по возрасту на общих основаниях, инвалидами I или II группы, если вместе с ними не зарегистрированы по месту жительства трудоспособные члены семьи;

- несовершеннолетними детьми, над которыми установлена опека (попечительство), в том числе выехавшими для проживания по месту жительства опекуна (попечителя);

- опекунами или попечителями, покинувшими постоянное место жительства в связи с выполнением соответствующих обязанностей;

- гражданами, на время прохождения ими военной службы;

- гражданами, обучающимися на дневном отделении в других городах;

гражданами, выехавшими в сельскую местность для работы в сельском хозяйстве и социальной сфере села по предварительной договоренности с сельскохозяйственными организациями и сельскими Советами депутатов;

государственными служащими, проживающими в жилых помещениях коммерческого использования, в том числе с членами семьи;

гражданами, убывшими на работу по трудовому договору в районы, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате аварии на Чернобыльской АЭС, и временно проживающими (зарегистрированными по месту пребывания) на данной территории;

гражданами, принявшими квартиру по наследству, но не дольше 7 месяцев после открытия наследства.

Капитальный ремонт: в соответствии с п. 24 Постановления плата за капитальный ремонт в многоквартирном жилом доме вносится плательщиком жилищно-коммунальных услуг ежемесячно для возмещения затрат по капитальному ремонту в доле, соразмерной общей площади принадлежащих и (или) занимаемых жилых помещений, - **по субсидируемым тарифам для населения.**

Пример: 50 м² общая площадь жилого помещения * 0,0883 руб. (субсидируемый тариф для населения) = 4,42 руб.

Размер платы за **текущий ремонт** исчисляется исходя из фактической стоимости, определенной в акте выполненных работ к договору на оказание услуг по текущему ремонту, в доле, соразмерной общей площади жилых и (или) нежилых помещений, принадлежащих и (или) занимаемых плательщиками жилищно-коммунальных услуг.

Санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома - это комплекс услуг по санитарной обработке (уборке) вспомогательных помещений жилого дома, их конструктивных элементов, инженерных систем, в том числе мойка или другая обработка поверхностей вспомогательных помещений, включая дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию, в результате чего эти помещения будут соответствовать установленным санитарным требованиям.

В соответствии с п. 67 Постановления в случае оказания данной услуги исполнителем плата за нее вносится плательщиками жилищно-коммунальных услуг в отношении жилых помещений исходя из **фактических затрат исполнителя и количества граждан, зарегистрированных по месту жительства** в жилом помещении, а также имеющих право владения и пользования жилым помещением коммерческого использования, частного жилищного фонда по договорам найма (при условии предоставления исполнителю копии договора найма жилого помещения), **за исключением детей до семи лет**, но не выше платы, рассчитанной исходя из предельно допустимого тарифа, который установлен **в размере 0.53 руб.** на 1 проживающего в месяц. Данные для расчета предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда.

Если в квартире никто не зарегистрирован по месту жительства или не проживает в ней по договору найма, то стоимость санитарного содержания определяется исходя "условного количества проживающих", определяемого путем деления общей площади квартиры на 20 м² (с округлением в меньшую сторону). Это не относится к квартирам, принятым по наследству (но не больше 7 месяцев после открытия наследства)

Техническое обслуживание лифта: в соответствии с п. 50 Постановления начисление платы производится по субсидируемым тарифам для населения плательщикам жилищно-коммунальных услуг - гражданам, проживающим на этаже, на котором расположена вторая остановочная площадка лифта, и выше, с учетом конструктивных особенностей расположения остановочных площадок лифта и количества граждан, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении, а также имеющих право владения и пользования жилым помещением коммерческого использования, частного жилищного фонда по договорам найма (при условии предоставления исполнителю копии договора найма жилого помещения), **за исключением детей до семи лет**, а также граждан, которые по состоянию здоровья не могут пользоваться лифтом, по перечню, устанавливаемому Министерством здравоохранения.

Пример: 1,19 руб. (субсидируемый тариф для населения) * 2 человека = 2,38 руб.

Если в квартире никто не зарегистрирован по месту жительства или не проживает в ней по договору найма, то стоимость техобслуживания лифта определяется исходя из общей площади квартиры деленной на 20 м² (с округлением в меньшую сторону). Это не относится к квартирам, принятым по наследству (но не больше 7 месяцев после открытия наследства).

Теплоснабжение (отопление): начисление платы за данную услугу производится в соответствии с Постановлением исходя из фактического потребления этих услуг в натуральном выражении на основании данных приборов индивидуального или группового учета, а при их отсутствии - на основании норм (нормативов) потребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, а также тарифов на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения. Данные (Гкал) для расчета платы за услуги теплоснабжения предоставляются поставщиками тепловой энергии.

Аналогично производится начисление платы за услуги горячего водоснабжения (подогрев воды).

При отсутствии в жилом помещении зарегистрированных граждан плата за отопление производится по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этой услуги.

Пример 1. Плата за отопление и подогрев воды при отсутствии прибора группового учета расхода тепловой энергии рассчитывается исходя из средних нормативов расхода тепловой энергии:

Отопление: 0,020613 Гкал на 1 м² (средний норматив расхода тепловой энергии на отопление 1 м² общей площади жилых помещений, установленный решением БГИК) * 50 м² (общая площадь жилого помещения) * 15,6722 руб. (субсидируемый тариф для населения) = 16,15 руб.

Подогрев воды (если не установлены ИПУ воды): 0,068 858 Гкал на 1 м³ (средний норматив потребления тепловой энергии на подогрев 1 м³ воды, установленный решением БГИК) * 135 литров (норматив горячей воды, установленный решением БГИК)/1000 * 30 дней (кол-во дней в расчетном периоде) * 2 человека (кол-во зарегистрированных человек) * 15,6722 руб. (субсидируемый тариф для населения) = 8,74 руб.

Подогрев воды (если установлены ИПУ воды): 0,068 858 Гкал на 1 м³ (средний норматив потребления тепловой энергии на подогрев 1 м³ воды, установленный решением БГИК) * фактический расход по ИПУ горячей воды (например - 3 м³) * 15,6722 руб. (субсидируемый тариф для населения) = 3,24 руб.

Пример 2. Плата за отопление и подогрев воды при наличии прибора группового учета расхода тепловой энергии рассчитывается исходя из фактического потребления:

Отопление: фактический норматив расхода тепловой энергии, рассчитанный на основании показаний приборов группового учета * общую площадь жилого помещения * 15,6722 руб. (субсидируемый тариф для населения).

Подогрев воды (если не установлены ИПУ воды): фактический норматив потребления тепловой энергии на подогрев 1 м³ воды, рассчитанный делением расхода Гкал по прибору ГВС на количество потребленных м³) * 135 литров (норматив горячей воды, установленный решением БГИК)/1000 * 30 дней (кол-во дней в расчетном периоде) * 2 человека (кол-во зарегистрированных человек) * 15,6722 руб. (субсидируемый тариф для населения).

Подогрев воды (если установлены ИПУ воды): фактический норматив потребления тепловой энергии на подогрев 1 м³ воды, рассчитанный делением расхода Гкал по прибору ГВС на количество потребленных м³) * фактический расход по ИПУ горячей воды (3 м³) * 15,6722 руб. (субсидируемый тариф для населения)

Холодное водоснабжение, водоотведения (канализации): в соответствии с Постановлением (п. 36) в жилых домах (жилых и нежилых помещениях), оснащенных приборами индивидуального учета расхода воды, взимается с плательщиков жилищно-коммунальных услуг по субсидируемым тарифам для населения - до 140 литров в сутки на одного зарегистрированного 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). Сверх указанных объемов - по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат. Объемы водопотребления для расчета данных услуг предоставляются гражданами.

Пример: Расход воды по счетчикам за апрель месяц 16 м³. Зарегистрировано 2 человека.

Начисление за водоснабжение:

По норме: 4,2 м³ норма в месяц на 1 человека ((140 литров * 30 дней)/1000) * 2 человека * 0,5322 руб. (субсидируемый тариф для населения) = 4,47 руб.

Свыше нормативного потребления: $7,6 \text{ м}^3 (16 \text{ м}^3 - (4,2 \text{ м}^3 * 2 \text{ чел.})) * 0,8001 \text{ руб.}$ (тариф, обеспечивающий полное возмещение экономически обоснованных затрат) = 6,08 руб.

Аналогично начисляется плата по водоотведению (канализации). Субсидируемый тариф - 0,3554 руб., 0,6422 руб. - тариф, обеспечивающий полное возмещение экономически обоснованных затрат.

При отсутствии в жилом помещении приборов индивидуального учета расхода воды плата за водоснабжение, водоотведение (канализацию) взимается с плательщиков жилищно-коммунальных услуг исходя из норм (нормативов) потребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат. Согласно решения Бобруйского городского исполнительного комитета от 05.02.2016 № 3-38 «Об установлении норм потребления воды» норма потребления воды на одного проживающего составляет 270 литров в сутки.

Пример: $((270 \text{ литров} * 30 \text{ дней}) / 1000) * 2 \text{ человека (кол-во зарегистрированных человек)} * 0,8001 \text{ руб.}$ (тариф, обеспечивающий полное возмещение экономически обоснованных затрат) = 12,96 руб. Аналогично начисляется плата по водоотведению (канализации).

Если счетчик на воду установлен, а оплата по его показаниям не производится, то объем потребляемой воды определяется:

по среднему объему потребления воды за 2 предыдущих месяца – если предыдущие 2 месяца вода оплачивалась по счетчикам;

по норме потребления воды 140 литров в сутки на человека – если в прошлые месяцы плата по счетчикам не производилась.

Плата за услуги водоснабжения и водоотведения (канализации) в жилых помещениях, в которых **никто не зарегистрирован, если они не оборудованы индивидуальными приборами учета расхода воды** (там, где есть техническая возможность их установить), взимается согласно **условного количества проживающих граждан.**

Порядок начисления: условное количество проживающих граждан рассчитывается путем деления общей площади жилого помещения на 20 м² с округлением до целого числа в сторону уменьшения.

Пример: 50 м² общая площадь жилого помещения: $20 \text{ м}^2 = 2,5 \text{ условных человека.}$

После округления получаем, что в квартире площадью 50 м² условно проживает два человека. Полученное число умножаем на установленный норматив (270 литров в сутки) и на тарифы, обеспечивающие полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание услуг.

Таким образом, в нашем примере собственнику квартиры придется ежемесячно платить за услуги водоснабжения и водоотведения: $2 \text{ человека} * 8,1 \text{ м}^3 (270 \text{ литров} * 30 \text{ дней}) * (0,8001 \text{ руб. тариф на воду} + 0,6422 \text{ руб. тариф на канализацию}) = 23,37 \text{ руб.}$

Плата за услуги электроснабжения взимается в зависимости от объемов потребления электрической энергии в месяц, в оснащенных приборами учета расхода электрической энергии жилых помещениях (одноквартирных жилых домах, квартирах в многоквартирных и блокированных жилых домах):

1.оборудованных в установленном порядке электрическими плитами:

- до **250 кВт·ч** включительно - по субсидируемым тарифам для населения (0,1013 руб. за 1 кВт/час);
- свыше 250 до 400 кВт·ч** включительно - по субсидируемым тарифам для населения с применением повышающего коэффициента 1,3 (0,1317 руб. за 1 кВт/час), но не выше тарифов, обеспечивающих полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание;
- свыше 400 кВт·ч** - по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание (0,1900 руб. за 1 кВт/час);

2.не оборудованных в установленном порядке электрическими плитами (за исключением пункта 3):

- до **150 кВт·ч** включительно - по субсидируемым тарифам для населения (0,1192 руб. за 1 кВт/час);
- **свыше 150 до 300 кВт·ч** включительно - по субсидируемым тарифам для населения с применением повышающего коэффициента 1,3 (0,1550 руб. за 1 кВт/час), но не выше тарифов, обеспечивающих полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание;
- **свыше 300 кВт·ч** - по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание (0,1900 руб. за 1 кВт/час);

3.не оборудованных в установленном порядке электрическими плитами и системами централизованного горячего водоснабжения и снабжения природным газом:

- до **300 кВт·ч** включительно - по субсидируемым тарифам для населения (0,1192 руб. за 1 кВт/час);

свыше 300 кВт·ч - по субсидируемым тарифам для населения с применением повышающего коэффициента 1,3 (0,1550 руб. за 1 кВт/час), но не выше тарифов, обеспечивающих полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание.

Для граждан, проживающих в жилых помещениях в общежитиях, плата за услуги электроснабжения осуществляется по субсидируемым тарифам для населения без применения установленного порядка взимания дифференцированной платы за услуги электроснабжения в зависимости от объема потребления. Плата за электроснабжение осуществляется пропорционально количеству граждан, зарегистрированных по месту жительства и (или) по месту пребывания в общежитии.

Плата за услуги газоснабжения:

Стоимость газа определяется исходя из:

- тарифов на газ;
- показаний счетчика расхода газа – если счетчик на газ установлен;
- количества проживающих – если счетчик на газ не установлен.

В случае, если у гражданина не установлены счетчики (при наличии газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения), то начисления за газ производятся от количества зарегистрированных граждан: количество человек * тариф на 1 проживающего в месяц (2,26 руб.).

При установленных индивидуальных газовых отопительных приборах и счетчиках расхода газа газоснабжение оплачивается (природный газ):

по субсидируемому тарифу – за потребленный с начала календарного года газ объемом до 3000 м³ включительно (летний период 0,2853 руб. за 1 м³, отопительный период 0,0911 руб. за 1 м³);

по субсидируемому тарифу с применением повышающего коэффициента 1,3 (но не выше тарифа, обеспечивающего полное возмещение экономически обоснованных затрат) за потребленный с начала календарного года газ объемом больше 3000 м³ до 5500 м³ включительно (летний период 0,3709 руб. за 1 м³, отопительный период 0,1184 руб. за 1 м³);

по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат – за потребленный с начала календарного года газ объемом больше 5500 м³ (0,4226 руб. за 1 м³)

Газ в баллонах весом 21 кг оплачивается:

по субсидируемому тарифу – за потребленный с начала календарного года газ до 5 баллонов включительно на одного проживающего (11,35 руб. за 1 баллон);

по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат – за потребленный с начала календарного года газ свыше 5 баллонов на одного проживающего (31,52 руб. за 1 баллон).

Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО): начисление платы за данную услугу производится в соответствии с п. 52 Постановления согласно которому, плата за обращение с твердыми коммунальными отходами рассчитывается по субсидируемым тарифам для населения исходя из норматива образования твердых коммунальных отходов, установленного местными исполнительными и распорядительными органами, и количества зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания (по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина на основании письменного заявления). Согласно решения Бобруйского городского исполнительного комитета от 4 апреля 2012 г. № 9-49 «О нормативах образования твердых коммунальных отходов» среднегодовые дифференцированные нормативы образования коммунальных отходов для города Бобруйска по благоустроенным жилым зданиям – 1,8468 кубических метров в год на одного проживающего человека; по неблагоустроенным жилым зданиям, находящимся в собственности граждан, - 2,82 кубических метра в год.

Таким образом, норматив образования ТКО в месяц составляет:

1,8468/12 мес. = 0,1539 м³ - по благоустроенным жилым зданиям.

2,82/12 мес. = 0,235 м³ - по неблагоустроенным жилым зданиям, находящимся в собственности граждан.

Согласно решения Могилевского областного исполнительного комитета от 14 марта 2017 года г. № 12-2 «О фиксированных тарифах на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, оказываемые населению, субсидируемых государством, с учетом индексации» фиксированные тарифы на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, оказываемые населению, субсидируемые государством в населенных пунктах Могилевской области, за исключением г. Могилева, - 6,714 руб. за кубический метр.

Таким образом, тариф в месяц на 1 человека составляет:

$6,714 \text{ руб.} * 0,1539 \text{ м}^3 = 1,0333 \text{ руб.}$ - по благоустроенным жилым зданиям;

$6,714 \text{ руб.} * 0,235 \text{ м}^3 = 1,5778 \text{ руб.}$ - по неблагоустроенным жилым зданиям, находящимся в собственности граждан.

Если в жилом помещении никто не зарегистрирован по месту жительства или месту пребывания, то вывоз мусора оплачивается по субсидируемым тарифам исходя из норматива образования ТКО **на одного плательщика**. Если такое жилое помещение принято по наследству, то плата за вывоз мусора не начисляется (но не больше 7 месяцев после открытия наследства).

Возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования: в соответствии с п. 64 Постановления возмещение данных расходов осуществляется ежемесячно плательщиками жилищно-коммунальных услуг по фактическим затратам исходя из **показаний прибора группового учета расхода электрической энергии и количества граждан, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении**, а также имеющих право владения и пользования жилым помещением коммерческого использования, частного жилищного фонда по договорам найма (при условии предоставления организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, копии договора найма жилого помещения), **за исключением детей до семи лет**, но не выше расходов, рассчитанных исходя из предельно допустимого размера возмещения таких расходов, который установлен **в размере 0.39 руб.** на одного проживающего в месяц. Данные для расчета предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда.

Возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, на электроэнергию, потребляемую на работу лифта: в соответствии с п. 65 Постановления возмещение данных расходов осуществляется ежемесячно плательщиками жилищно-коммунальных услуг, проживающими на этаже, на котором расположена вторая остановочная площадка лифта, и выше, с учетом конструктивных особенностей расположения остановочных площадок лифта, по фактическим затратам исходя из показаний прибора учета расхода электрической энергии и количества граждан, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении, а также имеющих право владения и пользования жилым помещением коммерческого использования, частного жилищного фонда по договорам найма (при условии предоставления организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, копии договора найма жилого помещения), **за исключением детей до семи лет, а также граждан, которые по состоянию здоровья не могут пользоваться лифтом**, по перечню, устанавливаемому Министерством здравоохранения, но не выше расходов, рассчитанных исходя из предельно допустимого размера возмещения таких расходов, который установлен **в размере 0.47 руб.** на одного проживающего в месяц. Данные для расчета предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда.