



**МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

# **Плата за жилищно- коммунальные услуги**



**Попучеева Жанна  
Валерьевна**

**г. Минск**



**Постановление Совета Министров  
Республики Беларусь  
от 27.01.2009 № 99  
"О мерах по реализации Закона  
Республики Беларусь "О защите  
прав потребителей жилищно-  
коммунальных услуг"**



## Основные жилищно-коммунальные услуги:

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



# Дополнительные жилищно-коммунальные услуги:

- установка и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома
- установка и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за жилым домом и придомовой территорией
- организация работы и содержание вахтеров (консьержей) в многоквартирном жилом доме
- аренда и (или) замена напольных грязезащитных ковровых покрытий
- обустройство придомовых территорий элементами озеленения, благоустройства и их дальнейшее содержание



**Указ Президента Республики  
Беларусь от 25 февраля 2011 № 72  
«О некоторых вопросах  
регулирования цен (тарифов) в  
Республике Беларусь»**



# Тарифы для населения регулируются:

на теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение  
- Советом Министров Республики Беларусь;

на водоснабжение, водоотведение (канализацию),  
техническое обслуживание лифта, техническое  
обслуживание, капитальный ремонт жилого дома –  
облисполкомами и Минским горисполкомом (по  
согласованию с Министерством антимонопольного  
регулирования и торговли);

на услуги по обращению с твердыми коммунальными  
отходами – облисполкомами и Минским горисполкомом



**Указ Президента Республики  
Беларусь от 5 декабря 2013 г. № 550  
«О некоторых вопросах  
регулирования тарифов (цен) на  
жилищно-коммунальные услуги и  
внесении изменений и дополнений в  
некоторые указы Президента  
Республики Беларусь»**



**Повышение субсидируемых государством тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги для населения осуществляется ежегодно с 1 января и с 1 июня исходя из допустимого роста платежей населения за такие услуги в суммарном годовом размере, эквивалентном пяти долларам США по среднегодовому значению обменного курса белорусского рубля к доллару США в соответствии с параметрами прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь на очередной финансовый год, в расчете на семью из трех человек, проживающую в двухкомнатной квартире общей площадью 48 кв. метров, при нормативном потреблении жилищно-коммунальных услуг.**





**Субсидируемые государством тарифы (цены) на жилищно-коммунальные услуги для населения (кроме тарифа на капитальный ремонт жилого дома) ежеквартально индексируются в течение финансового года с учетом роста доходов населения в размерах, не превышающих фактически сложившихся темпов роста номинальной начисленной заработной платы по Республике Беларусь за предыдущий квартал (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2014 г. № 96)**



**Порядок субсидирования оказываемых населению жилищно-коммунальных регулируется Инструкцией о порядке планирования финансирования на очередной финансовый год расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, за счет бюджетных ассигнований в части жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению, и признании утратившим силу постановления Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и Министерства экономики Республики Беларусь от 31 декабря 2013 г. № 95/17/101, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и Министерства экономики Республики Беларусь от 27 октября 2014 г. № 67/21/70.**



- **Норматив субсидирования** - величина субсидии на единицу жилищно-коммунальной услуги из бюджета базового уровня либо бюджета г. Минска, направляемая на возмещение части расходов по предоставлению жилищно-коммунальных услуг населению
- **Планирование финансирования организаций жилищно-коммунального хозяйства осуществляется на основании расчета организаций жилищно-коммунального хозяйства**
- **Расчет потребности в субсидиях на возмещение части расходов по оказанным населению жилищно-коммунальным услугам осуществляется организацией жилищно-коммунального хозяйства, расположенной на территории соответствующей административно-территориальной единицы, по установленной форме**



- **Нормативы субсидирования могут быть дифференцированы по обслуживаемому организациями ЖКХ жилфонду, ведомственному жилфонду, по ведомственным организациям-поставщикам, а также в разрезе организаций-балансодержателей ведомственного жилищного фонда**
- **При расчете субсидий учитываются платежи населения по установленным тарифам, перекрестное субсидирование, доходы от аренды нежилых помещений**
- **Норматив субсидирования не должен превышать положительной разницы между утвержденной планово-расчетной ценой и субсидируемым тарифом для населения**



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ от 18 января 2006 г. № 54

**Планово-расчетная цена** - денежная оценка стоимости единицы ЖКУ, обеспечивающая возмещение плановых затрат на единицу услуги, налоговых и неналоговых платежей, предусмотренных законодательством, и суммы средств, необходимых для расширенного воспроизводства организаций ЖКХ.

**ПРЦ на  
единицу ЖКУ**

=

**плановые  
затраты на  
единицу услуги**

+

**плановые накопления,  
необходимые для расширенного  
воспроизводства организаций  
ЖКХ, а также выплаты  
социального характера**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ  
БЕЛАРУСЬ  
15 апреля 2016 г. № 13**



**Организации ЖКХ формируют**

**планово-расчетные цены на услуги по:**

**техническому обслуживанию;**

**водоснабжению;**

**водоотведению (канализации);**

**теплоснабжению и горячему водоснабжению;**

**обращению с твердыми коммунальными**

**отходами;**

**техническому обслуживанию лифта.**



**Сэкономленные организациями жилищно-коммунального хозяйства в отчетном году средства остаются в их распоряжении и используются в следующем порядке:**

**не менее 70 % направляется на развитие материально-технической базы и функционирование организаций жилищно-коммунального хозяйства**

**не более 30 % – на материальное стимулирование работников организаций жилищно-коммунального хозяйства.**

**Не используют экономию средств, полученную организациями жилищно-коммунального хозяйства при осуществлении финансирования по планово-расчетным ценам, на оказание спонсорской помощи.**



**Пересмотр и согласование планово-расчетных цен на жилищно-коммунальные услуги допускаются в исключительных случаях, в том числе:**

**при изменении цен (тарифов) на основные составляющие затрат на единицу жилищно-коммунальных услуг сверх параметров, предусмотренных прогнозными показателями;**

**при внесении в законодательство Республики Беларусь изменений, оказывающих влияние на порядок формирования затрат;**

**при принятии местными Советами депутатов решения об увеличении плановой суммы затрат на финансирование расходов по оказанию жилищно-коммунальных услуг, связанных с устранением аварий и других мероприятий, не предусмотренных при утверждении планово-расчетных цен;**

**при изменении объемов оказания услуг по теплоснабжению для нужд отопления и горячего водоснабжения в размерах более 5 процентов от годовых плановых объемов.**





**Постановление Министерства жилищно-  
коммунального хозяйства Республики  
Беларусь от 15 апреля 2016 г. № 13**

**«Об утверждении Инструкции о  
порядке планирования и  
калькулирования затрат на оказание  
отдельных жилищно-коммунальных  
услуг»**



**Планирование и калькулирование затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг осуществляется на единицу услуги по:**

- **техническому обслуживанию - на 1 кв. метр общей площади жилого помещения;**
- **водоснабжению и водоотведению (канализации) - на 1 куб. метр реализованной воды и на 1 куб. метр отведенных стоков в канализацию;**
- **теплоснабжению и горячему водоснабжению - на 1 Гкал реализованной тепловой энергии;**
- **обращению с ТКО - на 1 куб. метр отходов;**
- **техническому обслуживанию лифта - на 1 человека, а также на 1 лифт.**



# Затраты по **техническому обслуживанию** жилого дома включают:

- затраты на поддержание в исправном и работоспособном состоянии конструктивных элементов;
- затраты на обеспечение установленных параметров и режимов работы, наладку и регулирование инженерных систем;
- налоги, сборы и другие обязательные отчисления;
- прочие прямые затраты;
- накладные расходы, в том числе управленческие расходы по содержанию государственных заказчиков в сфере жилищно-коммунального



## **Затраты по теплоснабжению и горячему водоснабжению состоят из:**

- затрат на производство тепловой энергии;
- затрат на транспортировку и распределение тепловой энергии;
- затрат на проведение аварийно-восстановительных работ;
- налогов, сборов и других обязательных отчислений;
- прочих прямых затрат;
- накладных расходов.



# Затраты по **холодному водоснабжению**

## ВКЛЮЧАЮТ:

- затраты на подъем воды;
- затраты на забор воды из поверхностных источников питьевого водоснабжения, включая технологические потери воды в пределах установленных нормативов, но не выше доводимых прогнозных показателей;
- затраты на очистку воды (включая затраты на эксплуатацию станций обезжелезивания);
- затраты на транспортировку и подачу воды;
- затраты на проведение аварийно-восстановительных работ;
- налоги, сборы и другие обязательные отчисления;
- прочие прямые затраты:



## Затраты по **водоотведению (канализации)**

ВКЛЮЧАЮТ:

- затраты на перекачку стоков;
- затраты на очистку стоков;
- затраты на транспортировку и утилизацию стоков;
- затраты на проведение аварийно-восстановительных работ;
- налоги, сборы и другие обязательные отчисления;
- прочие прямые затраты;
- накладные расходы.



## Затраты на оказание услуг **по обращению с ТКО** включают:

- затраты по вывозу;
- затраты по разделению по видам ТКО;
- затраты по обезвреживанию ТКО;
- затраты по захоронению ТКО;
- затраты на подготовку к использованию и использование ТКО;
- налоги, сборы и другие обязательные отчисления;
- прочие прямые затраты;
- накладные расходы, в том числе управленческие расходы по содержанию государственных заказчиков в сфере жилищно-коммунального хозяйства



## Затраты по техническому обслуживанию лифта включают:

- затраты по техническому обслуживанию лифтов;
- затраты по обеспечению движения лифтов, в том числе на содержание аварийно-диспетчерской службы;
- налоги, сборы и другие обязательные отчисления;
- прочие прямые затраты;
- накладные расходы, в том числе управленческие расходы по содержанию государственных заказчиков в сфере жилищно-коммунального хозяйства.





**Постановление Совета Министров Республики  
Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571  
«Об утверждении Положения о порядке  
расчетов и внесения платы за жилищно-  
коммунальные услуги и платы за пользование  
жилыми помещениями государственного  
жилищного фонда, внесении изменений и  
дополнений в постановления Совета  
Министров Республики Беларусь и признании  
утратившими силу постановлений Совета  
Министров Республики Беларусь и их  
структурных элементов»**



## **Плательщик жилищно-коммунальных услуг**

- **собственник жилого и (или) нежилого помещения;**
- **наниматель жилого помещения;**
- **арендатор жилого помещения;**
- **лизингополучатель;**
- **член организации застройщиков;**
- **дольщик**



**Форма извещения утверждена  
постановлением Министерства  
жилищно-коммунального хозяйства  
Республики Беларусь  
от 29 августа 2014 г. № 17**

**Предоставляется на бумажном  
носителе и (или) в электронном виде**



**Извещение 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, или в соответствии с договорами на поставку электроэнергии и газа**



**Оплатить жилищно-коммунальные услуги можно путем безналичных перечислений (банковские платежные карточки, электронные деньги, технологии дистанционного банковского обслуживания) и наличными (кассы банков, РУП «Белпочта», осуществляющих прием платежей от населения, устройства cash-in)**



**Начисление платы гражданам в жилых помещениях осуществляется по субсидируемым тарифам для населения и тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат.**

**Начисление платы по субсидируемым тарифам для населения осуществляется в отношении жилых помещений, в которых граждане зарегистрированы по месту жительства.**



**Начисление платы за  
техническое обслуживание,  
текущий и капитальный ремонт,  
теплоснабжение (отопление)**

**осуществляется**

**в доле, соразмерной общей площади жилых и  
(или) нежилых помещений, принадлежащих и  
(или) занимаемых плательщиками жилищно-  
коммунальных услуг.**



**Постановление Министерства  
жилищно-коммунального хозяйства  
Республики Беларусь  
от 20 мая 2013 г. № 12  
«Об установлении перечня работ по  
техническому обслуживанию и  
периодичности их выполнения»**





Плата за коммунальные услуги исчисляется 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 коммунальные услуги, установленных в соответствии с законодательными актами.



**При оплате жилищно-коммунальных услуг  
иметь бланк извещения о размере платы за  
жилищно-коммунальные услуги не  
обязательно**

**За несвоевременную или в неполном объеме  
произведенную оплату жилищно-  
коммунальных услуг предусмотрена пеня в  
размере 0,3 процента за каждый день  
просрочки начиная с 26 числа месяца  
следующего за истекшим месяцем**



**Требования к качеству жилищно-  
коммунальных услуг  
установлены  
постановлением Министерства  
жилищно-коммунального  
хозяйства Республики Беларусь  
от 3 декабря 2010 г. № 25**



## ПОЛОЖЕНИЕ

# О ПОРЯДКЕ ПЕРЕРАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ОСНОВНЫЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В СЛУЧАЕ ИХ НЕОКАЗАНИЯ ИЛИ ОКАЗАНИЯ С НЕДОСТАТКАМИ, А ТАКЖЕ ПЕРЕРАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА ПЕРИОД ПЕРЕРЫВОВ В ИХ ОКАЗАНИИ

Перерасчет платы в случае оказания основных жилищно-коммунальных услуг с недостатками или их неоказания производится на основании претензионного акта, акта независимой проверки (экспертизы) или судебного постановления.

Перерасчет платы производится со дня поступления к исполнителю устного или письменного обращения потребителя о проведении проверки качества жилищно-коммунальной услуги.

В случае, если исполнитель не оказал основную жилищно-коммунальную услугу или оказал ее с недостатками в связи с неправомерными действиями юридического или физического лица, исполнитель имеет право требования возмещения суммы выполненного перерасчета платы с виновного лица.



# ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕРАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ОСНОВНЫЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В СЛУЧАЕ ИХ НЕОКАЗАНИЯ ИЛИ ОКАЗАНИЯ С НЕДОСТАТКАМИ, А ТАКЖЕ ПЕРЕРАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА ПЕРИОД ПЕРЕРЫВОВ В ИХ ОКАЗАНИИ

## Перерасчет платы производится:

- при **несоответствии качества питьевой воды** установленным санитарно-гигиеническим нормам для конкретных систем водоснабжения размер платы за услуги холодного водоснабжения уменьшается за период ее оказания с недостатками:
  - в 2019 и 2020 годах – на 10 %;
  - в 2021 и 2022 годах – на 15 %;
  - в 2023 году – на 20 %;
  - в 2024 году – на 25 %;
  - в 2025 году и последующие годы – на 30 %;
- при **температуре горячей воды менее 50 °С** более трех суток подряд за каждый 1°С снижения температуры горячей воды размер платы за подогрев воды уменьшается на **2,5 процентного пункта** на период предоставления услуги с недостатками;
- при **температуре воздуха в жилом помещении менее +18 °С** более одних суток перерасчет производится на сумму стоимости **объема недопоставленной тепловой энергии**;



## Перерасчет платы производится:

- при температуре воздуха в жилом помещении выше  $+24\text{ }^{\circ}\text{C}$  более одних суток перерасчет производится на сумму стоимости объема тепловой энергии, превышающего объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении  $+24\text{ }^{\circ}\text{C}$ ;
- при оказании услуги **по техническому обслуживанию не в полном объеме** перерасчет производится исходя из вида невыполненных работ:
  - по содержанию конструктивных элементов жилых домов – 10 %;
  - по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем – 25 % (отопление – 5 %; вентиляция – 5 %; горячее и холодное водоснабжение, водоотведение – 5 %; электроснабжение – 5 %; газоснабжение – 5 %);
- при неоказании услуги по **санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома** перерасчет производится на сумму стоимости объема неоказанной услуги в месяце, в котором поступило обращение потребителя о неоказании данной услуги;
- в случае нарушения **периодичности вывоза ТКО**, установленной схемой обращения с коммунальными отходами на территории населенного пункта, размер платы уменьшается в зависимости от количества нарушений периодичности вывоза ТКО;
- при превышении продолжительности перерывов предоставления услуг **электро- и**



**Постановление Совета Министров  
Республики Беларусь от 16.12.2005 № 1466  
"Об утверждении Положения о порядке  
перерасчета платы за некоторые виды  
коммунальных услуг и приостановления  
(возобновления) предоставления  
коммунальных услуг"**



**Плата за некоторые виды коммунальных услуг (обращение с твердыми коммунальными отходами, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение) при отсутствии у потребителей приборов индивидуального учета расхода воды и газа, а также возмещение расходов на электроэнергию, потребляемую на работу лифта, не взимается, если гражданин выехал из постоянного места жительства на срок свыше 10 суток подряд и предварительно поставил в известность о сроках выезда организацию, осуществляющую начисление платы за коммунальные услуги.**

**Временно отсутствующие граждане не освобождаются от внесения платы за теплоснабжение жилого помещения, санитарное содержание вспомогательных помещений, техническое обслуживание лифта, и возмещение расходов на электроэнергию, потребленную на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования.**





## **ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПЕРЕРАСЧЕТА:**

**Выезд за границу;**

**Выезд на оздоровление и санаторно-курортное лечение (санаторно-курортные организации, детские лагеря и другие оздоровительные организации);**

**Лечение в больнице, госпитале, организации здравоохранения, подчиненной государственному органу, в котором предусмотрена военная служба, медико-санитарной части, диспансере, родильном доме, государственном учреждении "Республиканский научно-практический центр "Мать и дитя", хосписе, медицинской научно-исследовательской организации, медицинском научно-практическом центре, клинике медицинского учреждения образования, лечебно-трудовом профилактории, протезно-ортопедическом восстановительном центре;**

**Временное содержание в местах предварительного заключения и лишения свободы;**

**Прохождение военной службы или службы в резерве, военных или специальных сборов;**

**Выезд в сельские населенные пункты (в том числе на дачные участки), на учебу, в командировку;**

**Проживание по договорам найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан, поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда;**

**Выезд в сельские населенные пункты для работы в сельском хозяйстве и социальной сфере села по предварительной договоренности с сельскохозяйственными организациями и сельскими Советами депутатов;**

**Выезд на работу по трудовому договору (контракту) в организации (учреждения), расположенные в районах, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате аварии на Чернобыльской АЭС;**

**Выезд для работы в качестве родителей-воспитателей в детских домах семейного типа;**

**Выезд в другие населенные пункты для ухода за инвалидом I группы либо лицом, достигшим 80-летнего возраста, нуждающимся в постоянном уходе.**



## **Положение о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг**

**Для перерасчета платы за коммунальные услуги гражданин, отсутствующий свыше 10 суток подряд, подает в организацию, осуществляющую начисление платы за коммунальные услуги по месту жительства, заявление, справку для перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг либо иные документы, подтверждающие отсутствие гражданина по основному месту жительства.**

**Данные документы представляются не позднее 7 календарных дней со дня возвращения гражданина к месту жительства.**