

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА
ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
12 мая 2015 г. № 12/17/17

**Об утверждении Инструкции о порядке определения
общих размеров обязательных платежей
на содержание и ремонт общего имущества**

На основании пункта 3 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 4 марта 2015 г. № 161 «Об утверждении Типового договора о совместном домовладении и Типового устава товарищества собственников», подпункта 4.4 пункта 4 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 968 «Вопросы Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь», подпункта 5.6 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», и подпункта 5.1 пункта 5 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 «Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь», Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь и Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЮТ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке определения общих размеров обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Министр жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Беларусь**
А.А.Терехов

**Министр архитектуры
и строительства
Республики Беларусь**
А.Б.Черный

**Председатель Государственного
комитета по имуществу
Республики Беларусь**
А.А.Гаев

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Министерства жилищно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь,
Министерства архитектуры
и строительства
Республики Беларусь
и Государственного
комитета по имуществу
Республики Беларусь
12.05.2015 № 12/17/17

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке определения общих размеров обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок определения общих размеров обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества.

Действие настоящей Инструкции не распространяется на отношения собственности совместного домовладения в жилищном фонде.

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины в значениях, определенных Законом Республики Беларусь от 8 января 1998 года «О совместном домовладении» (Ведамасці Нацыянальнага сходу Рэспублікі Беларусь, 1998 г., № 7, ст. 88), а также следующие термины и их определения:

другие услуги – услуги, которые не относятся к коммунальным услугам и связаны с охраной и обслуживанием систем охранно-пожарной сигнализации, видеонаблюдения, пылеудаления, услуги по уборке общего имущества и прилегающей к зданию территории и иные;

капитальный ремонт – совокупность работ и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации и (или) улучшению конструктивных, инженерных, технических, эстетических качеств здания, осуществляемых путем восстановления, улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования, элементов объекта строительства;

коммунальные услуги – горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), электро-, теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз, обезвреживание и переработка твердых коммунальных отходов;

содержание общего имущества – техническое обслуживание общего имущества, коммунальные и другие услуги, потребленные собственниками недвижимого имущества совместного домовладения и оборудованием¹ непосредственно на площадях, относящихся к общему имуществу, либо связанные с его содержанием, текущим и капитальным ремонтом;

текущий ремонт общего имущества – совокупность работ и мероприятий по предупреждению износа, устранению мелких повреждений и неисправностей, улучшению эстетических качеств объекта, проводимых с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию);

техническое обслуживание общего имущества – организационно-технические мероприятия по поддержанию исправного и работоспособного состояния строительных конструкций путем устранения их незначительных неисправностей, обеспечению установленных параметров и режимов работы, наладке и регулированию инженерных систем, осуществлению работ по подготовке к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам года.

¹ Для целей настоящей Инструкции под оборудованием понимается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее два и более жилых помещения и находящееся внутри или за пределами здания, групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа.

3. К обязательным платежам по содержанию и ремонту общего имущества относятся платежи за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

4. Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества, вносимый собственником недвижимого имущества совместного домовладения, определяется пропорционально доле этого собственника в праве общей собственности на это имущество, если иной порядок не установлен решением собственников совместного домовладения.

5. Общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества должны обеспечивать покрытие издержек на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

6. Общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества определяются посредством суммирования платежей за расходы, понесенные собственниками на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

При этом размер платежей:

за расходы по коммунальным услугам определяется 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, устанавливаемых соответствующими органами государственного управления, а также тарифов на коммунальные услуги, установленных в соответствии с законодательством;

за расходы на другие услуги определяется на основании фактических затрат на оплату этих услуг;

за расходы на текущий ремонт определяется на основании фактических затрат по текущему ремонту;

за расходы на капитальный ремонт определяется на основании фактических затрат по капитальному ремонту.

В случае, если в отношении цен (тарифов) на товары (работы, услуги) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценообразовании не применяется регулирование цен (тарифов), размеры платежей за отдельные расходы определяются на основании фактических затрат по ценам (тарифам) на товары (работы, услуги), установленным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом самостоятельно или по согласованию с покупателем.