

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь “Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь“

1. Цель и правовые основания подготовки проекта:

Проект постановления подготовлен в соответствии с пунктом 3 Плана мероприятий по реализации статьи 5 Закона Республики Беларусь от 4 мая 2019 г. № 185-З “Об изменении законов по вопросам правового регулирования жилищных отношений“, утвержденного Заместителем Премьер-министра Республики Беларусь В.Е.Кухаревым 27 июня 2019 г. № 04/203-176/262 (далее – План мероприятий).

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта: вид нормативного правового акта определен в соответствии с пунктом 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З “О нормативных правовых актах“ (далее – Закон об НПА), согласно которому внесение изменений в нормативный правовой акт осуществляется принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) путем принятия (издания) нормативного правового акта того же вида, что и этот акт, если иное не установлено Конституцией Республики Беларусь, данным Законом и иными законодательными актами.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов постановления, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Проектом вносятся изменения в ряд постановлений Совета Министров Республики Беларусь в целях приведения их в соответствие с Законом и, в том числе, новой редакцией Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК).

В связи с завершением процесса приватизации государственного жилищного фонда из ЖК исключена глава, предусматривавшая вопросы приватизации указанных объектов.

С учетом этого, соответствующие коррективы вносятся в ряд постановлений Правительства, подлежит признанию утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 мая 2013 г. № 421 “Об утверждении Положения об определении стоимости объектов приватизации“.

В связи с изменением терминологии, применяемой в жилищном законодательстве (введены термины “арендное жилье“ и “организация, осуществляющая учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные

услуги и платы за пользование жилым помещением“), изменения вносятся в постановления Правительства, предусматривающие использование этих терминов, за исключением постановлений, подлежащих корректировке при их комплексном пересмотре заинтересованными государственными органами.

С учетом нормативных предписаний статьи 94 ЖК и требований законодательства о контрольно-надзорной деятельности скорректировано Примерное положение об общественной комиссии (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2000 г. № 429), основными задачами которой является обеспечение анализа применения законодательства в области жилищных отношений.

Данные комиссии могут быть созданы при местных исполнительных и распорядительных органах, других государственных органах и организациях.

В связи с изменением структуры платы за оказание жилищно-коммунальных услуг (плата за жилищно-коммунальные услуги, плата за пользование жилыми помещениями, плата за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов) в ряд постановлений Правительства внесены коррективы, предусматривающие обязанность граждан по внесению этой платы с возмещением ими расходов на потребляемую электроэнергию в многоквартирном жилищном фонде, включая общежития.

Соответствующие коррективы внесены в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 4 января 2007 г. № 2 ”О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 6 октября 2006 г. № 604“, позволяющие осуществлять административную процедуру по заявлениям граждан о списании пени за просрочку оплаты вышеназванных платежей при условии погашения ими основного долга.

Изменения внесены в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269 ”Об утверждении Положения об общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь“ в части:

первоочередного предоставления жилья в общежитии бывшим воспитанникам детских интернатных учреждений, детям граждан, достигшим совершеннолетия и проживавшим совместно в специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов, а также учащимся и

студентам, осваивающим содержание образовательных программ среднего специального образования, высшего образования I ступени, из числа лиц, имеющих рекомендации воинских частей на обучение и прошедших срочную военную службу или службу в резерве;

предоставления (сохранения права владения и пользования) жилья в общежитии совершеннолетним членам семьи работников, прекративших трудовые отношения с организацией, в случае если члены семьи трудоустроены в эту организацию;

регламентации ответственности нанимателей за систематическое разрушение и порчу жилых помещений и мест общего пользования, нарушение правил трудового распорядка в общежитии;

изменения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.

На основании компетенции, установленной в статье 51 ЖК, утверждается Типовой договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, разработанный с учетом требований ЖК, в том числе в части пересмотра видов ремонтных работ, выполняемых сторонами.

Изменения внесены в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 марта 2013 г. № 221 "Об утверждении Положения о порядке обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, признания их не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и принятия решений об их восстановлении для использования по назначению, либо о переводе в нежилые, либо о сносе непригодных для проживания жилых домов", распространив сферу его действия на общежития независимо от форм собственности.

С учетом положений пункта 1 статьи 50 и пункта 4 статьи 90 ЖК скорректировано постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений" и типовой договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297 "О некоторых вопросах предоставления жилых помещений коммерческого использования".

Изменения внесены также в ряд иных постановлений Правительства, требующих приведения в соответствие с нормами ЖК. В частности, из постановлений Правительства исключается поднайм жилых помещений,

скорректированы положения о субъектном составе организаций, осуществляющих административную процедуру по выдаче справок о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи, о месте жительства и составе семьи, копий лицевых счетов.

Скорректировано Положение о порядке определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2006 г. № 301, в части актуализации с учетом ЖК перечня доходов, подлежащих включению в совокупный доход (доходы от осуществления предпринимательской деятельности, ремесленной деятельности, доходы нотариусов, адвокатов, доходы, при осуществлении которых уплачивается единый налог с индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц, доходы от деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма).

Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399, актуализированы с учетом требований статей 26, 90 – 92 ЖК.

В Положение о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1466, вносятся нормы, предусматривающие перерасчет платы за услугу электроснабжение при отсутствии приборов индивидуального учета расхода электроэнергии по аналогии с услугами водо- и газоснабжения.

Во исполнение поручения Правительства от 5 июля 2019 г. № 04/203-191, 730-101/7666р вносится дополнение в Положение о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 (далее – Положение), в части определения порядка взимания платы за управление общим имуществом совместного домовладения в отношении жилых домов, по которым назначено уполномоченное лицо по управлению общим имуществом совместного домовладения.

С учетом норм статьи 31 ЖК в Положении отражен порядок взимания платы за техническое обслуживание, капитальный ремонт многоквартирных и блокированных домов, платы за арендное жилье.

Начисление платы за техническое обслуживание лифта, санитарное содержание вспомогательных помещений нормами ЖК предусмотрено осуществлять соразмерно общей площади жилых и (или) нежилых помещений. При этом начисление платы будет осуществляться исходя из фактических затрат исполнителя, но не выше предельно допустимого тарифа, так как в соответствии с нормами законодательных актов тарифы на данные услуги относятся к регулируемым.

Возмещение расходов на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, за исключением лифтов, в соответствии с нормами ЖК с 1 января 2020 г. будет производиться соразмерно общей площади жилых и (или) нежилых помещений исходя из фактических показаний прибора учета расхода электроэнергии. При снятии прибора на поверку или на ремонт начисление платы будет осуществляться исходя из фактического расхода электроэнергии за аналогичный период предыдущего года. В случаях, когда установка отдельного прибор учета расхода электроэнергии технически невозможно либо экономически нецелесообразно, расчеты за электроэнергию, потребленную на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, будут осуществляться на основании ном, установленных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Аналогичные порядок возмещения расходов предусмотрен и по электроэнергии, потребляемой на работу лифта.

В приложениях 1 и 4 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 789 установлены нормы (нормативы) потребления на услуги по техническому обслуживанию лифта, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, возмещения расходов на электроэнергия, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, за исключением лифтов, ан одного человека. Так как плата за данные услуги будет осуществляться в зависимости от площади жилого помещения, то устанавливаются нормы (нормативы) потребления на данные услуги в зависимости от площади по аналогии с другими услугами, плата которых зависит от площади жилого помещения.

В связи с принятием Закона об НПА проект постановления подготовлен и содержит изменения в другие постановления Правительства Республики Беларусь с учетом новых подходов в сфере нормотворческой деятельности.

Изменения в остальные постановления Правительства Республики Беларусь, не обозначенные в проекте, вносятся ответственными

государственными органами в рамках их комплексной корректировки, в том числе, на основании отдельных поручений.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: отсутствуют;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: отсутствуют;

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: отсутствуют;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актами, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: отсутствуют;

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З "О международных договорах Республики Беларусь": отсутствует.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта: проект предусматривает приведение в соответствие с ЖК ряда постановлений Совета Министров Республики Беларусь.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия постановления, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

Негативных последствий не прогнозируется. Проект не содержит положений, реализация которых может оказать вредное воздействие на окружающую среду и (или) связана с нерациональным использованием природных ресурсов. Вопросы осуществления предпринимательской деятельности не затрагиваются.

8. Информация о результатах публичного обсуждения постановления и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений: публичное обсуждение проведено в соответствии с требованиями постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2019 г. № 56. Высказанные предложения заинтересованных в целом не

относятся к нормативным предписаниям нормативных правовых актов, требующим приведения в соответствие с ЖК.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта: подлежит признанию утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 мая 2013 г. № 421 "Об утверждении Положения об определении стоимости объектов приватизации".

Первый заместитель Министра
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь

Г.А. Трубило