

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 7 июня 2018 г. №433»

1. Цель и правовые основания подготовки проекта: проект постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 7 июня 2018 г. №433» (далее – Постановление) разработан в связи с возникающими вопросами при применении его на практике.

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. № 130-3 «О нормативных правовых актах».

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения: предлагается дополнить нормы Положения о порядке возмещения арендаторами (ссудополучателями) расходов по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, затрат на санитарное содержание, коммунальные и другие услуги, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 7 июня 2018 г. №433 (далее – Положение №433), предусматривающие порядок определения долей по распределению расходов по услугам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), техническому обслуживанию лифта, санитарному содержанию, электроэнергии на работу лифтов – пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, следующей нормой: если иное не установлено соглашением сторон.

Такой же нормой предлагается дополнить и определение возмещаемой части расходов арендодателя (ссудодателя) по теплоснабжению и электроснабжению.

В целях исключения различного толкования перечня мест общего пользования, по которым формируются подлежащие возмещению расходы

арендодателя (ссудодателя), предлагается внести корректировки в подпункт 2.4 пункта 2 Положения, исключив из него слова «и (или) использование которых осуществляется двумя и более арендаторами и (или) ссудополучателями», потому как местами общего пользования следует считать, например, лестничные клетки, коридоры и другое, если ими пользуются лишь арендодатель и один арендатор.

Учитывая, что ряд зданий и строений, оборудованных лифтом, имеют различные конструктивные особенности расположения остановочных площадок (лифт начинает движение с цокольного этажа), потребовалось дополнить часть пятую пункта 4 Положения №433 нормой, что распределения возмещаемых расходов на техническое обслуживание лифтов определяется с учетом конструктивных особенностей расположения остановочных площадок лифта.

Потребовалось также урегулировать вопрос возмещения расходов арендодателей (ссудодателей) при сдаче в аренду (предоставлении в безвозмездное пользование) частей кровли капитального строения, дымовой трубы, нежилого помещения, частей нежилого помещения, частей внутренних стен и потолков зданий для размещения коммутационного и технологического оборудования системы сотовой подвижной электросвязи, сетей передачи данных (совокупность настенных телекоммуникационных шкафов с оборудованием кабельной инфраструктуры), работающих круглосуточно в автономном режиме, а также частей нежилых помещений для установки банкоматов, кофейных, ксерокопировальных автоматов, работающих круглосуточно в автономном режиме, без создания рабочих мест. Предлагается возмещение расходов арендодателя (ссудодателя) по коммунальным услугам не осуществлять, за исключением услуг по электроснабжению, а также услуг по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации) в случае их предоставления.

Предлагается также урегулировать порядок возмещения расходов при почасовой аренде.

4. Результаты анализа:

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

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

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: не требуется.

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

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З «О международных договорах Республики Беларусь»: нет, с учетом подпунктов 4.3 и 4.4.

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: корректировка осуществлена с целью урегулирования проблемных вопросов применения норм Положения на практике, вытекающих, в том числе из обращений граждан и юридических лиц, публикаций в СМИ, глобальной компьютерной сети Интернет, относящихся к предмету правового регулирования проекта.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий издания Указа, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия: негативных последствий принятия Постановления не прогнозируется.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений публичное обсуждение в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2019 г. № 56 «О публичном обсуждении проектов нормативных правовых актов»: проект Постановления вынесен на общественное обсуждение в глобальной компьютерной сети Интернет на сайте «Правовой форум Беларуси».

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: не имеется.

Министр жилищно-коммунального
хозяйства Республики Беларусь

А.А. Терехов