

Проект
Внесен Советом Министров
Республики Беларусь

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Об изменении законов по вопросам управления жилищным фондом и его эксплуатации

Принят Палатой представителей
Одобен Советом Республики

Статья 1. Внести в Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. следующие изменения:

1. В статье 1:

пункты 11 и 12 изложить в следующей редакции:

«11. Жилищно-строительный кооператив – организация застройщиков, создаваемая для строительства многоквартирного жилого дома или нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, находящихся на смежных земельных участках, приобретения не завершенного строительством капитального строения (здания, сооружения) и (или) капитального строения (здания, сооружения), подлежащего реконструкции или капитальному ремонту, и завершения его строительства (реконструкции, капитального ремонта), а также для последующей их эксплуатации и управления ими.

12. Жилищный кооператив – организация застройщиков, создаваемая для приобретения завершенного строительством или капитально отремонтированного, реконструированного многоквартирного жилого дома или нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, находящихся на смежных земельных участках, а также для последующей эксплуатации и управления этим жилым домом (домами).»;

в пункте 35 слова «жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений) либо приобретения завершенных строительством или капитально отремонтированных, реконструированных жилых домов, а также для последующей их эксплуатации и управления ими» заменить словами «многоквартирного жилого дома или нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, находящихся на смежных

земельных участках, иных капитальных строений (зданий, сооружений) либо приобретения завершенных строительством или капитально отремонтированных, реконструированных многоквартирного жилого дома или нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, находящихся на смежных земельных участках, а также для последующей их эксплуатации и управления ими».

2. Статью 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Жилищные отношения на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» регулируются жилищным законодательством, если иное не установлено законодательными актами, регламентирующими деятельность Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень»».

3. Статью 4 после абзаца седьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«устанавливает особенности правового регулирования;».

4. В статье 31:

в пункте 2:

часть шестую дополнить словами «, за исключением предоставления однокомнатной квартиры, плата за пользование которой начисляется с применением понижающих коэффициентов, определяемых областными, Минским городским исполнительными комитетами, независимо от общей площади этой квартиры и количества граждан, зарегистрированных в ней по месту жительства или месту пребывания.»;

после части шестой дополнить пункт частью следующего содержания:

«Плата за пользование арендным жильем коммунального жилищного фонда, предоставленным гражданам в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 112 настоящего Кодекса и требующим ремонта, не взимается на основании соответствующих решений районных, городских исполнительных комитетов, администраций районов города Минска, согласованных с областными, Минским городским исполнительными комитетами, при условии выполнения ремонта с согласия этих граждан за счет собственных средств на условиях, установленных Президентом Республики Беларусь.»;

в пункте 5:

из части третьей слова «, организациями застройщиков, товариществами собственников» и «, либо могут размещаться во вклады (депозиты) организаций застройщиков, товариществ собственников в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях» исключить;

из частей четвертой, пятой, седьмой и девятой слова «, организаций застройщиков, товариществ собственников» исключить.

5. Пункт 1 статьи 37 дополнить подпунктом 1.9¹ следующего содержания:

«1.9¹. при реализации военными служащими, лицами рядового и начальствующего состава, проходящими военную службу (службу) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, центральном аппарате Следственного комитета, центральном аппарате Государственного комитета судебных экспертиз, Министерстве по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Комитете государственного контроля, а также в иных государственных органах и организациях, входящих в их систему (структуру) или подчиненных им, за исключением военных служащих срочной военной службы, курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям для Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований Республики Беларусь, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, права на приобретение арендного жилья, за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, переезда из другого населенного пункта при назначении на должность, – в течение пяти лет с даты государственной регистрации права собственности на эти жилые помещения в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.»

6. В статье 45:

часть первую пункта 1 после абзаца восьмого дополнить абзацами следующего содержания:

«добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий при досрочном использовании средств единовременной государственной поддержки в форме безналичных денежных средств, оказываемой семьям при рождении (усыновлении, удочерении) третьего или последующих детей, на строительство (реконструкцию), приобретение жилых помещений, приобретение доли (долей) в праве собственности на них в любом населенном пункте независимо от общей площади жилого помещения, размера приобретаемой доли (долей) в праве собственности на него. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение, долю (доли) в праве собственности на него;

добровольного волеизъявления граждан и членов их семей на приобретение арендного жилья в случаях, установленных Президентом

Республики Беларусь. При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится после государственной регистрации права собственности на жилое помещение;»;

в пункте 3 слова «девятым и десятым» заменить словами «одиннадцатым и двенадцатым».

7. В статье 53:

часть первую пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Договор найма жилого помещения, дополнительные соглашения к нему заключаются в письменной форме и считаются заключенными с даты их регистрации, за исключением случая, предусмотренного частью четвертой настоящего пункта:

районными, городскими, поселковыми, сельскими исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе – в отношении жилых помещений государственного жилищного фонда;

районными, городскими, поселковыми, сельскими исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе либо организацией, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, – в отношении жилых помещений частного жилищного фонда.»;

часть первую пункта 3 после слов «администрации района в городе» дополнить словами «либо в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением»;

пункт 4 после слов «администрации районов в городах» дополнить словами «либо организации, осуществляющие учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.».

8. В пункте 2 статьи 70:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«жилые дома, объекты недвижимости, образованные в результате раздела, слияния таких домов или вычленения из них (доли в праве общей собственности на указанные объекты), возведенные на земельных участках, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, незавершенные законсервированные капитальные строения, расположенные на таких земельных участках, в случаях, предусмотренных Кодексом Республики Беларусь о земле;»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«При приобретении арендного жилья в собственность на отчуждение таких жилых помещений могут устанавливаться ограничения в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.».

9. Из части первой пункта 1 статьи 80 и пункта 1 статьи 137 слова «(в течение шести месяцев подряд)» исключить.

10. В статье 87:

пункт 1 дополнить частью следующего содержания:

«Члены семей военнослужащих, проходящих срочную военную службу, не подлежат выселению из жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, предоставленных этим военнослужащим в связи с трудовыми (служебными) отношениями, в течение всего периода прохождения срочной военной службы.»;

из абзаца четвертого пункта 2 слова «(в течение шести месяцев подряд)» исключить.

11. В статье 92:

пункт 4 дополнить словами «, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь»;

дополнить статью пунктом 10 следующего содержания:

«10. Уполномоченное лицо, товарищество собственников, организация застройщиков от имени собственников жилых и (или) нежилых помещений многоквартирного жилого дома использует и (или) перерабатывает в соответствии с законодательством об обращении с отходами демонтированные инженерные системы, инженерное оборудование и (или) их части, меняемые полностью или частично за счет бюджетных средств, и зачисляет полученные в результате переработки денежные средства в бюджеты базового уровня, бюджет города Минска.».

12. Часть вторую пункта 2 статьи 111 после слов «тридцати процентов» и «десяти процентов» дополнить соответственно словами «(в городе Минске – шестидесяти процентов)» и «(в городе Минске – двадцати процентов)».

13. В статье 113:

часть первую пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4. По заявлению нанимателя арендного жилья, относящегося к лицам, указанным в подпунктах 1.1 – 1.12 пункта 1 статьи 105 настоящего Кодекса, а также к детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых не принималось решение об эмансипации и которые не вступили в брак, занимаемое им арендное жилье подлежит включению в состав жилых помещений социального пользования. Включение в состав жилых помещений социального пользования арендного жилья коммунального жилищного фонда, предоставленного гражданам в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 112 настоящего Кодекса и требующего ремонта (при наличии права на включение арендного жилья в состав жилых помещений социального

пользования), допускается при условии выполнения такого ремонта с согласия этих граждан за счет собственных средств.»;

часть первую пункта 5 дополнить словами «либо у нанимателя – лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (по его заявлению)».

14. Пункт 1 статьи 125 дополнить частью следующего содержания:

«Президентом Республики Беларусь могут быть предусмотрены случаи и условия сохранения права владения и пользования арендным жильем.».

15. Пункт 6 статьи 150 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 92 и частью третьей пункта 7 статьи 159 настоящего Кодекса».

16. В статье 151:

пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«иными способами в случаях, предусмотренных Президентом Республики Беларусь.»;

пункт 2 дополнить словами «, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь».

17. Статью 152 изложить в следующей редакции:

«Статья 152. Управление общим имуществом совместного домовладения товариществом собственников

В целях управления общим имуществом совместного домовладения участники совместного домовладения вправе создать товарищество собственников в порядке, установленном статьями 156 и 157 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью третьей пункта 1 статьи 185 настоящего Кодекса.».

18. Статью 154 изложить в следующей редакции:

«Статья 154. Управление общим имуществом совместного домовладения уполномоченным лицом

1. Уполномоченным лицом является организация, назначаемая местным исполнительным и распорядительным органом в целях управления общим имуществом совместного домовладения, организации оказания и (или) оказания основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг на основании договора на управление общим имуществом совместного домовладения, за исключением услуг водоснабжения, водоотведения (канализации), газо- и электроснабжения, определения исполнителей по содержанию (эксплуатации) объектов внешнего благоустройства, расположенных в пределах административно-территориальных единиц, и для осуществления иных функций, определенных законодательством.

2. Местный исполнительный и распорядительный орган назначает уполномоченное лицо:

2.1. на стадии строительства жилого дома не позднее двух месяцев до запланированного дня ввода жилого дома в эксплуатацию – если не создана организация застройщиков;

2.2. во введенном в эксплуатацию жилом доме:

если участниками совместного домовладения не выбран способ управления общим имуществом совместного домовладения;

в случае принятия решения о ликвидации организации застройщиков, товарищества собственников;

в случае, предусмотренном частью пятой пункта 4 статьи 186 настоящего Кодекса;

в случае истечения у председателя правления организации собственников срока действия свидетельства о прохождении профессиональной аттестации или принятия решения о необходимости аннулирования свидетельства о прохождении профессиональной аттестации.

Местный исполнительный и распорядительный орган назначает уполномоченное лицо в течение двадцати календарных дней со дня:

выявления факта, указанного в абзаце втором части первой настоящего подпункта;

истечения у председателя правления организации собственников срока действия свидетельства о прохождении профессиональной аттестации;

принятия решения о необходимости аннулирования свидетельства о прохождении профессиональной аттестации;

принятия решения о ликвидации организации собственников в соответствии с частями первой и второй пункта 1 статьи 185 настоящего Кодекса.

При назначении уполномоченного лица в случае, установленном абзацем четвертым части первой настоящего подпункта, местный исполнительный и распорядительный орган назначает проверку деятельности организации собственников.

Уполномоченное лицо осуществляет деятельность до дня заключения трудового договора (за исключением контракта) с избранным председателем правления организации собственников.».

19. В статье 155:

пункт 1 дополнить частью следующего содержания:

«Договор на управление общим имуществом совместного домовладения является публичным.»;

в пункте 2:

слова «основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг» заменить словами «и (или) оказать основные и (или) дополнительные жилищно-коммунальные услуги»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Взыскание задолженности по плате за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, пени в связи с такой задолженностью производится на основании исполнительных надписей нотариусов, а также в судебном порядке.».

20. Из абзаца третьего пункта 3 статьи 157 слова «(за исключением случаев, когда инициатором общего собрания являются лица, указанные в пункте 2 статьи 152 настоящего Кодекса, или застройщик)» исключить.

21. В пункте 7 статьи 159:

первое предложение абзаца третьей части первой дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частью третьей настоящего пункта и пунктом 10 статьи 92 настоящего Кодекса»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«В случае, если управление общим имуществом совместного домовладения осуществляется уполномоченным лицом, уполномоченное лицо вправе без проведения общего собрания участников совместного домовладения в интересах участников совместного домовладения передавать общее имущество совместного домовладения во владение и пользование одному или нескольким участникам совместного домовладения, иным лицам, если это не нарушает прав и законных интересов участников совместного домовладения.».

22. В статье 160:

часть четвертую пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Организации застройщиков создаются в форме жилищных и жилищно-строительных кооперативов и могут осуществлять с государственной поддержкой и (или) за счет собственных средств строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) многоквартирного жилого дома или нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, находящихся на смежных земельных участках, иных капитальных строений (зданий, сооружений) либо приобретать завершенным строительством или капитально отремонтированный, реконструированный многоквартирный жилой дом или несколько многоквартирных, блокированных жилых домов, находящихся на смежных земельных участках, с последующей их эксплуатацией и управлением ими. Жилищно-строительные кооперативы могут приобретать не завершенным строительством капитальное строение (здание, сооружение), а также капитальное строение (здание, сооружение), подлежащее капитальному ремонту или реконструкции, достраивать его.»;

в пункте 4:

часть первую дополнить словами «, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь»;

часть вторую исключить;

часть третью дополнить абзацем следующего содержания:
«иные объекты в случаях, предусмотренных Президентом Республики Беларусь.».

23. Абзац четвертый части второй пункта 2 статьи 161 исключить.

24. Статью 162 изложить в следующей редакции:

«Статья 162. Создание товарищества собственников

1. Участники совместного домовладения могут инициировать создание товарищества собственников в порядке, установленном настоящим Кодексом.

2. Учредителями товарищества собственников являются участники совместного домовладения, принявшие участие в общем собрании участников совместного домовладения по вопросу создания товарищества собственников.».

25. В статье 166:

в пункте 5 слово «четырнадцатым» заменить словом «пятнадцатым»;
пункт 11 после части первой дополнить частью следующего содержания:

«Копия протокола общего собрания (собрания уполномоченных) членов организации собственников направляется в районный, городской исполнительный комитет, местную администрацию района в городе по месту нахождения организации собственников не позднее пяти рабочих дней после проведения собрания, а при проведении общего собрания членов организации собственников в форме письменного опроса – не позднее пяти рабочих дней после подсчета голосов.».

26. В статье 167:

в части первой пункта 1:

из абзаца восьмого слова «и председателя правления» исключить;

после абзаца восьмого дополнить часть абзацем следующего содержания:

«избрание председателя правления организации собственников, прекращение трудового договора, заключенного с председателем правления организации собственников, за исключением случаев прекращения трудового договора по основаниям, предусмотренным пунктом 3 статьи 42 и пунктом 4 части первой статьи 47 Трудового кодекса Республики Беларусь, по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон, а также при ликвидации организации собственников;»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«предоставление полномочий члену общего собрания (собрания уполномоченных) членов организации собственников или члену правления организации собственников по заключению трудового договора с избранным председателем правления организации собственников;»;

абзац четырнадцатый дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного пунктом 10 статьи 92 настоящего Кодекса»;

абзац восемнадцатый исключить;

в пункте 2 слова «одинадцатом, двенадцатом, пятнадцатом, шестнадцатом, восемнадцатом» заменить словами «девятым, двенадцатом, тринадцатом, шестнадцатом, семнадцатом».

27. В статье 168:

часть первую пункта 2 дополнить словами «, за исключением случая, когда полномочия председателя правления организации собственников прекращены»;

часть первую пункта 3 после слов «председателем правления организации собственников» дополнить словами «, за исключением случая, когда полномочия председателя правления организации собственников прекращены,».

28. Статью 169 после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«принятие решения о предоставлении одному из членов правления полномочий на прекращение трудового договора, заключенного с председателем правления организации собственников, по основаниям, предусмотренным пунктом 3 статьи 42 и пунктом 4 части первой статьи 47 Трудового кодекса Республики Беларусь, по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон, а также при ликвидации организации собственников;».

29. В статье 170:

в пункте 1:

в части первой слова «Председатель правления организации собственников избирается из числа граждан, имеющих высшее образование либо имеющих» заменить словами «Председателем правления организации собственников может быть лицо, имеющее высшее образование либо имеющее»;

после части второй дополнить пункт частью следующего содержания:

«Гражданин может занимать должность председателя правления организации собственников в одной организации собственников.»;

часть шестую изложить в следующей редакции:

«После избрания председателя правления организации собственников, но не позднее пяти рабочих дней со дня принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о согласовании его кандидатуры, уполномоченный общим собранием (собранием уполномоченных) член организации собственников либо член правления

организации собственников заключает с ним срочный трудовой договор (за исключением контракта) на период избрания.»;

часть седьмую дополнить словами «либо членом правления организации собственников в случаях, установленных абзацем девятым статьи 169 настоящего Кодекса»;

в пункте 2:

в абзаце втором слова «трудовым договором (контрактом)» заменить словами «срочным трудовым договором»;

абзац седьмой исключить;

абзац четвертый части первой пункта 3 изложить в следующей редакции:

«обеспечивать ежемесячное размещение денежных средств, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, на специальные счета, открытые (открываемые) местными исполнительными и распорядительными органами в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях для аккумулирования этих средств в целях последующего направления их на капитальный ремонт жилых домов;»;

в части первой пункта 5 слово «убытки, причиненные» заменить словами «реальный ущерб, причиненный»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Основанием для принятия решения об аннулировании свидетельства о прохождении профессиональной аттестации является неоднократное (два и более раза в течение календарного года):

неисполнение председателем правления организации собственников обязательств, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи;

необеспечение исполнения законных требований местных исполнительных и распорядительных органов;

неустранение выявленных нарушений в установленный в требовании (предписании) местного исполнительного и распорядительного органа срок.

Местный исполнительный и распорядительный орган в случаях, указанных в части первой настоящего пункта, вправе принимать решение о необходимости аннулирования свидетельства о прохождении профессиональной аттестации.

Местный исполнительный и распорядительный орган направляет копию решения о необходимости аннулирования свидетельства о прохождении профессиональной аттестации в уполномоченную организацию на проведение профессиональной аттестации лиц, претендующих на занятие должностей служащих организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, и государственных заказчиков в сфере жилищно-коммунального

хозяйства, которая не позднее трех рабочих дней выносит решение об аннулировании свидетельства о прохождении профессиональной аттестации.

Полномочия председателя правления организации собственников прекращаются с рабочего дня, следующего за днем истечения срока действия (аннулирования) его свидетельства о прохождении профессиональной аттестации, принятия решения о ликвидации организации собственников, а также в случае, предусмотренном частью пятой пункта 4 статьи 186 настоящего Кодекса.»;

дополнить статью пунктом 7 следующего содержания:

«7. Председатель правления организации собственников в случае, если срок действия его полномочий истек и его кандидатура на должность председателя правления организации собственников не переизбрана на общем собрании членов организации собственников, а также в случаях отказа местного исполнительного и распорядительного органа в согласовании, принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о назначении уполномоченного лица не позднее рабочего дня прекращения трудовых отношений обязан передать по акту вновь избранному председателю правления организации собственников, либо уполномоченному лицу (в случае его назначения), либо правлению организации собственников техническую документацию на объекты недвижимого имущества и иные документы организации собственников, а также печать (при ее наличии).

В случае, если председателем правления организации собственников, полномочия которого прекращены в соответствии с настоящим Кодексом, не переданы документы организации собственников в сроки, установленные в части первой настоящего пункта, уполномоченное должностное лицо местного исполнительного и распорядительного органа вправе выносить обязательное для исполнения предписание об устранении указанного нарушения.

Неисполнение, ненадлежащее или несвоевременное исполнение председателем правления организации собственников, полномочия которого прекращены, предписания, указанного в части второй настоящего пункта, является основанием для привлечения его к ответственности, предусмотренной законодательными актами.».

30. В пункте 1 статьи 177:

абзац шестой после слов «силами» дополнить словами «при наличии аттестата соответствия, полученного в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь,».

абзац одиннадцатый исключить.

31. В статье 178:

пункт 1 дополнить частью следующего содержания:

«Организация собственников обязана ежегодно не позднее 1 февраля предоставлять сведения о своей деятельности в районный, городской исполнительный комитет, местную администрацию района в городе в порядке, установленном Министерством жилищно-коммунального хозяйства.»;

дополнить статью пунктом 3 следующего содержания:

«3. В случае принятия решения о ликвидации организация собственников обязана не позднее пяти рабочих дней со дня принятия такого решения информировать о нем районный, городской исполнительный комитет, местную администрацию района в городе по месту нахождения организации собственников.».

32. Пункт 1 статьи 179 после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

«знакомиться с документацией, касающейся общего имущества совместного домовладения и управления им;».

33. Пункт 3 статьи 183 изложить в следующей редакции:

«3. Вступительный, паевые, членские и целевые взносы уплачиваются путем перечисления денежных средств на текущий (расчетный) банковский счет организации собственников.

Целевые взносы вносятся соразмерно доле участника совместного домовладения в праве собственности на общее имущество совместного домовладения.

Расходы по уплате вступительных, членских и целевых взносов в организациях собственников по помещениям, находящимся в коммунальной собственности, осуществляются за счет средств местных бюджетов, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

Расходы по уплате вступительных, членских и целевых взносов в организациях собственников по помещениям, находящимся в республиканской собственности и переданным в оперативное управление республиканским органам государственного управления, иным государственным органам (организациям), подчиненным (подотчетным) Президенту Республики Беларусь или Правительству Республики Беларусь и уполномоченным ими, осуществляются за счет средств республиканского бюджета, а также иных источников, не запрещенных законодательством.».

34. В пункте 1 статьи 185:

часть первую дополнить абзацем следующего содержания:

«областного, Минского городского, районного, городского исполнительного комитета, местной администрации района в городе в случае неизбрания председателя правления организации собственников и (или) неосуществления деятельности, установленной настоящим Кодексом и уставом организации собственников, в течение трех месяцев подряд.»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«При ликвидации товарищества собственников и организации застройщиков в случае, предусмотренном абзацем пятым части первой настоящего пункта, последующее создание товарищества собственников не допускается.».

35. В статье 186:

в пункте 2:

абзац четвертый исключить;

после абзаца пятого дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«принимают решения о необходимости аннулирования свидетельства о прохождении профессиональной аттестации в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;»;

в пункте 4:

в части первой:

слова «обеспечиваются сохранность и эксплуатация общего имущества совместного домовладения в соответствии с требованиями актов законодательства, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов,» заменить словом «обеспечивается»;

слова «и (или) неоднократно (два и более раза в течение календарного года) нарушения председателем правления организации собственников установленных законодательством обязанностей» исключить;

в части второй слово «(контракта)» исключить;

часть пятую исключить.

36. Пункт 6 статьи 188 исключить.

Статья 2. Внести в Закон Республики Беларусь от 16 июля 2008 г. № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» следующие изменения:

1. Подпункт 1.7 пункта 1 статьи 1 после слов «организации оказания» дополнить словами «и (или) оказания».

2. Подпункт 2.7 пункта 2 статьи 8 после слов «специальных разрешениях (лицензиях)» дополнить словом «, лицензиях».

3. В статье 11:

пункт 1 дополнить словами «, за исключением случаев, когда уполномоченное лицо является исполнителем таких услуг»;

в пункте 3:

часть третью дополнить словами «, за исключением случаев, когда уполномоченное лицо является исполнителем таких услуг»;

часть четвертую после слов «не установлено» дополнить словами «настоящим Законом или иными».

4. В абзаце пятом части первой пункта 3 статьи 13 слова «оказываемых на конкурентной основе» заменить словами «указанных в пункте 1 статьи 11 настоящего Закона».

5. В статье 14:

часть пятую пункта 1 дополнить предложением следующего содержания: «Оказание жилищно-коммунальных услуг, указанных в настоящей части, уполномоченным лицом осуществляется в соответствии с договором на управление общим имуществом совместного домовладения.»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Организация оказания жилищно-коммунальных услуг потребителям (за исключением услуг водоснабжения, водоотведения (канализации), газо-, электроснабжения) осуществляется уполномоченным лицом с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о его назначении.

С 25 декабря 2024 г. оказание жилищно-коммунальных услуг потребителям (за исключением услуг водоснабжения, водоотведения (канализации), газо-, электроснабжения) осуществляется уполномоченным лицом на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа.

С 25 декабря 2026 г. принятие указанного в части второй настоящего пункта решения осуществляется с учетом законодательства о государственных закупках товаров (работ, услуг) в случае если источником финансирования приобретения жилищно-коммунальных услуг потребителям являются полностью или частично бюджетные средства и (или) средства государственных внебюджетных фондов.».

6. В статье 16:

в пункте 1 слова «основных и (или) дополнительных жилищно-коммунальных услуг» заменить словами «и (или) оказать основные и (или) дополнительные жилищно-коммунальные услуги»;

в части третьей пункта 3 слова «оказание которых организовано» заменить словами «организация оказания и (или) оказание которых осуществлены»;

в подпункте 4.3 пункта 4 слова «оказание которых организовано» заменить словами «организация оказания и (или) оказание которых осуществляются»;

в пункте 6:

подпункт 6.2 изложить в следующей редакции:

«6.2. осуществлять выбор исполнителей жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной основе, заключать с ними договоры (за исключением договоров на оказание дополнительных жилищно-коммунальных услуг) в случаях, когда уполномоченное лицо не является исполнителем этих услуг.

В случае принятия общим собранием участников совместного домовладения решения о необходимости предоставления дополнительных жилищно-коммунальных услуг уполномоченное лицо обязано организовать их оказание и (или) оказать их;»;

подпункт 6.3 дополнить словами «, если иное не установлено настоящим Законом»;

подпункт 6.5 дополнить словами «, за исключением случаев, когда уполномоченное лицо является исполнителем жилищно-коммунальных услуг».

Статья 3. Со дня вступления в силу настоящей статьи средства от внесения собственниками жилых и (или) нежилых помещений, нанимателями, арендаторами, лизингополучателями жилых помещений, членами организаций застройщиков, дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, платы на капитальный ремонт зачисляются на специальные счета, открытые (открываемые) местными исполнительными и распорядительными органами.

Средства от внесения собственниками жилых и (или) нежилых помещений, нанимателями, арендаторами, лизингополучателями жилых помещений, членами организаций застройщиков, дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, платы на капитальный ремонт, ранее аккумулированные на специальных счетах, открытых (открываемых) организациями застройщиков, товариществами собственников в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях, либо размещенные во вклады (депозиты) организаций застройщиков, товариществ собственников в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях для аккумулирования этих средств, могут быть перечислены в добровольном порядке на специальные счета, открытые (открываемые) местными исполнительными и распорядительными органами.

Средства, указанные в части второй настоящей статьи, а также начисленные проценты за пользование такими средствами могут быть использованы организациями собственников для возмещения затрат на капитальный ремонт жилых домов после получения предварительного согласования местного исполнительного и распорядительного органа. Порядок использования указанных средств и получения предварительного согласования определяется Советом Министров Республики Беларусь.

Запрещается расходование средств со специальных счетов, открытых организациями застройщиков, товариществами собственников в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях, либо размещенных во вклады (депозиты) организаций застройщиков, товариществ собственников в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях для аккумулирования средств от внесения собственниками жилых и (или) нежилых помещений, нанимателями, арендаторами, лизингополучателями жилых помещений, членами организаций застройщиков, дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение

и пользование объектов долевого строительства, платы на капитальный ремонт не по целевому назначению, предусмотренному в части третьей настоящей статьи.

На денежные средства, размещенные на специальных счетах организаций застройщиков, товариществ собственников, распространяются требования, установленные в частях пятой и шестой пункта 5 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Уполномоченные органы (должностные лица) в случае неправомерного взыскания денежных средств, находящихся на специальных счетах организаций застройщиков, товариществ собственников, несут ответственность в соответствии с законодательством.

Жилые дома товариществ собственников или организаций застройщиков включаются в перспективную программу и (или) текущий график капитального ремонта в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Контроль за аккумулированными на специальных счетах, размещенными во вклады (депозиты) в соответствии с частью второй настоящей статьи денежными средствами осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами.

Статья 4. Организации застройщиков и товарищества собственников, созданные до вступления в силу настоящей статьи, обязаны привести свои уставы в соответствие с настоящим Законом в течение шести месяцев со дня вступления настоящей статьи в силу. До приведения в соответствие с настоящим Законом уставы организаций застройщиков и товариществ собственников действуют в части, не противоречащей настоящему Закону.

Ранее заключенные с председателями правления организаций собственников трудовые договоры, действующие на день вступления в силу настоящей статьи, действуют в следующем порядке:

срочные трудовые договоры (контракты) – до истечения срока их действия;

трудовые договоры, заключенные на неопределенный срок, – в течение шести месяцев со дня вступления абзацев пятого и седьмого пункта 28 статьи 1 настоящего Закона в силу, но не более срока, на который был избран председатель правления.

После истечения сроков действия трудовых договоров, указанных в части второй настоящей статьи, с председателями правления организаций собственников заключаются срочные трудовые договоры (за исключением контрактов) на период избрания.

Статья 5. Организации застройщиков и товарищества собственников, созданные до вступления в силу настоящей статьи на базе нескольких многоквартирных жилых домов, обязаны в течение одного года со дня

вступления в силу настоящей статьи реорганизовать или ликвидировать организацию застройщиков или товарищество собственников.

В случае неисполнения организацией застройщиков или товариществом собственников обязанности по ее реорганизации или ликвидации в установленный частью первой настоящей статьи срок областной, Минский городской, районный, городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе принимает решение о ликвидации этой организации застройщиков или товарищества собственников.

Организации застройщиков и товарищества собственников, созданные до вступления в силу настоящей статьи, в случае осуществления обслуживания общего имущества совместного домовладения собственными силами обязаны получить аттестаты соответствия в течение одного года со дня вступления в силу настоящей статьи.

Статья 6. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:

установить порядок аттестации организаций собственников, осуществляющих обслуживание общего имущества совместного домовладения собственными силами;

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Законом и принять иные меры по его реализации.

Статья 7. До приведения законодательства в соответствие с настоящим Законом акты законодательства применяются в той части, в которой они не противоречат настоящему Закону.

Статья 8. Настоящий Закон вступает в силу в следующем порядке:

абзац второй пункта 30 статьи 1 – через год после официального опубликования настоящего Закона;

статьи 3 – 7 и настоящая статья – после официального опубликования настоящего Закона;

иные положения – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего Закона.

Президент
Республики Беларусь