

Вопрос: Кто является членом семьи собственника

Ответ: Согласно п. 62 ст. 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь членами семьи собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков являются:

1. супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители дочерители);
2. родные братья и сестры, бабушка, бабушка и внуки, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, и ведущие с ним общее хозяйство;
3. иные родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи;
4. иные лица, не менее пяти лет проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи.

Вопрос: Плата за капитальный ремонт

Ответ: Согласно главе 5 Положения плата за капитальный ремонт в многоквартирном жилом доме вносится плательщиком жилищно-коммунальных услуг ежемесячно для возмещения затрат по капитальному ремонту в доле, соразмерной общей площади принадлежащих и (или) занимаемых:

жилых помещений, – по субсидируемым тарифам для населения;
нежилых помещений, – по тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат.

Плата за капитальный ремонт в блокированном и многоквартирном жилых домах вносится нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда, а при наличии в блокированном жилом доме жилых помещений государственного и частного жилищных фондов – нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда и собственниками жилых помещений частного жилищного фонда по субсидируемым тарифам для населения. Внесенная плательщиками жилищно-коммунальных услуг плата за капитальный ремонт возврату не подлежит.

Средства от внесения плательщиками жилищно-коммунальных услуг платы за капитальный ремонт зачисляются на специальные счета, открытые (открываемые) местными исполнительными и распорядительными органами,

либо на счета товариществ собственников и организаций застройщиков в целях аккумулирования этих средств для предстоящего финансирования и (или) возмещения расходов на проведение капитального ремонта жилых домов.

Специальные счета открываются в порядке, установленном законодательством, на основании договора специального счета, в котором устанавливается режим функционирования специального счета.

Товарищества собственников и организации застройщиков в соответствии с законодательством вправе размещать денежные средства, полученные от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях с последующим направлением их на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома.

Проценты за пользование денежными средствами, находящимися на счете, открытом для аккумулирования средств от внесения платы за капитальный ремонт, зачисляются на данный счет и за вычетом уплачиваемых налогов и сборов используются на цели, предусмотренные законодательством.

Средства, полученные от внесения платы за капитальный ремонт, имеют целевое назначение и направляются на цели, установленные законодательством, а также на плату и вознаграждение банка за обслуживание счетов, открытых для аккумулирования средств от внесения платы за капитальный ремонт, организаций, осуществляющих в соответствии с заключенными договорами услуги по учету, расчету и начислению указанных платежей.

Вопрос: Можно ли отказаться от платы за лифт жителю второго этажа?

Ответ: Согласно статье 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь собственник не освобождается от платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги даже в случае отсутствия соответствующего договора. И если с тепло- и водоснабжением, текущим и капитальным ремонтом, уборкой подъездов и другими ЖКУ все более-менее ясно, то на техническое обслуживание лифта потребители смотрят с разной высоты, и рассуждают о необходимости вертикального средства передвижения в зависимости от месторасположения своей квартиры.

Освобождение от платы жителей нижних лестничных площадок вызывает вопросы у остальных. Мол, второй этаж тоже вроде бы не бог весть как высоко, за что же отдавать свои честно заработанные? Для решения вопроса следует обратиться в обслуживающую дом организацию, специалисты которой должны провести опрос участников совместного домовладения. На блокировку кнопки «второй этаж» должно дать согласие большинство собственников (50 % + 1 голос), а вот положительное решение хозяев квартир, находящихся на данной площадке, должно быть единогласным.

Только после соблюдения данной процедуры возможны все дальнейшие действия. Если решение об отключении остановки лифта на второй посадочной площадке принято, то для его претворения в жизнь потребуется выполнить ряд процедур, соблюдая правила промышленной безопасности и требования технических нормативных правовых актов.

Если решение об отключении остановки лифта на второй посадочной площадке принято, то для его претворения в жизнь потребуется выполнить ряд процедур. Понадобится изменить электрическую схему, чтобы исключить возможность остановки кабины на второй площадке, при этом обеспечить дополнительную блокировку дверей шахты для предотвращения их несанкционированного открытия. Не обойтись без внесения соответствующих изменений в паспорт и руководство по эксплуатации.

Особо следует отметить, что отключение должно осуществляться в строгом соответствии с рекомендациями завода-изготовителя или организации, имеющей лицензию на деятельность в области промышленной безопасности с правом проектирования лифтов. После блокировки кнопки владелец лифта обязан обеспечить проведение его технического освидетельствования.

Вопрос: Как пересчитать плату за жилищно-коммунальные услуги?

Ответ: С наступлением лета большинство городских жителей спешит за новыми впечатлениями и свежим воздухом на дачи, и осиротевшие квартиры на некоторое время превращаются, по сути, в пустующие помещения. А глубокой осенью горячая пора начнется у специалистов расчетно-справочного центра, которому предстоит переоценивать жировки с учетом факта отсутствия собственников жилья.

Право на пересмотр

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.12.2005 г. № 1466 в редакции от 25 апреля 2016 г. утверждено Положение о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг. В соответствии с этим документом гражданин в случае отсутствия по месту жительства более 10 суток подряд может рассчитывать на пересмотр в жировке граф «водоснабжение и водоотведение» и «газоснабжение» (при отсутствии приборов учета), а также «обращение с ТКО» и «возмещение электроэнергии, потребляемой на работу лифта».

— Перерасчет может производиться только в отношении указанных в положении четырех видов коммунальных услуг. К примеру, теплоснабжение многоквартирного дома осуществляется независимо от числа находящихся в нем жильцов. Основанием для перерасчета могут служить выезд за границу, в сельские населенные пункты (в том числе на дачу), прохождение военной службы, временное содержание в местах лишения свободы и многое др.

Гражданин в случае отсутствия по месту жительства более 10 суток подряд может рассчитывать на пересмотр в жировке граф «водоснабжение и водоотведение» и «газоснабжение» (при отсутствии приборов учета), а также «обращение с ТКО» и «возмещение электроэнергии, потребляемой на работу лифта».

Чтобы рассчитывать на перерасчет, гражданин обязан предварительно поставить в известность о факте выезда расчетно-справочный центр Слонимского ГУП ЖКХ.

Отсутствие с подтверждением

В качестве основания для перерасчета предусматривается справка, выданная соответствующим государственным органом. К примеру, справка с места учебы или о пребывании на стационарном лечении. Факт проживания на дачном участке подтверждается местным сельским советом, а нахождение в садовом товариществе может засвидетельствовать председатель кооператива. При этом не имеет значения, где находится садовое товарищество — в черте города или за его пределами. Этот нюанс иногда используют ушлые граждане, которым для получения необходимой справки достаточно пройти на соседнюю улицу. Однако закон есть закон, и бороться с такими хитростями можно только официальными методами. Где бы по предоставленным документам ни находился собственник или наниматель жилья, но если факт возвращения к месту прописки хотя бы на один час зафиксирован и заактирован соответствующим образом, то перерасчет снимается за весь период отсутствия.

Выезд за границу гражданин может подтвердить проездными билетами, но специалистам расчетно-справочных центров необходимо помнить о статусе государственного языка. В нашей стране имеют вес лишь документы с белорусским или русским текстами. Если билет приобретен в зарубежной транспортной компании, то не обойтись без перевода, правильность которого подтверждается подписью переводчика, а также заверенной печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего перевод.

Выезд за границу гражданин может подтвердить проездными билетами, но специалистами расчетно-справочного центра будут приняты во внимание лишь документы с белорусским или русским текстами.

Таким образом, документы, подтверждающие отсутствие по основному месту жительства, вкупе с заявлением являются причиной перерасчета. Но, «данные документы предоставляются не позднее 7 календарных дней со дня возвращения гражданина к месту жительства».

Вопрос: Каким образом передавать показания счетчиков для оплаты?

Ответ: С 01.07.2017 года начисление платы за водоснабжение и водоотведение производится расчетно-справочным центром Слонимского ГУП ЖКХ (тел.: 6-69-42, 6-69-44, 6-69-45, 6-37-80). Граждане, при оплате жилищно-коммунальных услуг, должны вносить текущие показания, оплата по которым будет производиться в следующем месяце. Т.е. в сентябре месяце оплачиваются жилищно-коммунальные услуги за август, в том числе и водоснабжение, и водоотведение.

Вопрос: За что могут выселить из квартиры?

Арендной квартиры можно лишиться, если в течение двух месяцев не платить за жилищно-коммунальные услуги. Причем выселят должника и членов его семьи без предоставления другой жилплощади. Решать вопрос о выселении будет суд, а в квартире должника отключат воду и электричество. Правда, если в период судебного разбирательства долги погасить, выселения можно избежать — жилищная организация должна отозвать иск. Кроме того, погасив основной долг, пенью можно оплатить в рассрочку.

Согласно белорусскому законодательству плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением вносится за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца. И уже 26 числа начинает образовываться долг.

Назвать злостными неплательщиками тех, кто платит с опозданием на несколько дней, конечно, нельзя, однако за каждый день просрочки начисляется пеня.

Для взыскания задолженности со злостных неплательщиков приватизированных квартир коммунальные организации, конечно, могут привлечь и прокуратуру, и суды. Последняя и крайняя мера, которая принимается в отношении должников, — это арест движимого и недвижимого имущества, выселение граждан.

ПРИЧИНЫ ЗАПЛАТИТЬ

за жилищно-коммунальные услуги вовремя



Судебный исполнитель (ст. 482 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь):

- может наложить арест на имущество и деньги должника;
- приостановить операции по счетам граждан и юридических лиц в банках или небанковских кредитно-финансовых организациях;
- опечатать, запретить пользоваться и даже изъять имущество;

- ограничить право должника управлять транспортным средством;
- запретить выезд из страны.

Статья 485 Гражданского процессуального кодекса предусматривает также и возможность ареста и изъятия имущества должника без его личного присутствия в случаях, если последний систематически препятствует доступу судебного исполнителя на земельный участок, в жилое или иное помещение, где находится имущество, на которое по закону может быть обращено взыскание. ■

Для справки.

Жилищным Кодексом Республики Беларусь от 28.08.2012 № 428-З определено: плата за жилищно-коммунальные услуги для собственника и нанимателя жилого помещения, арендатора жилого помещения, члена организации застройщиков, дольщика включает в себя плату за основные и дополнительные жилищно-коммунальные услуги.

Обязанность внесения платы за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с договорами на оказание жилищно-коммунальных услуг возникает:

— у собственника жилого и (или) нежилого помещений — со дня возникновения права собственности на эти помещения;

— у нанимателя, поднанимателя, арендатора жилого помещения, дольщика, заключившего договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, — со дня заключения договоров найма, поднайма, аренды жилых помещений, договора, предусматривающего передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства;

— у члена организации застройщиков — со дня сдачи жилого дома (квартиры) в эксплуатацию.

Отказ от заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг или договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда не освобождает собственников жилых и (или) нежилых помещений от внесения платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Все совершеннолетние члены семьи несут солидарную ответственность по оплате задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением с даты вселения в жилое помещение, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

В случае принятия наследства задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и (или) плате за пользование жилым помещением погашают наследники в порядке, установленном статьей 1086 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Вопрос: Какие требования предъявляются к содержанию домашних животных?

Ответ:

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 04.06.2001 г. № 834 (с изменениями и дополнениями внесенными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 мая 2019г. №356) утверждены ПРАВИЛА содержания домашних собак, кошек, а также отлова безнадзорных животных в населенных пунктах Республики Беларусь.

1. Настоящие Правила устанавливают требования по содержанию домашних собак, кошек, их регистрации, а также отлову безнадзорных животных в населенных пунктах Республики Беларусь.

2. Владельцы собак, кошек обязаны строго выполнять санитарно-гигиенические правила и нормы их содержания, обеспечивать безопасность людей, не допускать загрязнения этими животными общедоступных мест.

3. При соблюдении указанных в пункте 2 настоящих Правил требований разрешается содержать:

3.1. собак, кошек в занимаемой одной семьей отдельной квартире, но не более двух животных в отдельной квартире многоквартирного жилого дома. В квартире, где проживает несколько нанимателей (собственников), не более

одного животного на семью нанимателя (собственника) при согласии всех совершеннолетних граждан, проживающих в квартире;

3.2. собак, кошек в зооуголках, «живых» уголках школ, детских дошкольных и внешкольных учреждений, оздоровительных и санаторно-курортных учреждений, станций юннатов и экологических станций и т.п. – с разрешения санитарно-эпидемиологической и ветеринарной служб.

4. Владельцы собак, кошек обязаны:

4.1. соблюдать требования настоящих Правил, а также Санитарных правил и Ветеринарных правил «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Бешенство» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 60, 8/3615);

4.2. в трехдневный срок ставить в известность организации, осуществляющие регистрацию животных, а также ветеринарное учреждение по месту постоянного проживания о приобретении, продаже, гибели, пропаже, перемене места жительства или сдаче собаки, кошки;

4.3. доставлять домашних собак, кошек в ветеринарные учреждения для обследования и прививок против бешенства согласно требованиям действующего ветеринарного законодательства;

4.4. выводить в случае надобности собак из квартир или иных изолированных помещений, а также с изолированных территорий в места общего пользования на коротком поводке и в наморднике, за исключением щенков в возрасте до трех месяцев и декоративных собак ростом до 25 сантиметров в холке, которых можно выводить на поводке без намордника;

4.5. производить выгул собак в местах, отведенных для этих целей местными исполнительными и распорядительными органами;

4.6. своевременно вносить установленные для владельцев собак сборы.

5. Владельцам собак, кошек запрещается:

5.1. приводить собак, кошек в магазины, на предприятия общественного питания и бытового обслуживания населения, в школы и детские дошкольные учреждения, в общественные здания, парки, скверы, на стадионы, рынки, а также на животноводческие фермы*;

5.2. выгуливать собак на придомовых территориях;

5.3. содержать незарегистрированных животных.

*Это требование не распространяется на собак-поводырей.

6. Запрещается несовершеннолетним выгуливать собак потенциально опасных пород.

7. Контроль за соблюдением правил содержания собак, кошек осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами.

За нарушение правил содержания собак, кошек граждане, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством.

8. Регистрация собак, кошек производится организациями, определенными местными исполнительными и распорядительными органами.

9. Собаки, кошки подлежат регистрации в течение трех дней со дня приобретения.

10. Щенки и котята должны быть зарегистрированы в возрасте от 3 до 3,5 месяца.

11. Регистрация собак потенциально опасных пород производится только при наличии у владельца справки о прохождении соответствующего обучения.

12. При регистрации собак, кошек их владельцам выдается регистрационное удостоверение и жетон установленного образца, который должен быть постоянно прикреплен к ошейнику животного.

13. Организации, осуществляющие регистрацию собак, кошек, обязаны ознакомить под роспись их владельцев с настоящими Правилами, а также санитарными и ветеринарными правилами.

14. Расходы по регистрации собак, кошек оплачиваются их владельцами в размерах, установленных облисполкомами и Минским горисполкомом.

15. Контроль за своевременной регистрацией собак, кошек, принадлежащих гражданам, осуществляется в порядке, установленном местными исполнительными и распорядительными органами.

16. За нарушение порядка регистрации собак, кошек граждане, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством.

17. Бездзорные собаки, кошки в населенных пунктах (в том числе с ошейниками, жетонами и в намордниках) подлежат отлову.

18. Отлов собак, кошек в населенных пунктах производится в целях предотвращения заболеваний людей и животных бешенством и другими заразными болезнями, а также устранения случаев покусываний людей и животных.

19. Отловом собак, кошек в населенных пунктах занимаются определенные местными исполнительными и распорядительными органами организации, в которых создаются бригады из проинструктированных работников.

20. Мероприятия по отлову собак, кошек проводятся по графикам, согласованным с местными исполнительными и распорядительными органами, и по заявкам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, и других организаций.

Основанием для подачи заявок является наличие бездзорных животных на обслуживаемой территории, а также обращения граждан и поступившие предложения санитарно-эпидемиологической или ветеринарной служб о необходимости проведения отлова животных.

В исключительных случаях по решению местных исполнительных и распорядительных органов допускается отстрел бездзорных животных.

21. Отловленные собаки, кошки, имеющие регистрационные жетоны, содержатся в течение пяти суток в специально отведенных и оборудованных местах, о чем ставится в известность владелец животного.

22. Собаки, кошки в течение пяти дней возвращаются владельцам (кроме животных, покусавших людей, а также контакт с которыми повлек обращение за антирабической помощью, подозрительных на заболевание

бешенством) при подтверждении ими своих прав и после оплаты полной стоимости затрат по содержанию животных.

23. Учет принятых и отловленных собак, кошек производится организациями, занимающимися отловом безнадзорных животных. Дальнейшее использование таких животных осуществляется в порядке, определяемом соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом.

24. Захоронение трупов животных производится на скотомогильниках или в местах, согласованных с санитарно-эпидемиологическими и ветеринарными органами.

Закапывать или выбрасывать трупы животных в других местах запрещается.

25. Организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда, ветеринарные и санитарные службы проводят анализ результатов мероприятий по отлову безнадзорных собак, кошек и при необходимости вносят предложения об отлове животных в соответствующие организации.