

ЖКУ (ст. 30 ЖК)

- **ОСНОВНЫЕ (обязательны к оплате)**
- **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (по решению жильцов после заключения отдельного договора)**

Основные ЖКУ

- *техническое обслуживание (в том числе текущий ремонт);*
- *капитальный ремонт;*
- *коммунальные услуги* (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газо-, электро- и теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами, пользование лифтом и т.д.)

*К основным услугам с
2016 года отнесены
также:*

- санитарное содержание
вспомогательных помещений
жилого дома;**
- освещение придомовой
территории;**
- техническое обслуживание
лифта**

Перечень дополнительных ЖКУ*

установка и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома



установка и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за жилым домом и придомовой территорией

организация работы и содержание вахтеров (консьержей) в многоквартирном жилом доме



аренда и (или) замена напольных грязезащитных ковровых покрытий

обустройство придомовых территорий элементами озеленения, благоустройство и их дальнейшее содержание



**К дополнительным услугам
также могут быть отнесены
дополнительные взносы (для
покрытия убытков
организации)**

Плата за ЖКУ

Статъя 32 ЖК - в оплате ЖКУ обязаны участвовать все совершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения, если иное не установлено договором

Плата за ЖКУ

*Указ Президента
Республики Беларусь от
25.02.2011 № 72 – тарифы
на услуги ЖКХ являются
едиными для всех*

Плата за ЖКУ

*Постановлением Совета
Министров Республики
Беларусь от 12.06.2014 № 571
(в ред. от 09.02.2019 г.)
утверждено Положение о
порядке расчетов и внесения
платы за услуги ЖКХ*

Плата за ЖКУ

Указ Президента от 30 декабря 2019 г. №490 «Об установлении тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2020 год»

Указ Президента от 24 декабря 2020 г. №490 «Об установлении тарифов для населения в сфере жилищно-коммунального хозяйства на 2021 год»

Льготы в оплате ЖКУ

*Ст. 16 Закона Республики
Беларусь от 14.06.2007 «О
государственных
социальных льготах, правах
и гарантиях для отдельных
категорий граждан»*

Льготы по услугам водоснабжения (водоотведения), газо- и электроснабжения

- **многодетные семьи**, а также опекунские, приемные семьи, детские дома семейного типа, где воспитываются трое и более несовершеннолетних детей с учетом родных и приемных детей;

- семьи, воспитывающие детей, в которых оба родителя в полной семье (единственный родитель в неполной семье) являются **инвалидами I и (или) II группы**, а также в которых один из родителей в полной семье является инвалидом I группы, а второй осуществляет уход за ним и получает пособие;

- **неполные семьи**, воспитывающие **ребенка-инвалида**;

- полные семьи, воспитывающие **ребенка-инвалида с III или IV степенью утраты здоровья**.

Льготы в оплате за техническое обслуживание имеют:

- **неработающим пенсионерам, инвалидами I или II группы, зарегистрированными по месту жительства в данных жилых помещениях, в случае отсутствия в них зарегистрированных по месту жительства трудоспособных членов семьи ;**
- **__несовершеннолетним, над которыми установлена опека (попечительство), - до достижения ими 18-летнего возраста или до даты принятия решения об эмансипации либо вступления в брак;**

Льготы в оплате за техническое обслуживание имеют:

- граждане, проходящие военную службу или службу в резерве, военные или специальные сборы, курсанты военно-учебных заведений - во время прохождения службы, сборов, обучения;
- граждане, обучающиеся очно в аспирантуре, докторантуре или проходящими подготовку в клинической ординатуре в других городах, а также обучающимися очно в учебных заведениях в других городах, - на время обучения или прохождения подготовки;

Льготы в оплате за техническое обслуживание имеют:

- госслужащие, проживающие в жилых помещениях коммерческого использования, в том числе с членами семьи, - на период исполнения ими служебных обязанностей на должностях, дающих право на получение данных жилых помещений;
- граждане, убитые на работу по трудовому договору в районы, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате аварии на ЧАЭС, и временно проживающие на данной территории, - на период действия трудового договора (контракта).

Техническое обслуживание

- это комплекс работ по обеспечению бесперебойного функционирования инженерных систем и контроля за техническим состоянием конструктивных элементов здания в процессе эксплуатации.

Техническое обслуживание многоквартирных домов проводится на регулярной основе (в установленные сроки) и оплачивается согласно тарифам.

Техническое обслуживание жилых домов



ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ



Отопление



Электроснабжение



Противодымная защита / пожарная сигнализация



Групповые приборы учета



Вентиляция



Водоснабжение / канализация



Контрольно-измерительные приборы



Мусоропровод



Общедомовые инженерные системы внутри квартиры



Стены



Окна и двери



Перегородки



Печи



Закрытие входов / выходов на крыши и т.п.

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

(в местах общего пользования)



Фундамент и стены подвала



Балконы, козырьки над подъездами и т.д.



Междуэтажные перекрытия



Ограждение опасных мест



Плата за техобслуживание
**вносится соразмерно общей
площади жилого помещения**
(01.01.2019 и 01.01.2020 - 1
кв. метр – 0,1187 руб.)
2021 г. - 0,1322 руб.

Текущий ремонт с 2016 года
рассматривается в услуге
«техническое обслуживание»

Капитальный ремонт

*Регулируется Постановлением
Совета Министров Республики
Беларусь от 21.04.2016 № 324*

**Ремонт, связанный с обновлением и
восстановлением основных
потребительских, физико-
технических и визуальных
(эстетических) качеств зданий,
утраченных в процессе
многолетней эксплуатации.**

*Плата на капитальный
ремонт* **ВНОСИТСЯ**
соразмерно общей площади
жилого помещения.

01.01.2019 – 0,10 руб; на

01.01.2020 – 0,13 руб.

2021 г. - 0,18 руб. **за 1 кв. метр**
общей площади

Водоснабжение (водоотведение)

*Регулируется Постановлением
Совета Министров Республики
Беларусь от 12.06.2014 № 571*

до 01.03.2019 производилось по
показаниям приборов
индивидуального учета и по нормам
водопотребления **140 литров в сутки**
на одного зарегистрированного по
месту жительства (80% населения
укладывалось)

Водоснабжение (водоотведение)

Подогрев воды оплачивается в теплоснабжении. По вопросам отсутствия горячей воды необходимо обращаться в теплосети

"Водоканал" обеспечивает КРУГЛОСУТОЧНУЮ подачу ХОЛОДНОЙ воды. только

Государственные социальные стандарты по обслуживанию населения в области ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА

**социальный стандарт № 5 «Норматив
температуры горячей воды»**

**предусматривает температуру горячей
воды в жилых домах в период с 06.00 до
24.00 на уровне не ниже +50°C.**

Водоснабжение

Расчет- **1м³ (1 кубометр) -**

На 01.01.2021 – 1,0445 руб
(100% от полного тарифа)

Водоотведение

На **01.01.2021** – **0,8604** руб
(100% от полного тарифа)

Тепло-, электро- и газоснабжение

**Тарифы регулируются
Постановлением Совета
Министров Республики
Беларусь от 28.12.2019 г.
№ 933**

Теплоснабжение

Полный тариф –на 01.01.2020 – 88, 998 руб за 1 Гкал

С 01.01.2021 по 31.05.2021 – 20,6216 руб за 1 Гкал (23%) и с 01.06.2021 по 31.12.2021 – 21, 9245 руб за 1 Гкал (25% от полного тарифа)

Теплоснабжение

Без приборов индивидуального учета - в 2021 г. 3, 87 руб (в 2018 г. - 2,62 руб., в 2020 – 3,37 руб.) с одного проживающего в месяц – при наличии газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения и **11, 13 руб.** (в 2018 г. - 7,53 руб., в 2020 г. – 9,69 руб.) с одного проживающего при наличии газовой плиты и индивидуального газового водонагревателя

Электроснабжение (увеличилось на 10%) **3 в-та тарифов**

На 01.01.2021 - за 1 кВт·ч электроэнергии в жилых домах с газовыми плитами – одноставочный тариф – **0,2092 рубля за 1 кВт·ч (100 % от полного тарифа)** (2019 - 0,1871 руб., 2020 г. – 0, 1901 руб.(91%); дифференцированный тариф (устанавливается отдельными счетчиками) **по двум временным периодам** – период минимальных нагрузок (с 22.00 до 17.00) - **0, 1464 руб.** (100%), максимальных нагрузок (с 17.00 до 22.00) – **0,4184 руб.** (100% от полного).

дифференцированный тариф
(устанавливается отдельными
счетчиками) по трем временным
периодам - с 23.00 до 6.00 - 0,1255
рубля за кВт·ч (2020 г. - 0,1141 рубля),
с 17.00 до 23.00 - 0,3766 рубля (2020 г.
- 0,3422 рубля), остальное время
суток - 0,1464 рубля (2020 г. - 0,1331
руб.)

Обращение с твердыми коммунальными отходами

- в жилых домах, оборудованных функционирующим мусоропроводом - в 2021 г. 1 куб. метр 10,5685 руб. или 92% от полного тарифа (2019 - 8,916 руб.(88%), в 2020 г. - 9,8701 руб.(86%).

Полной тариф - 11, 5343 руб .

Обращение с твердыми коммунальными отходами

-в жилых домах, не оборудованных мусоропроводом или оборудованных нефункционирующим мусоропроводом –
в 2021 г. - 9,2583 руб. за 1 куб. м. (94%)
(2019 г. - 7,333 руб.(84%), в 2020 г. -
8,6019 руб. за 1 куб. м (87%).

Полный тариф – 9,8382 руб .

Обращение с твердыми коммунальными отходами

рассчитывается по субсидируемым тарифам для населения исходя из норматива образования твердых коммунальных отходов, утвержденного местными исполнительными и распорядительными органами, и количества зарегистрированных.

Если в доме не все проживают – делят на фактически зарегистрированных (ранее до 2016 г. – от количества фактически проживающих).

Плата за пользование лифтом

осуществляется, исходя из количества зарегистрированных по месту жительства граждан, за исключением детей до 1 года, а также проживающих, которые по состоянию здоровья не могут им пользоваться

Техническое обслуживание лифта

**Расчет на одного проживающего в
месяц полный тариф - 01.01.2020 – до
1,50 руб. на 1 проживающего (2018 г. –
до 1,60 руб, 2019 г.- до 1,59 руб., 2020 г. –
до 1, 66 руб.).**

**Если не зарегистрированы (или
зарегистрированы, но не проживают) –
оплата - как за одного проживающего**

Техническое обслуживание лифта

Освобождены от платы:

- дети до 7 лет;**
- граждане, имеющие заболевания по перечню;**
- проживающие на первой остановочной площадке лифта**



Безопасность лифтов

обеспечивается выполнением совокупности требований, закрепленных в указанном ГОСТ 22011-95, содержащем все минимально допустимые показатели, которым обязаны соответствовать при эксплуатации лифты. Здесь же закреплен назначенный. Срок службы пассажирских лифтов в жилых зданиях — **25 лет** (+следующие 5 года – проверка лифта 1 раз в полгода)

Санитарное содержание вспомогательных помещений

- это комплекс услуг по санитарной обработке (уборке) вспомогательных помещений многоквартирного жилого дома, их конструктивных элементов, инженерных систем, в том числе мойка или иная обработка поверхностей вспомогательных помещений, включая дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию, в результате чего эти помещения будут соответствовать установленным санитарным требованиям.

Санитарное содержание вспомогательных помещений

Вспомогательные помещения жилого дома - помещения, которые находятся вне жилого помещения и используются всеми проживающими. Это коридоры, лестничная клетка, площадка, лифт, подвальные помещения и т.д.

У проживающих есть выбор – убирать самим по графику или воспользоваться данными услугами по найму. **Решение проживающих должно быть единогласным** (п. 1.5. Указа Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 535)

Санитарное содержание вспомогательных помещений

Плата рассчитывается, исходя из количества проживающих. Освобождаются от оплаты дети до 7 лет.

Предельно допустимый тариф на 01.01.2021 равен до 0,74 руб. с человека для областей и 0,88 для г. Минска

(2019 - до 0,65 руб.,
2020 г. –до 0,69 руб.
с проживающего)



Освещение мест общего пользования

- это освещение вспомогательных помещений, работа оборудования (кроме лифта), напр. счетчиков учета воды газа, электроэнергии, освещение придомовой территории
- Услуга возмещается ежемесячно исходя из количества проживающих и составляет на -1.01.2021 года **0,71 руб. на одного проживающего в месяц** (2020 г. – 0,65 руб, до 2020 г. – по факту)

Уборка придомовой территории

Исключена с 2016 года из основных ЖКУ. П. 1.7 Указа Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 535 «О предоставлении жилищно-коммунальных услуг». **Уборка осуществляется за счет местных бюджетов или входит в дополнительные расходы с согласия собственников.**

Придомовая территория - земельный участок, на котором расположены жилой дом, элементы озеленения и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома.

П. 63 Указа Президента от 31.12. 2016 № 535

Плательщики ЖКУ, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за жилищно-коммунальные услуги, уплачивают пеню **в размере 0,3 процента** от неуплаченной в установленный срок суммы этих платежей за каждый день просрочки (с 26 числа месяца, в котором появилась задолженность).

Качество ЖКУ

определяется

1. ЖК;

2. Постановлением

Министерства ЖКХ от

03.12.2010 № 25

**«О требованиях, предъявляемых
к качеству основных жилищно-
коммунальных услуг»**

4. Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 года «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»

- регулирует права и обязанности потребителей. Потребитель – это только физическое лицо, которое пользуется ЖКУ для домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;**
- устанавливает правила перерасчета ЖКУ;**
- устанавливает периодичность перерывов в оказании ЖКУ;**

Положение о порядке перерасчета платы за основные ЖКУ

(постановление СМ от 27.01.2009 № 99) - если исполнитель не оказал основную ЖКУ или оказал ее с недостатками.

Перерасчет платы – на основе претензионного акта или акта независимой экспертизы или судебного решения.

***Спасибо за
внимание***

