

## **Статья 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

### **Обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию**

1. Собственники жилых и (или) нежилых помещений, члены организаций застройщиков, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, а в случаях, предусмотренных договорами найма, аренды, финансовой аренды (лизинга) жилых помещений или законодательными актами, – наниматели, арендаторы, лизингополучатели жилых помещений обязаны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и возмещать расходы на электроэнергию.

2. Обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию в соответствии с договорами на оказание жилищно-коммунальных услуг, договорами на управление общим имуществом совместного домовладения, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами, и в случае, предусмотренном частью первой пункта 5 настоящей статьи, возникает: у собственника жилого и (или) нежилого помещений – со дня возникновения права собственности на эти помещения; у нанимателя, арендатора, лизингополучателя жилого помещения, дольщика, заключившего договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, – со дня заключения договоров найма, аренды, финансовой аренды (лизинга) жилого помещения, договора, предусматривающего передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства; у члена организации застройщиков – со дня ввода жилого дома в эксплуатацию.

3. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением нанимателя жилого помещения социального пользования, специального жилого помещения) кроме обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию несет обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением со дня заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи. Наниматель жилого помещения частного жилищного фонда, арендатор, лизингополучатель жилого помещения обязаны вносить плату за пользование жилым помещением в порядке, предусмотренном договорами найма жилого помещения частного жилищного фонда, аренды, финансовой аренды (лизинга) жилого помещения и законодательными актами.

4. Расходы по содержанию жилого помещения государственного жилищного фонда и жилищно-коммунальным услугам, а также возмещение расходов на электроэнергию до заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда несут местный исполнительный и распорядительный орган, иные государственные органы, другие государственные организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится это жилое помещение, организации негосударственной формы собственности, которым переданы жилые помещения государственного жилищного фонда в безвозмездное пользование, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

5. Отказ от заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг, договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, договора на управление общим имуществом совместного домовладения не освобождает собственников жилых и (или) нежилых помещений, в том числе собственников блокированных и многоквартирных жилых домов, нанимателей, арендаторов, лизингополучателей жилых помещений, членов организаций застройщиков, дольщиков, заключивших договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, от внесения платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением и возмещения расходов на электроэнергию. Отказ от заключения и (или) изменения договора найма арендного жилья в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами, не освобождает нанимателей, совершеннолетних членов, бывших членов семей выбывших (умерших) нанимателей жилых помещений от внесения платы за пользование арендным жильем. Собственники жилых и (или) нежилых помещений, в том числе собственники блокированных и многоквартирных жилых домов, наниматели, арендаторы, лизингополучатели жилых помещений, члены организаций застройщиков, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, вправе отказаться от получения дополнительных жилищно-коммунальных услуг.

6. При переходе прав на жилое и (или) нежилое помещения обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением и возмещению расходов на электроэнергию несут: собственник жилого и (или) нежилого помещений, член организации застройщиков – до момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое и (или) нежилое помещения; наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатор, лизингополучатель жилого помещения – до

окончания срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, договоров аренды, финансовой аренды (лизинга) жилого помещения либо до момента расторжения таких договоров, а в случае отсутствия таких договоров либо отказа нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, арендатора, лизингополучателя жилого помещения освободить данное жилое помещение после окончания срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, договоров аренды, финансовой аренды (лизинга) жилого помещения – до момента фактического освобождения жилого помещения и передачи его наймодателю, арендодателю, лизингодателю по соответствующему акту о сдаче жилого помещения.

7. Участники долевой собственности обязаны соразмерно своей доле нести обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию, если законодательством или соглашением между ними не установлено иное.

#### **Статья 34 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

**Ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением, несвоевременное и (или) неполное возмещение расходов на электроэнергию. Погашение задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию**

1. Собственники жилых и (или) нежилых помещений, наниматели, арендаторы, лизингополучатели жилых помещений, члены организаций застройщиков, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за основные жилищно-коммунальные услуги, а также несвоевременно и (или) не в полном объеме возместившие расходы на электроэнергию, уплачивают пеню в размере, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за пользование жилым помещением, уплачивают пеню в размере, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Собственники жилых и (или) нежилых помещений, наниматели, арендаторы, лизингополучатели жилых помещений, члены организаций застройщиков, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение

и пользование объектов долевого строительства, иные граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за дополнительные жилищно-коммунальные услуги, уплачивают пеню в размере и сроки, установленные договором на оказание этих услуг.

**Справочно: размер пени - 0,3 процента от не уплаченной в установленный срок суммы платежей и расходов за каждый день просрочки.**

2. Взыскание задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и (или) плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию, пени в связи с такой задолженностью производится на основании исполнительных надписей нотариусов, а также в судебном порядке.

3. Совершеннолетние дееспособные члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения частного жилищного фонда, нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, лизингополучателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, проживающие в этом жилом помещении, несут солидарную ответственность по задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию с момента возникновения права владения и пользования жилым помещением, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

Совершеннолетние дееспособные члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, проживающие совместно с ним, несут солидарную ответственность по задолженности по плате за пользование жилым помещением, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

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

## **Статья 80 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

**Выселение граждан, уклоняющихся от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением, возмещения расходов на электроэнергию, из жилых помещений государственного жилищного фонда**

1. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда (за исключением арендного жилья с учетом норм пункта 3 настоящей статьи) и

проживающие совместно с ним члены, бывшие члены его семьи, имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность (в течение шести месяцев подряд) по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию, подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением им другого жилого помещения (за исключением случая, предусмотренного абзацем четвертым пункта 2 статьи 87 настоящего Кодекса), по общей площади менее занимаемого жилого помещения и (или) уступающего ему по своим потребительским качествам, с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок), в том числе за пределами данного населенного пункта. При этом выселение нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним, допускается в случае, если задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию не погашена в полном объеме. Выселение нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним, допускается только с согласия органа опеки и попечительства, если в жилом помещении проживают граждане, признанные недееспособными или ограниченными в дееспособности судом.

2. Выселение нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним, производится после расторжения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в порядке, установленном статьей 62 настоящего Кодекса.

3. Требования настоящей статьи распространяются на граждан, проживающих в арендном жилье, предоставленном им в установленном законодательством порядке по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда и включенном в состав арендного жилья в порядке, определяемом Президентом Республики Беларусь, до 1 июля 2016 г.

## **Статья 137 Жилищного кодекса Республики Беларусь**

**Отчуждение жилого помещения в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений либо уклонения от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов на электроэнергию**

1. Если собственник жилого помещения имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность (в течение шести месяцев подряд) по плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию либо

если собственник жилого помещения в течение года три и более раза привлекался к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении, порче жилого помещения либо использовании его не по назначению, или за иные нарушения требований настоящего Кодекса, делающие невозможным для других проживание с ним в одной квартире или в одном жилом доме, ограничивая указанными действиями права и законные интересы других граждан, местный исполнительный и распорядительный орган обязан в письменной форме предупредить собственника о необходимости погасить задолженность либо устранить нарушения, а также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта жилого помещения, если указанные нарушения повлекли разрушение и (или) порчу жилого помещения.

2. Если собственник жилого помещения не погасил в течение одного месяца с даты получения предупреждения, указанного в пункте 1 настоящей статьи, задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию в полном объеме, а возможности погашения долга за счет иного имущества, находящегося в его собственности, не имеется, либо продолжает совершать нарушения, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, либо не провел ремонт по истечении срока, установленного местным исполнительным и распорядительным органом для ремонта жилого помещения, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о понуждении собственника жилого помещения к возмездному отчуждению жилого помещения.

3. При принятии судом решения о понуждении собственника жилого помещения к возмездному отчуждению жилого помещения этот собственник обязан произвести такое отчуждение жилого помещения в течение года с момента вступления в законную силу решения суда. Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собственника жилого помещения к возмездному отчуждению жилого помещения собственником жилого помещения погашена задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию в полном объеме, устранены нарушения, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, исполнение решения суда по этому делу прекращается.

4. Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собственника жилого помещения к возмездному отчуждению жилого помещения это жилое помещение не было отчуждено, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о принудительной продаже этого жилого помещения. При принятии судом решения о принудительной продаже этого жилого помещения оно подлежит принудительной продаже с публичных торгов.

5. В случае принудительной продажи жилого помещения с публичных торгов бывшему собственнику жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органом в течение двух месяцев передается в собственность другое жилое помещение, по общей площади менее занимаемого им жилого помещения и (или) уступающее ему по своим потребительским качествам, в том числе в ином населенном пункте, а в сельской местности – за пределами территории сельсовета, на которой находилось проданное жилое помещение, а также выплачивается стоимость проданного жилого помещения за вычетом стоимости передаваемого в собственность жилого помещения, затрат на отчуждение жилого помещения и погашение задолженности (в случае ее наличия) по плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию. При этом сумма задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию направляется организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющим жилищно-коммунальные услуги.

6. Порядок выплаты бывшему собственнику жилого помещения стоимости проданного жилого помещения за вычетом стоимости передаваемого в собственность жилого помещения, затрат на отчуждение жилого помещения и погашение задолженности (в случае ее наличия) по плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию устанавливается законодательством.

7. При отказе бывшего собственника жилого помещения и членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним, освободить проданное с публичных торгов жилое помещение они подлежат выселению в судебном порядке в другое жилое помещение, указанное в пункте 5 настоящей статьи.