

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

11 ноября 2024 г. № 825

Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь

Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

1.1. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1466 «Об утверждении Положения о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) оказания коммунальных услуг»:

в пункте 1:

слово «прилагаемое» исключить;

дополнить пункт словом «(прилагается)»;

в Положении о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) оказания коммунальных услуг, утвержденном этим постановлением:

в части первой пункта 2 слова «начисление платы за жилищно-коммунальные услуги» заменить словами «учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением»;

часть первую пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. В случае, если гражданин выехал из постоянного места жительства на срок свыше 10 суток подряд по основаниям согласно приложению 1, производится перерасчет платы за некоторые виды коммунальных услуг (обращение с твердыми коммунальными отходами, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение при отсутствии у потребителей приборов индивидуального учета расхода воды и газа (далее – коммунальные услуги), а также возмещения расходов на электроэнергию, потребляемую на работу лифта, но не более чем за три года.»;

пункты 4 и 5 исключить;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Перерасчет платы за коммунальные услуги, а также возмещения расходов на электроэнергию, потребляемую на работу лифта, в соответствии с частью первой пункта 3 настоящего Положения производится на основании заявления гражданина и иных документов, указанных в пункте 1.2 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200.

Заявление и документы, указанные в части первой настоящего пункта, представляются не позднее семи календарных дней со дня возвращения гражданина к месту жительства.»;

дополнить Положение пунктом 7 следующего содержания:

«7. Справка для перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг, возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на работу лифта, по форме согласно приложению 2 выдается организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, другой организацией, осуществляющей начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, сельским исполнительным комитетом в соответствии с подпунктом 1.3.6 пункта 1.3 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан.»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, вправе приостановить оказание коммунальных услуг гражданину, имеющему без уважительных причин задолженность по их оплате за два и более расчетных периода и не погасившему эту задолженность в течение пяти календарных дней после получения письменного предупреждения, которое доставляется по почте заказным письмом, или пересылается посредством национальной почтовой электронной системы, или вручается гражданину под роспись.

Письменное предупреждение подписывается руководителем организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, или иным уполномоченным лицом и должно содержать сведения о сумме задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением.

В случае отказа гражданина от подписи в получении предупреждения, а также возврата заказного письма с отметкой, свидетельствующей о его невручении адресату в связи с отсутствием указанного лица по месту нахождения жилого помещения, организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, составляет акт, на основании которого приостанавливается оказание гражданину коммунальных услуг в случае непогашения им задолженности в течение пяти рабочих дней со дня составления такого акта.»;

в пункте 9 слова «предоставляющая коммунальные услуги» заменить словами «осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги» в соответствующем падеже;

часть восьмую приложения 1 к этому Положению изложить в следующей редакции:

«Проживание по договорам найма жилого помещения – предоставляется справка для перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг, возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на работу лифта, выдаваемая по месту фактического проживания»;

приложение 2 к этому Положению изложить в новой редакции (прилагается);

1.2. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 12 сентября 2006 г. № 1191 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. № 497»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Установить формы:

договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан согласно приложению 1;

договора аренды (субаренды) нежилых помещений согласно приложению 2;

договора аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан согласно приложению 3;

договора аренды (субаренды) машино-места согласно приложению 4.»;

дополнить постановление приложениями 1–4 (прилагаются);

1.3. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2006 г. № 1733 «О некоторых вопросах предоставления жилых помещений гражданам, обязанных возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, для проживания по договорам найма жилых помещений»:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить:

Положение об условиях и порядке перечисления средств, полученных от предоставления по договорам найма жилых помещений граждан, обязанных возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, являющихся собственниками этих жилых помещений, на погашение расходов по содержанию их детей (прилагается);

типовой договор найма жилого помещения (части жилого помещения), принадлежащего обязанным лицам на праве собственности (прилагается).»;

типовой договор найма жилого помещения (части жилого помещения), принадлежащего обязанным лицам на праве собственности, утвержденный этим постановлением, изложить в новой редакции (прилагается);

1.4. подпункты 13.12, 13.17 и 13.19 пункта 13, пункты 15, 18 и 30 Правил пользования газом в быту, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 ноября 2007 г. № 1539, после слов «платы за жилищно-коммунальные услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

1.5. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2008 г. № 1408 «О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда»:

в Положении о специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда, утвержденном этим постановлением:

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Для принятия решения о включении жилых помещений, расположенных на территории Республики Беларусь, в состав специальных жилых помещений государственный орган, иная государственная организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения, представляют в местный исполнительный и распорядительный орган, администрацию парка ходатайство о включении жилого помещения в состав специальных жилых помещений с указанием вида специального жилого помещения и сведений об инвентарном номере (согласно бухгалтерскому учету и единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (при его наличии)).»;

в части первой пункта 12 слова «не позднее 15 календарных дней с даты подачи документов, указанных в пункте 11 настоящего Положения» заменить словами «в сроки, установленные законодательством об административных процедурах»;

в пункте 30 слова «года «О военном положении» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 8, 2/934) либо Законом Республики Беларусь от 24 июня 2002 года «О чрезвычайном положении» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 75, 2/866)» заменить словами «г. № 185-З «О военном положении» либо Законом Республики Беларусь от 24 июня 2002 г. № 117-З «О чрезвычайном положении»;

в типовом договоре найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда, утвержденном этим постановлением:

преамбулу после слов «документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан» дополнить словами «, идентификационный номер, дата рождения»;

в части первой пункта 1:

после слов «(если таковое имеется)» дополнить часть словами «, идентификационный номер»;

слово «Год» заменить словом «Дата»;

подпункт 2.2 пункта 2, части первую и вторую подпункта 3.2 пункта 3 после слов «жилым помещением,» дополнить словами «плата за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения,» в соответствующем падеже;

подпункт 4.1 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем:

платы за пользование жилым помещением;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);»;

в приложении к этому постановлению:

преамбулу после слов «документ, удостоверяющий личность (когда и кем выдан)» дополнить словами «, идентификационный номер, дата рождения»;

в пункте 1:

в части первой:

после слов «(если таковое имеется)» дополнить часть словами «, идентификационный номер»;

слово «Год» заменить словом «Дата»;

в части пятой слово «год» заменить словом «дата»;

подпункт 2.2 пункта 2 после слов «жилым помещением,» дополнить словами «платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения,»;

в подпункте 3.2 пункта 3:

часть первую после слов «жилым помещением» дополнить словами «, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

часть вторую после слов «жилым помещением,» дополнить словами «платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения,»;

подпункт 4.1 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем:

платы за пользование жилым помещением;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);»;

пункт 7, подпункт 15.1 пункта 15 и пункт 16 после слов «администрации района в городе» дополнить словами «либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением»;

слова «

(наименование районного, городского, поселкового, сельского

»

исполнительного комитета, местной администрации района в городе, администрации парка)
заменить словами

«

(наименование районного, городского, поселкового, сельского

исполнительного комитета, местной администрации района в городе либо

организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные

»;

услуги и платы за пользование жилым помещением, администрации парка)

1.6. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»:

в Положении о порядке проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальной услуги (факта неоказания жилищно-коммунальной услуги), утвержденном этим постановлением:

из пункта 2 слова «от 16 июля 2008 года» и «(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 175, 2/1502)» исключить;

абзац третий пункта 9 после слова «должность» дополнить словом «служашего»;

в Положении о порядке перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания либо оказания с недостатками, а также перерасчета платы за коммунальные услуги за период перерывов в их оказании, утвержденном этим постановлением:

пункт 3 после части второй дополнить частью следующего содержания:

«В случае непредставления акта в организацию, осуществляющую учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, в сроки, установленные в части второй настоящего пункта, перерасчет платы при неоказании основных жилищно-коммунальных услуг либо оказании их с недостатками проводится не позднее месяца, следующего за месяцем представления акта.»;

в пункте 11:

в подпункте 11.3:

в абзаце первом части второй слова «по формуле $V_{нтэп} = (q_{п} \times n_{ф} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н})) \times S,$ » заменить словами «по формуле $V_{нтэп} = (q_{п} \times n_{ф} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н}))) \times S,$ »;

в абзаце первом части третьей слова «по формуле $V_{нтэс} = (q_{с} \times n_{ф} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н})) \times S,$ » заменить словами «по формуле $V_{нтэс} = (q_{с} \times n_{ф} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н}))) \times S,$ »;

в части пятой:

в абзаце втором слова «по формуле $V_{нтэф} = (q_{ф} \times n_{ф} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н})) \times S,$ » заменить словами «по формуле $V_{нтэф} = (q_{ф} \times n_{ф} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н}))) \times S,$ »;

в абзаце третьем слово «среднему» заменить словом «фактическому»;

в подпункте 11.4:

в абзаце первом части второй слова «по формуле $V_{птэп} = (q_{п} \times n_{ф} / N_{д}) \times ((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$ » заменить словами «по формуле $V_{птэп} = (q_{п} \times n_{ф} / N_{д}) \times (((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$ »;

в абзаце первом части третьей слова «по формуле $V_{птэс} = (q_{с} \times n_{ф} / N_{д}) \times ((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$ » заменить словами «по формуле $V_{птэс} = (q_{с} \times n_{ф} / N_{д}) \times (((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$ »;

в абзаце втором части пятой слова «по формуле $V_{птэф} = (q_{ф} \times n_{ф} / N_{д}) \times ((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$ » заменить словами «по формуле $V_{птэф} = (q_{ф} \times n_{ф} / N_{д}) \times (((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$ »;

в Положении о порядке заключения договоров на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, утвержденном этим постановлением:

из пункта 2 слова «от 16 июля 2008 года» и «(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 175, 2/1502)» исключить;

в части второй пункта 4 слова «специальные разрешения (лицензии)» заменить словом «лицензии»;

преамбулы типового договора на оказание услуги по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, типового договора на оказание услуги по техническому обслуживанию жилого дома, типового договора на оказание услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), типового договора на оказание услуги водоснабжения из водоразборной колонки, типового договора на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, типового договора на оказание услуги по текущему ремонту жилого дома, типового договора на оказание услуги по санитарному содержанию

вспомогательных помещений жилого дома, утвержденных этим постановлением, после слова «должность» дополнить словом «служащего»;

в приложении 2 к этому постановлению:

преамбулу после слова «должность» дополнить словом «служащего»;

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

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Плата за услугу по управлению общим имуществом вносится в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.»;

в пункте 3:

в подпункте 3.2:

абзац первый части первой изложить в следующей редакции:

«3.2. организовать оказание и (или) оказать следующие жилищно-коммунальные услуги:»;

в части второй:

слово «видов» заменить словом «жилищно-коммунальных»;

дополнить часть словами «и (или) оказать их»;

подпункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. 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 3.7 дополнить словами «в случаях, когда Уполномоченное лицо не является исполнителем этих услуг»;

подпункт 3.8 после слов «платы за» дополнить словами «услугу по управлению общим имуществом,»;

подпункт 3.10 дополнить частью следующего содержания:

«Уполномоченное лицо вправе без проведения общего собрания участников совместного домовладения в их интересах передавать общее имущество во владение и пользование одному или нескольким участникам совместного домовладения, иным лицам, если это не нарушает прав и законных интересов участников совместного домовладения;»;

подпункт 3.11 дополнить частью следующего содержания:

«Работник Уполномоченного лица обязан прибыть к Потребителю на основании уведомления Потребителя в случае неоказания жилищно-коммунальных услуг либо оказания их с недостатками в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – незамедлительно;»;

подпункт 3.14 дополнить словами «, за исключением случаев, когда Уполномоченное лицо является исполнителем этих услуг»;

в подпункте 3.15:

абзац третий после слова «должность» дополнить словом «служащего»;

в абзаце четвертом слова «должности (профессии)» заменить словами «должности служащих (профессии рабочих)»;

в абзаце седьмом слова «специальных разрешениях (лицензиях)» заменить словом «лицензиях»;

подпункт 4.4 пункта 4 дополнить частью следующего содержания:

«В случаях невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за услугу по управлению общим имуществом Потребитель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством;»;

в приложении 3 к этому постановлению:

преамбулу изложить в следующей редакции:

«_____ № _____
(населенный пункт, садоводческое товарищество) (дата)

(наименование энергоснабжающей организации)
именуемая(ое) в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
(должность служащего,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
действующего(ей) на основании _____
(документ, подтверждающий
_____, с одной стороны,
полномочия)

и гражданин(ка) _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

идентификационный номер _____, пользующий(ая)ся электрической энергией для бытового потребления в жилом (нежилом) помещении, капитальном строении, на строительной площадке, в садовом домике, хозяйственных постройках и иных сооружениях, необходимых для коллективного садоводства, ином объекте электроснабжения, расположенном по адресу: _____
(населенный пункт,

улица (проспект или другое), номер дома, номер корпуса, номер квартиры (номер помещения),

садоводческое товарищество, номер земельного участка, на котором расположены

садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые

(для коллективного садоводства)
именуемый(ая) в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:»;

в пункте 3:

подпункт 3.1 после слова «услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

дополнить пункт подпунктом 3.9¹ следующего содержания:

«3.9¹. известить Исполнителя о прекращении права собственности на садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства, или права собственности, пожизненного наследуемого владения, аренды на земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, и произвести полный расчет за потребленную электрическую энергию, включая день прекращения такого права;»;

абзац седьмой подпункта 4.3 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«превышения Потребителем разрешенной к использованию электрической мощности на границе балансовой принадлежности электрических сетей (далее – разрешенная к использованию мощность), установленной техническими условиями на присоединение электроустановок Потребителя к электрической сети, либо проектной документацией на объект электроснабжения, либо нормативными правовыми актами и (или) строительными нормами, иными обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов и настоящим договором;»;

абзац третий подпункта 5.2 пункта 5 и пункт 10 после слов «платы за жилищно-коммунальные услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

в приложении к договору:

слова «, строительная площадка, иной объект электроснабжения)» заменить словами «(здание, сооружение), строительная площадка, садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства, иной объект электроснабжения)»;

после слов «жилого помещения» дополнить приложение словами «, садового домика»;

в приложении 4 к этому постановлению:

преамбулу после слова «должность» дополнить словом «служашего»;

подпункт 3.4 пункта 3 после слов «справки о» дополнить словами «занимаемом в данном населенном пункте жилым помещением, месте жительства и»;

преамбулу приложения 5 к этому постановлению после слова «должность» дополнить словом «служашего»;

1.7. часть первую и абзац второй части второй пункта 203, пункты 210 и 211 Правил электроснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. № 1394, после слов «жилищно-коммунальные услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

1.8. пункт 5 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399, после слова «требования),» дополнить словами «договорами на управление общим имуществом совместного домовладения,»;

1.9. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 «О порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы

за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию»;

название, пункты 1 и 4 после слова «услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

преамбулу изложить в следующей редакции:

«На основании части четвертой пункта 9 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь и части второй подпункта 1.4 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 5 декабря 2013 г. № 550 «О тарифном регулировании в сфере жилищно-коммунального хозяйства» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:»;

в пункте 6:

подпункт 6.1 после слова «регистрации» дополнить словами «(включая дату и порядок создания)»;

подпункт 6.4 изложить в следующей редакции:

«6.4. о жилых домах (жилых помещениях), по которым заключены договоры финансовой аренды (лизинга), предметом лизинга по которым являются квартиры частного жилищного фонда в многоквартирных или блокированных жилых домах и (или) многоквартирные жилые дома частного жилищного фонда, с указанием сведений о лизингополучателе (в отношении физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения, идентификационный номер, аналогичные сведения о членах семьи лизингополучателя, в отношении юридического лица – его наименование), а также стороны договора, на которую возложена обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги;»;

в подпункте 6.8:

после слов «о гражданах» дополнить подпункт словами «(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), идентификационный номер)»;

слова «, и жилых домах (жилых помещениях), в которых данные граждане зарегистрированы по месту жительства» исключить;

в подпункте 6.11 слова «с указанием даты их ввода в эксплуатацию» заменить словами «включая сведения о государственной регистрации создания капитальных строений (зданий, сооружений), техническом паспорте капитального строения (здания, сооружения), реестре жилых и (или) нежилых помещений с указанием их площадей, а также кандидатов в правообладатели (в отношении физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения, идентификационный номер, в отношении юридического лица – его наименование)»;

подпункт 6.13 дополнить словами «(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), идентификационный номер, данные о регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания, дата смерти, дата объявления физического лица умершим, признания безвестно отсутствующим, дата отмены соответствующего решения)»;

дополнить пункт подпунктами 6.14–6.16 следующего содержания:

«6.14. о жилых домах (жилых помещениях), по которым заключены договоры найма, аренды, предметом найма, аренды по которым являются жилые помещения частного и (или) государственного жилищного фонда в многоквартирных или блокированных жилых домах и (или) многоквартирные жилые дома частного и (или) государственного жилищного фонда, с указанием сведений о нанимателе, арендаторе (в отношении физического лица – фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения, идентификационный номер, аналогичные сведения о членах семьи нанимателя, в отношении юридического лица – его наименование), а также стороны договора, на которую возложена обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги;

6.15. о гражданах (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения, идентификационный номер, данные о регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания), зарегистрированных по месту жительства и (или) месту пребывания сельскими (поселковыми) исполнительными комитетами;

6.16. о вступивших в силу обвинительных приговорах суда и погашении или снятии судимости в отношении граждан, реализующих право на льготы по плате за жилищно-коммунальные услуги.»;

дополнить постановление пунктами 6¹ и 6² следующего содержания:

«6¹. Организации, осуществляющие учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, в том числе газо- и энергоснабжающие организации, входящие в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз» и государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», для целей осуществления возложенных на них функций получают сведения из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в форме и составе, предусмотренных законодательством, в отношении жилых и (или) нежилых помещений, по которым учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением осуществляются данными организациями.

6². Организациям, осуществляющим учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, обеспечивать ввод в лицевые счета сведений (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения, идентификационный номер, данные о регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания) о плательщиках жилищно-коммунальных услуг и иных гражданах, имеющих право владения и пользования жилым и (или) нежилым помещением, садовым домиком, дачей, а также других сведений, получаемых в рамках пунктов 6 и 6¹ настоящего постановления.»;

в пункте 7¹ слова «за жилищно-коммунальные услуги» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

в Положении о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утвержденном этим постановлением:

название после слова «услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

пункт 3 после части второй дополнить частью следующего содержания:

«В электронном виде извещение о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением представляется посредством единой автоматизированной информационной системы по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные и другие услуги с согласия плательщика жилищно-коммунальных услуг.»;

в абзаце втором пункта 12 и абзаце третьем части первой пункта 12³ слово «девятом» заменить словом «десятым»;

в пункте 19:

подпункт 19.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«гражданами, признанными недееспособными, постоянно проживающими в государственных учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание»;»;

в подпункте 19.2 слово «девятом» заменить словом «десятым»;

в пункте 27:

из части первой слова «, либо на специальные счета товариществ собственников и организаций застройщиков» исключить;

часть третью исключить;

в части пятой слова «а также на» заменить словом «включая»;

в абзаце первом части третьей пункта 36² слова «в случае, указанном в пункте 12²» заменить словами «в случаях, указанных в пункте 12² и абзаце десятом подпункта 19.1 пункта 19»;

пункт 44 дополнить частью следующего содержания:

«В отношении находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании плательщиков жилищно-коммунальных услуг (абонентов) садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, плата за услуги электроснабжения взимается по тарифам на электрическую энергию на уровне, установленном для садоводческих товариществ.»;

часть третью пункта 52 после слова «пункта,» дополнить словами «а также в абзаце десятом подпункта 19.1 пункта 19 настоящего Положения,»;

название главы 14, часть первую пункта 62 и гриф приложения к этому Положению после слова «услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

1.10. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 21 апреля 2016 г. № 324 «Об утверждении Положения о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда»:

преамбулу изложить в следующей редакции:

«На основании части третьей подпункта 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 5 декабря 2013 г. № 550 «О тарифном регулировании в сфере жилищно-коммунального хозяйства», части третьей статьи 4 Закона Республики Беларусь от 29 декабря 2023 г. № 330-3 «Об изменении законов по вопросам управления жилищным фондом и его эксплуатации» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:»;

в Положении о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда, утвержденном этим постановлением:

часть первую пункта 1 дополнить словами «, использования 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, аккумулированных

на специальных счетах, 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 этих средств (далее – средства на капитальный ремонт), и получения предварительного согласования местного исполнительного и распорядительного органа»;

часть вторую пункта 12 исключить;

дополнить Положение главой 4 следующего содержания:

«ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И ПОЛУЧЕНИЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО И РАСПОРЯДИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

16. Организация застройщиков, товарищество собственников для согласования использования средств на капитальный ремонт жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем подают в местный исполнительный и распорядительный орган следующие документы:

заявление о согласовании использования средств на капитальный ремонт (далее – заявление), подписанное председателем правления организации застройщиков, товарищества собственников;

технический паспорт жилого дома;

акт общего планового технического осмотра здания;

выписка со специального счета, счета по учету вклада (депозита) о размере средств на капитальный ремонт на дату подачи заявления;

перечень видов работ, предполагаемых при капитальном ремонте жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем;

задание на разработку проектной документации.

17. На основании документов, представленных организацией застройщиков, товариществом собственников в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения, местный исполнительный и распорядительный орган не позднее пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявления принимает решение о согласовании использования средств на капитальный ремонт либо об отказе в согласовании с указанием причин отказа и сообщает об этом заявителю.

В решении о согласовании использования средств на капитальный ремонт должны быть указаны:

организация застройщиков, товарищество собственников;

виды работ, предполагаемых к выполнению при капитальном ремонте жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем;

сроки представления организацией застройщиков, товариществом собственников акта приемки объекта в эксплуатацию в местный исполнительный и распорядительный орган;

условия хранения строительных материалов и порядок вывоза их отходов;

иные обязательные для соблюдения требования технических нормативных правовых актов.

18. Местный исполнительный и распорядительный орган отказывает организации застройщиков, товариществу собственников в принятии заявления в случаях непредставления документов, указанных в пункте 16 настоящего Положения, либо если не соблюдены требования к форме документов, указанных в абзацах третьем, четвертом и седьмом пункта 16 настоящего Положения.

Местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение об отказе в принятии заявления в течение пяти рабочих дней со дня его регистрации.

В случае отказа в принятии заявления организации застройщиков, товариществу собственников возвращаются документы и (или) сведения, представленные вместе с заявлением, с указанием недостатков, требующих устранения.

19. Местный исполнительный и распорядительный орган отказывает в согласовании использования средств на капитальный ремонт:

в случаях, определенных в статье 25 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З «Об основах административных процедур»;

при несоответствии работ, предполагаемых к выполнению при капитальном ремонте жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем, работам по капитальному ремонту, определенным в пункте 14 настоящего Положения.

20. Отказ в согласовании использования средств на капитальный ремонт может быть обжалован организацией застройщиков, товариществом собственников в порядке, установленном законодательством об административных процедурах.

21. Местный исполнительный и распорядительный орган осуществляет контроль за целевым использованием организацией застройщиков, товариществом собственников средств на капитальный ремонт.»;

1.11. в Положении о порядке передачи данных в автоматизированную информационную систему расчетов за потребленные населением жилищно-коммунальные и другие услуги, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 790:

из абзаца третьего части первой пункта 2 слова «районные, городские, поселковые, сельские исполкомы, местные администрации районов в городе (далее – местные исполнительные и распорядительные органы),» исключить;

пункт 9 исключить;

1.12. в абзаце шестом части четвертой раздела 8 «Повышение эффективности структуры управления, создание позитивного имиджа и престижности работы в сфере ЖКХ» главы 3 Концепции совершенствования и развития жилищно-коммунального хозяйства до 2025 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2017 г. № 1037, слова «дополнительного образования взрослых «Государственный центр повышения квалификации руководящих работников и специалистов» заменить словами «образования «Государственный учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров»;

1.13. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2018 г. № 485 «Об установлении типовой формы договора»:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Установить типовую форму договора теплоснабжения для уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения, товарищества собственников,

организации застройщиков, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, согласно приложению.»;

в приложении к этому постановлению:

название изложить в следующей редакции:

«Договор теплоснабжения для уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения, товарищества собственников, организации застройщиков, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги»;

преамбулу и подстрочное примечание к ней после слова «имуществом» дополнить словами «совместного домовладения»;

подпункт 5.7.1 пункта 5 после слов «жилищно-коммунальные услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения»;

1.14. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 31 марта 2020 г. № 187 «О профессиональной аттестации в сфере жилищно-коммунального хозяйства»:

в пункте 2 слова «дополнительного образования взрослых «Государственный центр повышения квалификации руководящих работников и специалистов» заменить словами «образования «Государственный учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров»;

в Положении о порядке проведения 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, утвержденном этим постановлением:

абзац одиннадцатый пункта 3 после слова «лицо,» дополнить словами «имеющее высшее либо среднее специальное образование, а в отношении претендента на должность председателя правления товарищества собственников, организации застройщиков – высшее образование либо среднее специальное (техническое, экономическое, юридическое) образование,»;

название главы 4 дополнить словами «, аннулирование свидетельства»;

в части первой пункта 23 слова «пункте 2¹ Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200» заменить словами «статье 28¹ Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З «Об основах административных процедур»;

дополнить Положение пунктом 23¹ следующего содержания:

«23¹. Аннулирование свидетельства, выданного председателю правления товарищества собственников, организации застройщиков, осуществляется уполномоченной организацией на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа о необходимости аннулирования такого свидетельства в порядке, установленном в части третьей пункта 6 статьи 170 Жилищного кодекса Республики Беларусь.»;

абзац третий пункта 25 дополнить словами «, а также информации об аннулировании свидетельства»;

приложение 2 к этому Положению изложить в новой редакции (прилагается);

пункт 6 приложения 3 к этому Положению изложить в следующей редакции:

«6. Образование претендента с указанием наименования учреждения образования, периода обучения, специальности и квалификации по диплому _____»

приложение 4 к этому Положению изложить в новой редакции (прилагается);

1.15. в едином перечне административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548:

графу «Уполномоченный орган» подпункта 16.4.1 пункта 16.4 после слов «в городе» дополнить словами «либо по их решению организация, осуществляющая учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, – в отношении договоров найма жилого помещения частного жилищного фонда или дополнительных соглашений к таким договорам»;

дополнить единый перечень пунктами 16.12 и 16.13 следующего содержания:

«16.12. Аттестация организаций застройщиков, товариществ собственников, осуществляющих обслуживание общего имущества совместного домовладения собственными силами	МЖКХ	учреждение образования «Государственный учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров «Жилком»	15 рабочих дней	плата за услуги
16.13. Согласование использования 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 за капитальный ремонт, аккумулированных на специальных счетах, 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 этих средств на капитальный ремонт жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем	МЖКХ	местный исполнительный и распорядительный орган	15 рабочих дней	бесплатно»;

1.16. абзац третий части первой подпункта 18.1 пункта 18 и пункт 22 типовых правил внутреннего распорядка садоводческого товарищества, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 декабря 2023 г. № 846, после слов «жилищно-коммунальные услуги» дополнить словами «, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения».

2. Настоящее постановление вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем его официального опубликования.

Премьер-министр Республики Беларусь

Р.Головченко

Приложение 2
к Положению о порядке
перерасчета платы за некоторые
виды коммунальных услуг
и приостановления (возобновления)
оказания коммунальных услуг
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

Форма

(организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, другая организация, осуществляющая начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, сельский исполнительный комитет)

№ _____

СПРАВКА

для перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг, возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на работу лифта

Выдана гражданину (гражданке) _____,
проживающему (проживающей) (зарегистрированному (зарегистрированной) по месту
жительства) по адресу: _____, в
том, что в период с _____ по _____ он
(она) находился (находилась) _____
(место нахождения)

Настоящая справка действительна в течение одного месяца с даты ее выдачи.

(руководитель организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, другой организации, осуществляющей начисление платы за жилищно- коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, сельского исполнительного комитета)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
---	-----------	---------------------

Приложение 1
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
12.09.2006 № 1191
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

Форма

ДОГОВОР
найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, собственное имя, отчество)

(если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан,

идентификационный номер)

именуемый в дальнейшем наймодателем, с одной стороны, и гражданин (гражданка)

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность,

когда и кем выдан, идентификационный номер, дата рождения)

именуемый (именуемая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), идентификационный номер	Дата рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

во владение и пользование за плату жилое помещение для проживания в нем на _____
(срок,

на который жилое помещение предоставляется во владение и пользование,

без указания срока)

по адресу: _____, дом № _____, корпус № _____,

(проспект, улица и другое)
квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой _____
(жилой дом, квартиру, комнату, часть жилой комнаты)
_____ и расположено на _____ этаже _____-этажного _____ дома,
(материал стен)
оборудованного _____
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, отоплением (вид), _____.

газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим)
Жилое помещение состоит из _____ жилых _____
(изолированных, неизолированных)
комнат площадью _____ кв. метров, кухни _____ площадью _____ кв. метров,
(отдельной, общей)
оборудованной _____, санитарного
(электрической или газовой плитой)
узла _____, оборудованного
(раздельного, совмещенного)

(ванной, умывальником, унитазом, душем, водонагревателем и другим)
коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров,
кладовой площадью _____ кв. метров, _____
(наличие лоджии, балкона и другого)

Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Право собственности наймодателя на жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на жилое помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

В указанном жилом помещении постоянно проживают:

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения проживающих)
_____.

Наймодатель предоставляет во владение и пользование нанимателю и членам его семьи следующее имущество:

(мебель, предметы домашнего обихода, культурно-бытового назначения и другое)

имущество, при необходимости указывается срок владения и пользования)
а также услуги по _____
(уборке помещения, стирке белья и другие)

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии с законодательством;

2.2. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор, исполнив свои обязательства перед наймодателем;

2.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения, а также находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за пользование жилым помещением в сроки _____ в размере _____;

3.3. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещать расходы организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами, на основании платежных документов, предоставляемых в соответствии с законодательством, а также пеню по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

3.4. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.5. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

3.6. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

3.7. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;

3.8. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный нанимателем помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.9. при обнаружении неисправностей в жилом помещении принимать возможные меры по их устранению и сообщать о неисправностях наймодателю и организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги;

3.10. при прекращении либо расторжении настоящего договора освободить в течение трех суток, если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором, и сдать жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого

помещения (либо без составления акта) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном в настоящем договоре.

Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения (в случае его составления). Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений, предусмотренных законодательством, а также сторонами настоящего договора;

3.11. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 10-дневный срок;

3.12. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем:

платы за пользование жилым помещением;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности), если такие услуги и возмещение расходов оплачиваются нанимателем;

платы за предоставленное во владение и пользование имущество и оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

4.2. использования нанимателем предоставленного ему во владение и пользование жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. предоставления доступа в жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

4.4. выполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления внаем жилого помещения в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением;

5.2. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование либо без такого акта жилое помещение;

5.3. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время:

осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

5.4. при расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием причин расторжения настоящего договора;

5.5. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает в соответствии с законодательством другой стороне понесенные убытки.

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.1. по соглашению сторон;

10.2. по требованию наймодателя в случае нарушения нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи существенных условий настоящего договора, а также в случаях, если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи в течение календарного года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении или порче жилого помещения либо использовании его не по назначению, или если они систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были предупреждены наймодателем о возможности расторжения настоящего договора и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

10.3. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

10.4. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. В случае расторжения либо прекращения настоящего договора, признания его недействительным наниматель и проживающие совместно с ним граждане обязаны освободить жилое помещение в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором). В случае отказа наниматель и проживающие совместно с ним граждане подлежат выселению из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

12. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

Прочие условия

13. Дополнительные условия: _____.

14. Настоящий договор:

14.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, до установленного в настоящем договоре срока фактического предоставления жилого помещения внаем;

14.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением с даты регистрации настоящего договора.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе

либо организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы

за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением)

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию договора)

М.П.

_____ 20__ г.
№ _____

Приложение 2
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
12.09.2006 № 1191
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

Форма

ДОГОВОР
аренды (субаренды) нежилых помещений

_____ 20__ г.
(населенный пункт)

Гражданин (гражданка) _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный номер,

дата рождения, адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)
именуемый (именуемая) в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина (гражданки), документ,

удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный номер, дата рождения, адрес

регистрации по месту жительства (месту пребывания), или наименование юридического лица,

или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
действующего на основании _____, именуемый
(именуемая) в дальнейшем арендатором (субарендатором) (далее – арендатор), с другой
стороны, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Арендодатель обязуется передать арендатору, арендатор – принять в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение (гараж или другое) (далее – помещение).

2. Помещение передается со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами _____
(перечислить)

3. Помещение расположено по адресу: _____,
_____ и представляет собой

(наименование, общая площадь и другие признаки, позволяющие определенно
установить имущество)

Право собственности арендодателя на помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Помещение передается арендатору для использования его _____
(указываются
конкретные цели и назначение использования)

5. Помещение, передаваемое в аренду, не имеет (либо имеет) обременения (ограничения) _____.

Арендодатель предоставляет в пользование арендатору следующее имущество:

(при необходимости указывается срок пользования)
оказывает следующие услуги: _____.

Права и обязанности арендатора

6. Арендатор имеет право:

6.1. сдавать имущество в субаренду с письменного согласия арендодателя;

6.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного помещения, и отдельные улучшения арендуемого помещения;

6.3. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений помещения в случае прекращения действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия арендодателя, в котором арендодатель обязался возместить указанные затраты;

6.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

7. Арендатор обязан:

7.1. своевременно вносить:

арендную плату в сроки _____ в размере _____;

плату за предоставленное в пользование имущество и оказываемые услуги в размере _____;

7.2. использовать помещение по прямому назначению, указанному в пункте 4 настоящего договора;

7.3. содержать и эксплуатировать полученное в аренду помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями пожарной безопасности и иными обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, производить за свой счет текущий ремонт;

7.4. обеспечить арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации и другому санитарно-техническому оборудованию;

7.5. не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения арендодателя;

7.6. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении помещения и передать его арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами настоящего договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором.

В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, они должны быть либо ликвидированы арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый арендодателем, либо сохранены с согласия арендодателя без возмещения затрат арендатору;

7.7. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности арендодателя

8. Арендодатель имеет право требовать:

8.1. своевременного внесения арендатором платы за пользование помещением;

8.2. использования арендатором предоставленного помещения в соответствии с назначением, указанным в пункте 4 настоящего договора;

8.3. в случае выявления нарушений со стороны арендатора устранения этих нарушений;

8.4. выполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

9. Арендодатель обязан:

9.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду нежилого помещения в местном исполнительном и распорядительном органе;

9.2. передать указанное в пункте 2 настоящего договора помещение арендатору в пятидневный срок после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами настоящего договора;

9.3. производить за свой счет капитальный ремонт помещения, переданного арендатору;

9.4. в случае повреждения арендатором помещения принимать меры по его устранению и в установленном порядке требовать возмещения причиненного арендатором ущерба;

9.5. по истечении срока аренды принять по передаточному акту помещение от арендатора с учетом его износа и в пригодном для эксплуатации состоянии;

9.6. обеспечить возможность реализации арендатором преимущественного права на продление настоящего договора при прочих равных условиях с другими лицами;

9.7. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, в результате чего был нанесен материальный ущерб, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки.

Срок действия договора

11. Настоящий договор заключен сроком на _____ с _____ г. по _____ г. и вступает в силу с даты регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе.

Порядок внесения изменений в договор и расторжения договора

12. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон в письменной форме.

13. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной существенных условий настоящего договора (невнесения более двух раз подряд платы за пользование помещением, использования помещения не по назначению) и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

При расторжении настоящего договора по требованию одной из сторон за 15 календарных дней другой стороне направляется соответствующее письменное предупреждение с указанием причин расторжения настоящего договора.

Досрочное прекращение настоящего договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

Прочие условия

14. Настоящий договор:

14.1. подлежит обязательной регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

14.2. является основанием для возникновения права владения и пользования помещением с даты регистрации настоящего договора.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, второй – у арендатора, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

16. Дополнительные условия: _____
_____.

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного,
_____ городского исполкома, местной администрации района в городе)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____

Приложение 3
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
12.09.2006 № 1191
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

Форма

ДОГОВОР
аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

(населенный пункт)

_____ 20__ г.

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое

_____ имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный

_____,
номер, дата рождения, адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)
именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и _____

(наименование

юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

индивидуального предпринимателя, идентификационный номер, дата рождения)

в лице _____,

(должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____, именуемый (именуемая)

в дальнейшем арендатором, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Арендодатель обязуется передать арендатору, а арендатор – принять во временное возмездное владение и пользование жилое помещение на _____

(срок, на который жилое помещение предоставляется в аренду)

по адресу: _____, дом № _____,

(проспект, улица и другое)

корпус № _____, квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.

2. Жилое помещение представляет собой _____

(жилой дом, квартиру,

_____ и расположено

комнату, часть жилой комнаты)

на _____ этаже _____-этажного _____ дома,

(материал стен)

оборудованного _____

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим)

Жилое помещение состоит из _____ жилых _____ комнат

(изолированных, неизолированных)

площадью _____ кв. метров, кухни _____ площадью _____ кв. метров,

(отдельной, общей)

оборудованной _____,

(электрической или газовой плитой)

санитарного узла _____, оборудованного _____

(раздельного, совмещенного)

(ванной, умывальником,

унитазом, душем, водонагревателем и другим)

коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров,

кладовой площадью _____ кв. метров, _____.

(наличие лоджии, балкона и другого)

Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам,

содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Право собственности арендодателя на жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на жилое помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3. Жилое помещение передается арендатору для использования его по целевому назначению в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

4. Жилое помещение, передаваемое в аренду, имеет обременения (ограничения)

(указать характер имеющихся обременений (ограничений))

_____.

Арендодатель предоставляет во владение и пользование арендатору следующее имущество: _____

(при необходимости указывается

_____,
срок владения и пользования имуществом)

оказывает следующие услуги: _____

Права и обязанности арендатора

5. Арендатор имеет право:

5.1. предоставлять жилое помещение по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда, в том числе на условиях, установленных в части четвертой пункта 1 статьи 53 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

5.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного жилого помещения, и отдельные улучшения арендуемого жилого помещения;

5.3. на возмещение стоимости произведенных за счет собственных средств неотделимых улучшений арендуемого жилого помещения в случае прекращения действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия арендодателя, в котором арендодатель обязался возместить указанные затраты;

5.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

6. Арендатор обязан:

6.1. своевременно вносить:

арендную плату в сроки _____ в размере _____;

плату за предоставленное во владение и пользование имущество, жилищно-коммунальные и иные услуги, если иное не установлено настоящим договором, в размере _____;

6.2. содержать и эксплуатировать полученное в аренду жилое помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями пожарной безопасности

и иными обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов;

6.3. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение арендодателю и работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

6.4. не производить реконструкции, перепланировки и переустройства арендуемого жилого помещения без письменного согласия арендодателя;

6.5. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении жилого помещения и передать его арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами настоящего договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором.

В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемого жилого помещения, они должны быть либо ликвидированы арендатором, а это жилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый арендодателем, либо сохранены с согласия арендодателя без возмещения затрат арендатору;

6.6. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности арендодателя

7. Арендодатель имеет право требовать:

7.1. своевременного и в полном объеме внесения арендатором:
арендной платы;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности), если такие услуги и возмещение расходов оплачиваются арендатором;

платы за предоставленное во владение и пользование имущество и оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

7.2. использования арендатором предоставленного ему жилого помещения в соответствии с его целевым назначением;

7.3. устранения выявленных нарушений условий настоящего договора со стороны арендатора;

7.4. выполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

8. Арендодатель обязан:

8.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду жилого помещения в местном исполнительном и распорядительном органе;

8.2. передать жилое помещение арендатору в пятидневный срок после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами настоящего договора;

8.3. в случае повреждения арендатором жилого помещения принимать меры по его устранению и в установленном порядке требовать возмещения причиненного арендатором ущерба;

8.4. по истечении срока действия настоящего договора принять по передаточному акту жилое помещение в том состоянии, в котором арендатор его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором;

8.5. обеспечить возможность реализации арендатором преимущественного права на заключение настоящего договора на новый срок при прочих равных условиях с другими лицами;

8.6. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

Срок действия договора

10. Настоящий договор заключен сроком на _____ с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. и вступает в силу с даты регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе.

Порядок внесения изменений в договор, прекращения его действия и расторжения договора

11. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон в письменной форме, если иное не предусмотрено законодательными актами.

12. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

13. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

13.1. по соглашению сторон;

13.2. по требованию арендодателя в случаях невнесения арендатором более двух раз подряд арендной платы, использования жилого помещения не по целевому назначению;

13.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

14. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

Прочие условия

15. Настоящий договор:

15.1. подлежит обязательной регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

15.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением с даты регистрации настоящего договора.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, второй – у арендатора, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

17. Дополнительные условия: _____

_____.

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____

Приложение 4
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
12.09.2006 № 1191
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

Форма

ДОГОВОР
аренды (субаренды) машино-места

_____ 20__ г.

(населенный пункт)

Гражданин (гражданка) _____

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный номер,

адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)

именуемый (именуемая) в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина (гражданки), документ,

удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный номер, дата рождения,

адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания), или наименование юридического лица,

или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя)

в лице _____

(должность руководителя, фамилия, собственное имя,

_____, действующего на основании _____

отчество (если таковое имеется)

_____, именуемый (именуемая)
в дальнейшем арендатором (субарендатором) (далее – арендатор), с другой стороны,
заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Арендодатель обязуется передать арендатору, а арендатор – принять во временное
возмездное владение и пользование машино-место на _____

(срок, на который машино-место
предоставляется в аренду (субаренду)

по адресу: _____.

(проспект, улица и другое)

Машино-место представляет собой _____

(арендуемая площадь и другие признаки,

позволяющие определенно установить имущество)

Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на машино-
место прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Машино-место передается арендатору для использования его _____

(указываются

конкретные цели и назначение использования)

3. На дату передачи в аренду (субаренду) (далее, если не указано иное, – аренда) машино-место имеет обременения (ограничения) _____

(указать

характер имеющихся обременений (ограничений)

Права и обязанности арендатора

4. Арендатор имеет право:

4.1. сдавать машино-место в субаренду с письменного согласия арендодателя;

4.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного машино-места, и отдельные улучшения арендуемого машино-места;

4.3. на возмещение стоимости произведенных за счет собственных средств неотделимых улучшений машино-места в случае прекращения действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия арендодателя, в котором арендодатель обязался возместить указанные затраты;

4.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

5. Арендатор обязан:

5.1. своевременно вносить арендную плату в сроки _____ в размере _____;

5.2. использовать машино-место по назначению, указанному в пункте 2 настоящего договора;

5.3. содержать и эксплуатировать полученное в аренду машино-место в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, производить за свой счет его текущий ремонт;

5.4. не производить реконструкции, перепланировки и переустройства арендуемого машино-места без письменного согласия арендодателя;

5.5. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении машино-места и передать его арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами настоящего договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором.

В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемого машино-места, они должны быть либо ликвидированы арендатором, а машино-место приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый арендодателем, либо сохранены с согласия арендодателя без возмещения затрат арендатору;

5.6. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности арендодателя

6. Арендодатель имеет право требовать:

6.1. своевременного внесения арендатором арендной платы;

6.2. использования арендатором предоставленного ему машино-места в соответствии с назначением, указанным в пункте 2 настоящего договора;

6.3. устранения выявленных нарушений условий настоящего договора со стороны арендатора;

6.4. выполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

7. Арендодатель обязан:

7.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду машино-места в местном исполнительном и распорядительном органе;

7.2. передать машино-место арендатору в пятидневный срок после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами настоящего договора;

7.3. производить за свой счет капитальный ремонт машино-места, переданного арендатору;

7.4. в случае повреждения арендатором машино-места принимать меры по его устранению и в установленном порядке требовать возмещения причиненного арендатором ущерба;

7.5. по истечении срока действия настоящего договора принять по передаточному акту машино-место от арендатора с учетом его естественного износа и в пригодном для эксплуатации состоянии;

7.6. обеспечить возможность реализации арендатором преимущественного права на заключение настоящего договора на новый срок при прочих равных условиях с другими лицами;

7.7. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

Срок действия договора

9. Настоящий договор заключен сроком на _____ с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. и вступает в силу с даты регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе.

Порядок внесения изменений в договор, прекращения его действия и расторжения договора

10. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон в письменной форме, если иное не предусмотрено законодательными актами.

11. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

12. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

12.1. по соглашению сторон;

12.2. по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора (невнесение арендатором более двух раз подряд арендной платы, создание со стороны арендодателя препятствий для пользования машино-местом и другое);

12.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

13. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

Прочие условия

14. Настоящий договор:

14.1. подлежит обязательной регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

14.2. является основанием для возникновения права владения и пользования машино-местом с даты регистрации настоящего договора.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, второй – у арендатора, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

16. Дополнительные условия: _____
_____.

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского

исполкома, местной администрации района в городе)

(должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.12.2006 № 1733
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения (части жилого помещения),
принадлежащего обязанным лицам на праве собственности**

_____ 20__ г.

(населенный пункт)

(наименование районного, городского исполкома,

местной администрации района в городе)

именуемый (именуемая) в дальнейшем наймодателем, в лице _____

(должность,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

с одной стороны, и гражданин (гражданка) _____

(фамилия, собственное имя, отчество

(если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан,

идентификационный номер, дата рождения)

именуемый (именуемая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), идентификационный номер	Дата рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

во владение и пользование за плату жилое помещение по адресу: _____

_____, дом № _____, корпус № _____,
(проспект,
улица и другое)

квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой _____

(жилой дом, квартиру,

_____ изолированную жилую комнату)
и расположено на _____ этаже _____-этажного _____

_____ (материал стен)
дома, оборудованного _____

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

_____ мусоропроводом и другим)

Жилое помещение состоит из _____ жилых _____

(изолированных, неизолированных)

комнат площадью _____ кв. метров, кухни _____

(отдельной, общей)

площадью _____ кв. метров, оборудованной _____,

(электрической или газовой плитой)

санитарного узла _____,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____

(ванной, умывальником, унитазом, душем,

_____ водонагревателем и другим)

коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров,

кладовой площадью _____ кв. метров, _____.

(наличие лоджии, балкона и другого)

Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии с законодательством;

2.2. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи расторгнуть настоящий договор, исполнив свои обязательства перед наймодателем;

2.3. требовать внесения изменений в настоящий договор при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за наем жилого помещения, включающую:

плату за пользование жилым помещением в размере _____;

плату за жилищно-коммунальные услуги, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, в сроки и на условиях, установленных жилищным законодательством, а также пеню по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

3.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.4. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ;

3.5. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных маршах и площадках и в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

3.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;

3.7. при обнаружении неисправностей в жилом помещении принимать возможные меры по их устранению и сообщать о неисправностях наймодателю и организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги;

3.8. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.9. при расторжении либо прекращении настоящего договора освободить в течение трех суток, если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором, и сдать жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения, расходы на их устранение возмещаются нанимателем. Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений,

предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

3.10. информировать в 10-дневный срок наймодателя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющую жилищно-коммунальные услуги, об изменении количества проживающих в жилом помещении;

3.11. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем платы за наем жилого помещения, включающей:

плату за пользование жилым помещением;

плату за жилищно-коммунальные услуги, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещение расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

4.2. использования нанимателем предоставленного ему жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. обеспечения доступа в жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ;

4.4. выполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения жилое помещение во временное владение и пользование;

5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;

5.3. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки в соответствии с законодательством.

Срок действия договора

7. Настоящий договор заключен на период временного отсутствия граждан, обязанных возмещать расходы, затраченные государством на содержание их детей, находящихся на государственном обеспечении, и (или) на период нахождения детей этих граждан на государственном обеспечении и вступает в силу с даты регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкоме, местной администрации района в городе либо в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной существенных условий настоящего договора и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Настоящий договор прекращается:

10.1. по истечении его срока;

10.2. в случае необходимости предоставления жилого помещения для проживания детям граждан, обязанных согласно судебному постановлению возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении;

10.3. по письменному обращению к наймодателю гражданина, обязанного согласно судебному постановлению возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, при освобождении его от возмещения расходов, затраченных государством на содержание его детей, находящихся на государственном обеспечении, или принятии решения судом о возврате ему детей, находящихся на государственном обеспечении.

При возникновении обстоятельств, при которых требуется предоставление жилых помещений для проживания детям граждан, обязанных согласно постановлению суда возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, наймодатель обязан не позднее одного месяца до планируемого срока вселения ребенка (детей) предупредить уведомлением в письменной форме нанимателя о необходимости освобождения жилого помещения;

10.4. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. При расторжении настоящего договора, признании его недействительным либо его прекращении наниматель и совместно проживающие с ним граждане обязаны освободить жилое помещение в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором) либо в срок, установленный наймодателем в случаях, предусмотренных в подпунктах 10.2 и 10.3 пункта 10 настоящего договора. В случае отказа от освобождения жилого помещения наниматель и совместно проживающие с ним граждане подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

12. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

Прочие условия

13. Настоящий договор:

13.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкоме, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, и считается заключенным с даты такой регистрации;

13.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением с даты регистрации настоящего договора.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполкоме, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

15. Дополнительные условия:

_____.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе

либо организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы

за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением)

(должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

_____ 20 ____ г.

№ _____

Приложение 2

к Положению о порядке проведения
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
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

Форма

(наименование уполномоченной организации,

фамилия, собственное имя, отчество

(если таковое имеется), место жительства,

номер контактного телефона претендента)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении профессиональной аттестации и выдаче свидетельства о ее прохождении

Прошу рассмотреть вопрос о допуске меня к прохождению профессиональной
аттестации и в случае признания результатов аттестации положительными выдать мне
свидетельство о ее прохождении на занятие должности _____

(наименование должности служащего)

в области аттестации _____

О себе сообщаю следующие сведения:

дата рождения _____, образование _____,

окончил (окончила) в _____

(наименование учреждения образования, период обучения,

специальность и квалификация по диплому)

Прошел (прошла) переподготовку _____

(год окончания, наименование

учреждения образования, специальность)

Прошел (прошла) повышение квалификации _____

(где, когда,

по каким программам (тематике) за последние три года)

Данные документа, удостоверяющего личность, _____

(серия (при наличии),

номер, дата выдачи, наименование государственного органа,

его выдавшего (при наличии), идентификационный номер)

Адрес электронной почты _____

(при наличии)

Место работы, должность служащего _____

(при наличии)

Сведения о внесении платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры, _____

(учетный номер операции (транзакции) в едином

расчетном и информационном пространстве или отметка о произведенном платеже)

Дополнительные сведения _____

(по желанию претендента)

Приложение: _____

_____ 20__ г.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение 4

к Положению о порядке проведения 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 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 11.11.2024 № 825)

Форма

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Учреждение образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПОДГОТОВКИ, ПОВЫШЕНИЯ
КВАЛИФИКАЦИИ И ПЕРЕПОДГОТОВКИ КАДРОВ «ЖИЛКОМ»

о прохождении профессиональной аттестации

No

(financial, confidence risk, other risk, other business interests)

Уполномоченное должностное лицо

(место
для фото)

(физическое, интеллектуальное)

Область аттестации

Выдано:

Действительно до:

Ne