

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

4 сентября 2019 г. № 327

О повышении энергоэффективности многоквартирных жилых домов

В целях снижения теплопотребления многоквартирных жилых домов и создания условий для участия граждан и юридических лиц в реализации мероприятий, направленных на эффективное и рациональное использование тепловой энергии в многоквартирных жилых домах (далее – энергоэффективные мероприятия):

1. Установить, что:

1.1. решение о проведении энергоэффективных мероприятий принимается общим собранием участников совместного домовладения, членов товарищества собственников, организации застройщиков (далее – общее собрание).

Указанное решение считается принятым, если на общем собрании за его принятие проголосовали собственники жилых и (или) нежилых помещений, члены организации застройщиков (далее – собственники), обладающие более чем двумя третями голосов от их общего количества, и является обязательным для исполнения всеми собственниками.

Инициаторами проведения общего собрания по вопросу реализации энергоэффективных мероприятий могут выступать:

собственники, обладающие не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества;

местный исполнительный и распорядительный орган;

уполномоченное лицо по управлению общим имуществом совместного домовладения;

правление товарищества собственников, организации застройщиков.

Реализация энергоэффективных мероприятий осуществляется в соответствии с решением местного исполнительного и распорядительного органа, принимаемым на основании решения общего собрания;

1.2. финансирование реализации энергоэффективных мероприятий осуществляется за счет денежных средств:

поступающих в местные бюджеты от приватизации жилых помещений, находившихся в коммунальной собственности;

предусмотренных в местных бюджетах на капитальный ремонт жилищного фонда, – не более 10 процентов от установленного годового объема данных средств;

находящихся на специальных счетах, открываемых в соответствии с частью первой подпункта 1.4 настоящего пункта;

иных источников.

Финансирование реализации энергоэффективных мероприятий предусматривает последующее возмещение собственниками затрат (части затрат) на реализацию энергоэффективных мероприятий (далее – затраты) и до поступления на специальные счета денежных средств собственников осуществляется за счет денежных средств, указанных в абзацах втором, третьем и пятом части первой настоящего подпункта.

Затраты, приходящиеся на жилые и нежилые помещения, находящиеся в республиканской или коммунальной собственности, не возмещаются;

1.3. для реализации энергоэффективных мероприятий собственники заключают с уполномоченным лицом по управлению общим имуществом совместного домовладения либо иной государственной организацией, уполномоченной местным исполнительным и распорядительным органом (далее – уполномоченное лицо), договоры о реализации энергоэффективных мероприятий в многоквартирном жилом доме (далее – договор).

Типовая форма договора утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Отказ от заключения договора не освобождает собственников от возмещения затрат.

При переходе права собственности на жилые и (или) нежилые помещения (доли в жилых и (или) нежилых помещениях) обязательства по возмещению затрат исполняются досрочно или переходят к новому собственнику с его согласия.

Размер затрат, приходящихся на собственника, определяется пропорционально доле общей площади принадлежащих ему жилых и (или) нежилых помещений в общей площади жилых и (или) нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

Возмещение затрат осуществляется собственниками:

нежилых помещений – в полном размере ежемесячно равными долями в течение 3 лет с даты подписания последнего акта приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ при реализации энергоэффективных мероприятий;

жилых помещений – в размере, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, но не менее 50 процентов от размера затрат, приходящихся на собственников, ежемесячно равными долями в течение 10 лет с даты подписания последнего акта приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ при реализации энергоэффективных мероприятий. В отношении малообеспеченных и иных социально уязвимых категорий граждан местными исполнительными и распорядительными органами могут приниматься решения об установлении иного срока возмещения затрат, но не более 15 лет.

Критерии отнесения граждан к категории малообеспеченных и иных социально уязвимых групп, порядок принятия местными исполнительными и распорядительными органами решений об установлении для таких категорий граждан иного срока возмещения затрат определяются Советом Министров Республики Беларусь.

Собственники вправе исполнить обязательства по возмещению затрат досрочно.

Собственники, несвоевременно и (или) не в полном объеме возмещающие затраты, уплачивают пени в размере 0,3 процента от не уплаченной в установленный срок суммы затрат за каждый день просрочки.

Задолженность по возмещению затрат и пеням взыскивается в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса.

Сумма затрат, подлежащая ежемесячному возмещению, учитывается при расчете безналичных жилищных субсидий.

Уполномоченное лицо письменно информирует организацию, осуществляющую учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, для учета при расчете безналичных жилищных субсидий:

о собственниках – физических лицах, обязанных возмещать затраты, – не позднее 3 рабочих дней с даты подписания последнего акта приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ. Данная информация должна содержать номер договора (при его наличии), адрес жилого помещения, фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) собственника, сроки начала и окончания возмещения затрат, сумму ежемесячного возмещения затрат;

о внесении изменений в договор – не позднее 3 рабочих дней с даты подписания изменений сторонами;

о досрочном возмещении затрат собственником – физическим лицом – не позднее 3 рабочих дней с даты полного возмещения затрат;

1.4. средства собственников, перечисляемые в счет возмещения затрат, а также пени за несвоевременное и (или) не в полном объеме возмещение затрат зачисляются на открытые (открываемые) облисполкомами и Минским горисполкомом специальные счета в белорусских рублях.

Средства, зачисленные на специальные счета, имеют целевое назначение и направляются на финансирование энергоэффективных мероприятий, возврат средств из источников, определенных в абзаце пятом части первой подпункта 1.2 настоящего пункта, привлеченных для реализации энергоэффективных мероприятий на возвратной основе, а также оплату услуг банка, предусмотренных законодательством.

Специальные счета открываются в порядке, установленном законодательством, путем заключения договора специального счета, определяющего режим его функционирования.

Обращение взыскания по исполнительным и иным документам, являющимся основанием для списания денежных средств со счетов в бесспорном порядке, на денежные средства, размещенные на специальном счете, не производится, арест на указанные денежные средства не налагается, приостановление операций по специальному счету не осуществляется.

Требования, указанные в части четвертой настоящего подпункта, не распространяются на случаи:

обращения взыскания на денежные средства, находящиеся на специальном счете, производимого на основании исполнительного документа, вид взыскания по которому соответствует целевому назначению специального счета;

предусмотренные законодательством в сфере предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения.

Ответственность за неправомерность обращения взыскания на денежные средства, находящиеся на специальном счете, приостановления операций по указанному специальному счету, наложения ареста на находящиеся на нем денежные средства несут осуществляющие взыскание уполномоченные органы (должностные лица).

Не допускаются расходование со специального счета денежных средств на цели, не указанные в части второй настоящего подпункта, перечисление на специальный счет денежных средств, не связанных с возмещением затрат собственниками, за исключением безналичных жилищных субсидий на возмещение затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий;

1.5. планирование, реализация и финансирование энергоэффективных мероприятий в многоквартирных жилых домах, возмещение собственниками затрат на их реализацию осуществляются в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь;

1.6. перечень энергоэффективных мероприятий в многоквартирных жилых домах определяется Советом Министров Республики Беларусь;

1.7. действие настоящего Указа не распространяется на случаи проведения энергоэффективных мероприятий полностью за счет средств собственников, а также за счет средств товариществ собственников, организаций застройщиков без привлечения средств, указанных в абзацах втором, третьем и пятом части первой подпункта 1.2 настоящего пункта.

2. Внести изменения в указы Президента Республики Беларусь (приложение).

3. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

4. Возложить персональную ответственность за целевое использование денежных средств, зачисленных на специальные счета, на руководителей облисполкомов и Минского горисполкома.

5. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.

6. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункт 3 и настоящий пункт – после официального опубликования настоящего Указа;

иные положения этого Указа – через три месяца после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в указы Президента Республики Беларусь**

1. В части второй подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков» слово «считаются» заменить словами «а также проведения энергоэффективных мероприятий, считаются».

2. В Указе Президента Республики Беларусь от 29 августа 2016 г. № 322 «О предоставлении безналичных жилищных субсидий»:

2.1. в пункте 1:

подпункт 1.1 после слов «жилые помещения»)» дополнить словами «, частичного возмещения затрат на реализацию мероприятий, направленных на эффективное и рациональное использование тепловой энергии в многоквартирных жилых домах (далее, если не установлено иное, – возмещение затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий),»;

в подпункте 1.2:

часть первую после слов «нанимателю жилого помещения*» дополнить словами «(кроме безналичных жилищных субсидий на возмещение затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий)»;

абзац первый части второй и часть третью после слов «расходов на электроэнергию» дополнить словами «, затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий»;

2.2. в Положении о порядке предоставления безналичных жилищных субсидий, утвержденном Указом:

пункт 1 дополнить словами «, затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий»;

в пункте 2:

часть первую дополнить словами «, затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Размер предоставленной субсидии без учета сумм возмещения затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий подлежит распределению пропорционально суммам начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов на электроэнергию за месяц, за который производится расчет платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги и возмещения расходов на электроэнергию (далее – расчетный месяц). Размер предоставленной субсидии на возмещение затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий подлежит зачислению на открытые облісполкомамі і Мінскім горісполкомом специальные счета в белорусских рублях.»;

часть первую пункта 3 после слова «Субсидия» дополнить словами «без учета сумм возмещения затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий»;

часть третью пункта 13 после слов «расходов на электроэнергию» дополнить словами «, затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий»;

в пункте 26:

часть вторую дополнить предложением следующего содержания: «В отношении сумм субсидий на возмещение затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий формируются отдельные заявки в разрезе облисполкомов и Минского горисполкома.»;

часть третью изложить в следующей редакции:

«Субсидии, начисленные гражданам (семьям) за расчетный месяц, перечисляются уполномоченной организацией не позднее 25-го числа следующего за ним месяца:

соответствующим исполнителям жилищно-коммунальных услуг, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющим жилищно-коммунальные услуги, для оплаты жилищно-коммунальных услуг, а также возмещения расходов на электроэнергию;

на специальные счета, указанные в части второй пункта 2 настоящего Положения, – в отношении сумм субсидий на возмещение затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий;

на специальные счета, открытые (открываемые) местными исполнительными и распорядительными органами, или счета, в том числе депозитные, открытые (открываемые) для накопления средств в порядке предстоящего финансирования и (или) возмещения расходов на проведение капитального ремонта жилых домов, – в отношении платы за капитальный ремонт.».