

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

9 октября 2013 г. № 461

**О внесении изменений в Указ Президента
Республики Беларусь от 14 октября 2010 г.
№ 538**

В целях совершенствования эксплуатации жилищного фонда, упорядочения деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в Указ Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 249, 1/12032; 2011 г., № 113, 1/12967) следующие изменения:

1.1. из преамбулы слово «многоквартирных» исключить;

1.2. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Установить, что:

1.1. управление общим имуществом* может осуществляться одним из следующих способов:

непосредственно участниками совместного домовладения, если в собственности у нескольких участников совместного домовладения находится не более пяти объектов недвижимого имущества;

товариществом собственников или организацией застройщиков;

уполномоченным лицом по управлению общим имуществом, назначаемым местным исполнительным и распорядительным органом в соответствии с законодательством.

Для решения вопросов, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, товариществами собственников и организациями застройщиков могут привлекаться организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги;

1.2. местные исполнительные и распорядительные органы назначают уполномоченное лицо по управлению общим имуществом без проведения открытого конкурса из числа государственных организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, в следующих случаях:

если до ввода в эксплуатацию жилого дома, строительство которого осуществлялось путем долевого участия, дольщиками, участвующими в его строительстве, которым будет принадлежать право собственности на

* Для целей настоящего Указа термин «общее имущество» используется в значении, определенном в пункте 33 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

объекты недвижимого имущества в нем, не принято в установленном законодательством порядке решение о создании товарищества собственников – в течение 15 дней со дня приемки жилого дома в эксплуатацию;

если в жилом доме, построенном организациями с целью продажи объектов недвижимого имущества в нем, участниками совместного домовладения не принято в установленном законодательством порядке решение о выборе одного из способов управления общим имуществом – в течение 15 дней со дня возникновения совместного домовладения;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами;

1.3. товарищества собственников и организации застройщиков дополнительно к обязанностям, установленным Жилищным кодексом Республики Беларусь, обязаны обеспечивать:

заключение с участниками совместного домовладения договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию жилого дома, вывозу, обезвреживанию и переработке твердых коммунальных отходов и пользованию лифтом, текущему и капитальному ремонту жилого дома по типовым формам, утвержденным Советом Министров Республики Беларусь, а также применение при осуществлении расчетов за основные жилищно-коммунальные услуги тарифов, установленных в соответствии с законодательством;

предоставление дополнительных жилищно-коммунальных услуг на основании отдельного договора на оказание дополнительной жилищно-коммунальной услуги;

1.4. товарищества собственников и организации застройщиков по решению общего собрания (собрания уполномоченных) их членов вправе размещать денежные средства, полученные от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях с последующим направлением их на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем;

1.5. председатель правления товарищества собственников (организации застройщиков) дополнительно к обязанностям, установленным Жилищным кодексом Республики Беларусь, обязан:

ежегодно до 31 марта года, следующего за отчетным, информировать членов товарищества собственников (организации застройщиков) о финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников (организации застройщиков);

по требованию местного исполнительного и распорядительного органа представлять информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников (организации застройщиков), выполняемых работах (оказываемых услугах) по эксплуатации общего имущества.».

2. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок обеспечить:

приведение решений Правительства Республики Беларусь в соответствии с настоящим Указом;

внесение в установленном порядке в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проекта закона Республики Беларусь, предусматривающего приведение Жилищного кодекса Республики Беларусь в соответствие с настоящим Указом.

3. Участники совместного домовладения, способом управления общим имуществом которого до вступления в силу настоящего Указа являлось управление организацией, управляющей общим имуществом, обязаны в трехмесячный срок выбрать один из способов управления общим имуществом, предусмотренных в части первой подпункта 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. № 538.

В случае невыполнения участниками совместного домовладения требования, установленного в части первой настоящего пункта, местный исполнительный и распорядительный орган назначает уполномоченное лицо по управлению общим имуществом из числа государственных организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги. При этом функции организации, управляющей общим имуществом, прекращаются с момента назначения уполномоченного лица по управлению общим имуществом без принятия такого решения общим собранием участников совместного домовладения.

4. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

**Президент
Республики Беларусь**

А.Лукашенко