

Упра Ждем

журнал для председателей ЖПК и ТС

**Новые правила установки
спутниковых антенн
и кондиционеров**

**Председатель – работа
по совместительству?**

**Когда за ДТП во дворе
отвечает хозяин двора**

№ 6/2013

www.statut.by

Новое в законодательстве

Горбач А.

Новые Правила пользования жилыми помещениями _____ 2

Павловский А.

Новые правила установки спутниковых антенн и кондиционеров _____ 8**Суд идет!**

Белявский С.

Распределение расходов между собственниками при совместном домовладении _____ 12**Status Quo**

Горбач А.

Председатель — совместитель? _____ 16**Строить и жить помогаем**

Белявский С.

Цена упрощенного подхода к заключению договора строительного подряда _____ 18**Nota Bene**

Белявский С.

Когда за ДТП отвечает ЖЭС _____ 23**Журнал «УпраВдом»
№ 6 (15), 2013 г.****Учредитель, редакция и издатель:**
ООО «Издательский дом «СТАТУТ»
Тел.: (017) 380 07 60
e-mail: mail@statut.by

Издается в электронном виде.

Периодичность выхода — 1 раз в месяц.

Распространяется бесплатно.

Редакция может публиковать статьи в порядке обсуждения, не разделяя мнение авторов.

Редакция не несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в рекламных материалах.

Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

© ООО «Издательский дом «СТАТУТ», 2013

Новые Правила пользования жилыми помещениями

Как уже сообщалось ранее, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.05.2013 № 399 (далее — постановление № 399) утверждены новые Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений (далее — Правила).

Примечательно, что при этом остались также действующими Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома в Республике Беларусь, утвержденные и введенные в действие приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 07.12.1999 № 177, на момент написания данного материала в нормативных базах числились как действующий документ. Однако с учетом того, что п. 3 постановления № 399 предписано республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому привести свои нормативные правовые акты в соответствие с названным постановлением, можно ожидать, что в ближайшее время этот вопрос будет разрешен.

Итак, белорусы пользуются своими жилыми помещениями по новым правилам. Каковы же они? Что нужно знать каждому, имеющему крышу над головой?

Впрочем, нет, не каждому. В п. 1 Правил указано, что ими определяется порядок пользования жилыми помещениями, содержания жилых, подсобных и вспомогательных помещений, общего имущества в жилых домах государственного и частного жилищных фондов (за исключением помещений в общежитиях и специальных жилых помещений). Таким образом, проживающих в общежитиях отправим к Положению об общежитиях, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 05.04.2013 № 269, проживающих в специальных жилых помещениях — к главе 20 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее — ЖК), а вот остальным настоятельно советуем дочитать эту статью.

Хранить, как зеницу ока!

Ни для кого не секрет, что государство особое внимание уделяет вопросам сохранности жилищного фонда. Судя по нашим подъездам, подвалам, дворам и прочим объектам, которые обслуживаются ЖЭСами, на деле это не очень получается. Но что касается громких деклараций, то тут мы впереди планеты всей.

Вот и разработчики Положения посчитали нужным продублировать в этом документе норму ЖК, согласно которой использование жилых помещений не по назначению (в том числе размещение в жилом помещении организаций и их обособленных подразделений) допускается только после их перевода в нежилые помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.

Согласно п. 3 Положения организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, уполномоченные лица по управлению общим имуществом, организации, управляющие общим имуществом, а также товарищества собственников и организации застройщиков, осуществляющие обслуживание жилых домов самостоятельно, обязаны обеспечивать сохранность, исправное и работоспособное состояние строительных конструкций и инженерных систем жилых домов и надлежащее их содержание в соответствии с законодательством, соблюдение собственниками жилых помещений, нанимателями, поднанимателями жилых помещений, арендаторами жилых помещений, членами организации застройщиков, дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, иными лицами, имеющими право владения и пользования жилыми помещениями, названных Правил. Собственники жилых домов частного жилищного фонда также обязаны обеспечивать сохранность жилых домов, принадлежащих им на праве собственности, в том числе конструктивных элементов и инженерных систем таких домов, а также надлежащее их содержание в соответствии с требованиями законодательства.

В свою очередь п. 4 Положения не только обязывает граждан обеспечивать сохранность жилых и вспомогательных помещений жилого дома, но и предоставляет им право участвовать в осуществлении мероприятий, направленных на надлежащее содержание жилищного фонда, снижение энергопотребления, вносить в организации, государственные органы предложения по повышению качества использования и сохранности жилищного фонда.



www.supervision.by

Системы видеонаблюдения под ключ!
Консультации, продажа, установка и обслуживание

Звоните! +37544 776-24-47

УНП 190565337 ООО "Партнерстройконтракт"



www.videodomofon.by

Пять причин заказать видеодомофон:

1. Безопасность
2. Чистота
3. Сохранность
4. Комфорт
5. Надежность

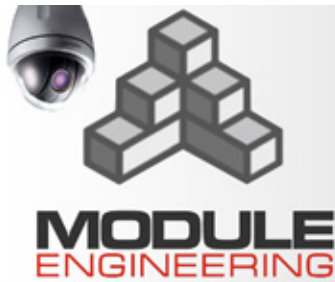
V. +375 29 629 38 71

УНП 191907233

Обязан знать каждый

В соответствии с п. 6 Положения владение и пользование жилыми помещениями осуществляются с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в жилых домах. И вот здесь начинается то, что действительно должен знать каждый и что вряд ли нуждается в каком-то дополнительном комментировании. Это нужно просто прочитать и запомнить, а возможно, даже распечатать и разместить на видном месте. Согласно п. 7 Положения граждане обязаны:

- использовать жилые и вспомогательные помещения, а также находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;
- соблюдать установленные для проживания санитарно-эпидемиологические и технические требования, правила пожарной безопасности, требования данных Правил и иные требования, установленные законодательством;
- предоставлять в организации контактные телефоны (при необходимости телефоны доверенных лиц) для экстренной связи в случае возникновения аварийных ситуаций, связанных с содержанием и использованием жилых помещений;
- обеспечивать в жилых и вспомогательных помещениях сохранность конструктивных элементов и инженерных систем, санитарно-технического, электрического, газового и иного оборудования, соблюдать правила пользования этим оборудованием. При обнаружении неисправности конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилого дома, других опасных явлений, угрожающих разрушению конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилого дома, здоровью и жизни проживающих в жилом доме граждан, их имуществу, незамедлительно принимать меры к устранению данных неисправностей и сообщать о дефектах организации или соответствующей аварийной службе;
- содержать в чистоте и порядке жилые помещения, включая подсобные, балконы и лоджии, не сорить в кабинах лифтов, вспомогательных помещениях жилых домов и на придомовой территории;
- выносить мусор, твердые коммунальные отходы в специально отведенные места, производить чистку ковров и иных бытовых вещей в местах, определяемых организацией;
- обеспечивать доступ в занимаемые ими или находящиеся в их владении и пользовании жилые и (или) нежилые помещения, а также к расположенному в них инженерному оборудованию работникам организаций для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, проведения осмотров, ремонтных работ (при необходимости), снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты;
- обеспечивать подготовку жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (утепление окон и дверей);
- расходовать экономно воду, газ, электрическую и тепловую энергию;
- пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других граждан в жилом доме. С 23 до 7 часов не должны совершаться действия, создающие вибрацию и шум (в том числе посредством игры на музыкальных инструментах, громкой речи и пения, применения пиротехнических средств, выполнения бытовых (ремонтных) работ, проведения ручных погрузоч-



СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ДОМОФОНЫ;

Продажа оборудования оптом и в розницу;

Гарантийное и сервисное обслуживание;

Монтаж системы в короткие сроки;

Индивидуальный подход к клиенту;

Самые низкие цены в Беларуси;

www.100camer.by

г. Минск, ул. Октябрьская, 19, корп. 5, 8 этаж,
8-017-220-23-42; 8-017-220-23-84; 8-029-158-11-11;



УНП 691384531

но-разгрузочных работ, резкого закрытия дверей, содержания домашних животных и других действий);

- возмещать ущерб, причиненный гражданами вспомогательным помещениям жилого дома, помещениям других граждан и организаций независимо от форм собственности при осуществлении права владения и пользования жилыми помещениями;

- содержать в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии в подвале и вспомогательных помещениях жилого дома занимаемые хозяйственные кладовые (сарай) и прилегающие к ним проходы, не допускать накопления в них мусора, хранения взрывчатых веществ, легковоспламеняющихся (горючих) жидкостей, газовых баллонов и других огнеопасных веществ и материалов, а также пользования открытым огнем;

- использовать легкосъёмные конструкции для закрытия существующих каналов прокладки сантехнических коммуникаций;

- поддерживать функциональность элементов противопожарной защиты (эвакуационные двери, люки, лестницы), расположенных на балконах и лоджиях квартир;

- выполнять другие обязанности, предусмотренные настоящими Правилами и иными актами законодательства, а также вытекающие из договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, договора управления общим имуществом.

Любители домашних животных должны особое внимание обратить на п. 9 Положения, согласно которому содержание в жилых помещениях братьев наших меньших осуществляется в порядке и на условиях, определенных законодательством, а при перемещении их по вспомогательным помещениям жилого дома и придомовой территории граждане должны принимать меры для исключения возможности нанесения ими вреда другим гражданам, животным и загрязнения общего имущества.

За чей счет ремонт?

Согласно п. 8 Положения собственники жилых помещений частного жилищного фонда, наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда, дольщики, заключившие договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, члены организации застройщиков обязаны проводить за свой счет, в том числе с привлечением специализированных организаций:

- текущий ремонт жилых помещений (штукатурка, заделка трещин, побелка, покраска и оклейка обоями стен, потолков, покраска полов, подоконников, оконных и дверных заполнений, радиаторов, вставка стекол, замена полов, оконных и дверных заполнений и их утепление);

- ремонт печей;

- замену и ремонт внутриквартирного электрического (плиты, вытяжные электровентиляторы, водонагреватели), газового (плиты, котлы, водонагреватели), санитарно-технического (ванны, мойки, умывальники, унитазы, смывные бачки, смесители) и иного оборудования (за исключением системы отопления, системы противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации);

- установку, замену и ремонт приборов индивидуального учета расхода газа, воды, тепловой и электрической энергии (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях), а также внутриквартирной электропроводки, за исключением случаев устранения дефектов и неисправностей в жилых помещениях, которые появились вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по их вине.

В свою очередь, устранение дефектов и неисправностей, которые появились вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине собственников

жилых помещений частного жилищного фонда, нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда и членов организации застройщиков, производится за счет организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, или за счет организации, проводившей работы по замене или ремонту конструктивных элементов, инженерных систем, в период действия гарантийных сроков по проведенным работам.

Содержание жилых помещений

Пунктом 10 Положения установлено, что граждане и члены их семьи, бывшие члены их семьи, проживающие в жилом помещении, заселенном несколькими нанимателями и (или) собственниками жилых помещений, имеют равные права и обязанности по пользованию подсобными помещениями и находящимся в них санитарно-техническим, электрическим, газовым и иным оборудованием, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением. Порядок пользования подсобными помещениями и очередность уборки этих помещений устанавливаются по взаимному соглашению нанимателей и (или) собственников жилых помещений. Споры между гражданами, связанные с распределением общих расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также с другими вопросами эксплуатации и содержания подсобных помещений, рассматриваются в судебном порядке.

Согласно п. 11 Положения общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности жилого дома;
 - безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества;
 - доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
 - соблюдение прав и законных интересов собственников жилых и (или) нежилых помещений, нанимателей жилых помещений, а также иных лиц;
 - постоянную готовность инженерных систем, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления и учета коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилом доме;
 - поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с требованиями проектной документации.
- В соответствии с п. 12 Положения граждане вправе самостоятельно принимать меры по содержанию и ремонту общего

имущества или привлечь организации для оказания услуг и выполнения работ по его содержанию и ремонту с учетом выбранного способа управления общим имуществом.

Обязаны не только граждане

Положение возлагает ряд обязательств не только на граждан, но и на организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда, в том числе ЖСПК и ТС. В частности, последние обязаны выполнять следующие требования:

1) содержать жилой дом в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, в том числе обеспечивать надлежащее содержание подъездов, других вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем и придомовой территории;

2) обеспечивать соблюдение данных Правил гражданами, проживающими в жилом доме, требовать выполнения этих Правил и договорных обязательств;

3) производить технические осмотры жилого дома и жилых помещений, объектов благоустройства, придомовой территории в порядке, установленном техническими нормативными правовыми актами;

4) проверять во вспомогательных помещениях техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов, производить их профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу в том числе:

- систем электроснабжения (сетей электроснабжения от вводного распределительного устройства до этажного (квартирного) электрощитка, отключающей и защитной аппаратуры подачи электроэнергии в квартиру);
- электроплит (в части электробезопасной эксплуатации);
- вентиляционных и дымовых каналов (шахт), за исключением внутриквартирных;
- систем холодного и горячего водоснабжения (распределительных трубопроводов (стояков) и поэтажных, поквартирных отводов от них с установленной первой запорной арматурой (вентильями);
- систем водоотведения (канализации) (общих канализационных стояков);
- систем центрального отопления (при горизонтальном способе разводки — общих трубопроводов (стояков) и поэтажных, поквартирных отводов от них с установленной первой запорной арматурой (вентильями), при иных способах разводки — трубопроводов и отопительных приборов в жилых и подсобных помещениях; трубопроводов горячего водоснабжения (включая полотенцесушители, установленные в соответствии со строительным проектом здания);

5) проводить подготовку жилого дома и его инженерных

систем к эксплуатации в весенне-летних и осенне-зимних условиях;

б) производить капитальный и текущий ремонт, техническое обслуживание вспомогательных помещений, конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного жилого дома в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

7) возмещать причиненный по их вине вред другим лицам;

8) содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии находящиеся на обслуживании организаций хозяйственные (для установки контейнеров для мусора, сушилки белья, чистки ковров), спортивные, игровые площадки и установленные на них устройства.

Согласно п. 14 Положения при выявлении дефектов и (или) неисправностей конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома (жилых и (или) вспомогательных помещений) либо небрежного пользования ими гражданами, которые привели к их повреждениям, а также повреждениям элементов отделки в жилых, в том числе подсобных, и (или) вспомогательных помещениях, имущества граждан, при обращении не позднее месячного срока граждан по данным вопросам организация с участием заинтересованных сторон производит обследование поврежденного имущества и составляет акт обследования. В акте обследования, проводимого организацией, указываются причины, повлекшие повреждения, перечень поврежденных конструкций либо элементов отделки и имущества граждан, лицо, причинившее вред. К акту обследования прилагается план поврежденного помещения (жилого, подсобного, вспомогательного, нежилого) со схематичным обозначением мест выявленных в нем дефектов, неисправностей. На основании акта обследования организация составляет дефектный акт на ремонтно-строительные работы поврежденных помещений. При возможности самовосстановления (высыхание и другое) утративших свои потребительские качества элементов отделки указанный дефектный акт составляется не позднее 20 календарных дней со дня составления акта обследования. В дефектном акте на ремонтно-строительные работы указываются виды и объемы ремонтно-строительных работ, качество и виды материалов отделки для ремонта поврежденных помещений. На основании дефектного акта на ремонтно-строительные работы по требованию одной из заинтересованных сторон составляется в установленном порядке смета на ремонтно-строительные работы поврежденных помещений. С актом обследования, дефектным актом на ремонтно-строительные работы и сметой на ремонтно-строительные работы поврежденных помещений заинтересованные стороны (пострадавшая и виновная) ознакамливаются

под роспись либо заказным письмом. Для возмещения причиненного вреда имуществу граждан страховой организацией или организацией, имеющей право на проведение независимой экспертизы по оценке имущества, по обращению заинтересованных сторон составляется дефектный акт на поврежденное имущество, указанное в акте обследования, и в соответствии с ним определяется сумма причиненного вреда. В случае возникновения спора по вопросам компенсации стоимости ремонтно-строительных работ и возмещению вреда имуществу спор разрешается в судебном порядке.

В многоквартирном жилом доме согласно п. 15 Положения должны соблюдаться следующие общие правила:

- не допускается нахождение посторонних лиц в технических помещениях (подвальные, чердачные, технические подполья и этажи, электрощитовые) жилого дома. Двери данных помещений должны запираются на замок, а ключи находиться в доступном для получения месте. В случае обнаружения посторонних предметов и лиц в указанных помещениях, а также незапертых дверей в эти помещения граждане должны незамедлительно сообщить об этом в организацию;
- окна и двери на балкон или лоджию при длительном отсутствии граждан в жилом помещении должны быть закрыты.

Строжайше запрещается!

Пунктом 16 Положения гражданам и организациям в жилом доме запрещаются:

- действия (бездействие), приводящие к порче жилых и вспомогательных помещений, нарушению условий проживания граждан в других жилых помещениях, а также препятствующие осуществлению прав и законных интересов других граждан и организаций;
- курение во вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома;
- сушка белья во вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома;
- переоборудование и реконструкция вентиляционных шахт и каналов;
- хранение в жилых помещениях взрывоопасных, отравляющих и загрязняющих воздух веществ и предметов (за исключением средств борьбы с грызунами и другими животными), а также легковоспламеняющихся веществ с нарушением правил хранения и пользования;
- загромождение коридоров, лестничных маршей и площадок, проходов, запасных выходов и других вспомогательных помещений;
- содержание во вспомогательных помещениях жилого дома животных, в том числе пчел;

– самовольная установка на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и других конструкций;

– самовольное выполнение работ, связанных с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, жилых и вспомогательных помещений или влияющих на несущую способность конструкций зданий, в том числе устройство погребов и других помеще-

ний под балконами и лоджиями, в подвалах и технических подпольях, на этажах многоквартирных жилых домов;

– самовольные переустройство и (или) перепланировка.

А вот тем, кто сдает квартиры на сутки, стоит обратить особое внимание на п. 17 Положения, согласно которому граждане при осуществлении предпринимательской деятельности посредством предоставления мест для краткосрочного проживания обязаны обеспечивать соблюдение нанимателями (поднанимателями) жилых помещений установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности, природоохранных требований и Правил. Поэтому если, к примеру, с вами соседствует такая «квартира на сутки» и оттуда после 23.00 доносятся не дающие вам уснуть звуки, можете смело жаловаться на хозяина этой квартиры.

Ответственность

Согласно п. 19 Правил нарушение заложенных в них положений влечет ответственность согласно законодательству. Очевидно, речь идет о ст. 21.16 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее — КоАП), которая так и называется — «Нарушение правил пользования жилыми помещениями».

Напомним, что согласно п. 1 ст. 21.16 КоАП нарушение правил пользования жилыми помещениями или содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома (за исключением оплаты за техническое обслуживание жилых помещений и пользование ими, за коммунальные услуги, оказываемые населению, отчислений на капитальный ремонт), конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, в том числе инженерных систем, без изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, влекут наложение штрафа в размере от 10 до 30 базовых величин, а на юридическое лицо — от 30 до 50 базовых величин.

Пунктом 2 этой же нормы установлено, что самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания, а также переоборудование вентиляционных шахт и каналов влекут наложение штрафа в размере от 30 до 50 базовых величин, а на юридическое лицо — от 50 до 70 базовых величин.

Остается только добавить, что постановление № 399, а следовательно, и утвержденные им Правила, вступили в силу с 29 мая 2013 г.



ОАО ЭТОН ЗАВОД

211162, Чашникский р-н,
г. Новолукомль, ул. Панчука, 7

(02133) 57 846-приемная
(02133) 51 498-факс
(02133) 53 479-ОПим РБ
(02133) 57 074-ОПим РБ
(02133) 56 682-ОПим РБ
(02133) 53 478-ОПим РФ
(02133) 56 039-ОПим РФ
(02133) 51 454-ОПим РФ
e-mail: opim@eton.by
www.eton.by
ЭТОН ЗАВОД ОАО, УНП 300008266



- Запорно-регулирующие клапана (КЗР, КЗРУС)
- Клапана смесительные трехходовые (КСТ)
- Регуляторы давления и перепада (РПД)
- Шкафы для электрического управления пускозащитной аппаратуры (ПЗАН)
- Регуляторы температуры (РТ 2010)
- Теплообменники пластинчатые разборные (ТР)
- Краны шаровые 11с67п, 11с42п (ду 50 - 200 мм, ру - 1,6Мпа, рабочая среда – вода, пар, газ, нефть)
- Фильтры сетчатые ФСч, фильтры сетчато-магнитные ФСч (исполнение фланцевое, чугунные, ду-50-100 мм, ру-1,6 Мпа, рабочая среда – вода)
- Фильтры грязеотделители стальные ФГ (ду-50-100 мм, ру-1,6 Мпа, рабочая среда – вода)
- Клапана обратные межфланцевые (ду-25-150 мм, ру-1,6 Мпа, рабочая среда – вода)

Александр ГОРБАЧ, юрист

Новые правила установки спутниковых антенн и кондиционеров

Положение об условиях и порядке установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций (далее — Положение), утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2013 № 384 (далее — постановление № 384), успело наделать шума в Интернете еще до того, как его содержание стало доступно широкой публике.

Несведущий народ, а точнее сказать интернетные писаки, жаждущие сенсаций и видящие их во всем и вся, шарахнулись только от одного названия этого документа, и «пошла писать губерния»: Караул, белорусам запрещают смотреть спутниковое телевидение! Спутниковая антенна — только с разрешения администрации! и т.д. Каких только громких заголовков, качующих с одного сайта на другой, не пришлось увидеть в Интернете.

Между тем, мало кто задумывался, что вопросы установки тех же спутниковых антенн и ранее регулировались Положением о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2006 № 1805, признанным теперь утратившим силу. Только называлось там это все инженерным оборудованием. Теперь же Правительство посчитало такое оборудование заслуживающим отдельного Положения, детализировав многие нормы, где-то, может, и усложнив процедуру различных согласований и разрешений.

Однако кому, как не нам, знать, сколько было различных споров и тяжб даже между соседями — один повесил «тарелку» и удовлетворяется достижениями НТП, второй жалуется во все инстанции: «Снимите!», «Запретите!», «Она мне вид из окна портит, и вообще жить спокойно мешает. . .» (есть такие люди, которым не дает спокойно жить соседская спутниковая антенна или новая машина). Вопросы подобного рода неоднократно приходили и к нам в редакцию. Поэтому без лишней скромности и со знанием дела можем сказать однозначно: регулирование в этом деле необходимо! Ну, а насколько это удалось Правительству, покажет практика.

Мы же пробежимся по содержанию Положения, чтобы знать, как и что.

Общие положения нового Положения

Итак, согласно п. 1 Положения, впрочем, как и его название, этим документом определяются условия и порядок установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций. При этом для целей Положения используются следующие термины и их определения:

— индивидуальные антенны и иные конструкции — это любые виды индивидуального антенного оборудования, в том числе используемого для приема телевизионных программ наземного и спутникового вещания, оборудование, применяемое для кондиционирования воздуха (далее — инженерное оборудование), а также конструкции для сушки белья;

— инициатор установки инженерного оборудования (далее — инициатор) — гражданин (собственник жилого и (или) нежилого помещений частного жилищного фонда, наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда), гражданин, являющийся членом организации застройщиков (далее — гражданин), а также юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые иницируют

установку инженерного оборудования на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов;

— самовольная установка инженерного оборудования — установка инженерного оборудования на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов, произведенная без разрешения районного, городского исполнительного комитета, местной администрации района в городе (далее — местный исполнительный и распорядительный орган).

Пункт 3 Положения говорит о том, что установка инженерного оборудования на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов (далее — установка инженерного оборудования) производится после получения разрешения местного исполнительного и распорядительного органа в соответствии с проектной документацией (далее — проект). В то же время не требуется получение разрешения местного исполнительного и распорядительного органа и разработка проекта на установку конструкций для сушки белья. Но данные конструкции могут устанавливаться только в пределах внутреннего пространства балкона и лоджии.

Порядок получения разрешения

Согласно п. 4 Положения для получения разрешения на установку инженерного оборудования граждан, который инициирует установку инженерного оборудования, подает в местный исполнительный и распорядительный орган заявление и представляет документы, перечисленные в п. 1.1.211 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан». В этот список входят:

- заявление;
- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, — для собственника помещения;
- план-схема фрагмента крыши, фасада жилого дома с указанием месторасположения устанавливаемой конструкции, составленный в произвольной форме.

Для получения разрешения на установку инженерного оборудования юридическое лицо, ИП, которые инициируют установку инженерного оборудования, подают в местный исполнительный и распорядительный орган заявление и представляют документы, указанные в п. 8.1.9 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17.02.2012 № 156, а именно:

- заявление;
- технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности, право хозяйственного ведения или оперативного управления на помещение;
- план-схему фрагмента крыши, фасада жилого дома с указанием месторасположения устанавливаемой конструкции.

При рассмотрении заявления о разрешении установки инженерного оборудования инициатор в согласованное с ним время обязан предоставить доступ в жилое и (или) нежилое помещения представителям организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги. По результатам осмотра фасада (наружных стен жилого и (или) нежилого помещений) или крыши многоквартирного жилого дома (в зависимости от места установки инженерного оборудования) составляется акт их технического осмотра, в котором приводятся сведения о техническом состоянии фасада или крыши. Такой акт

КСИЛ-ИПРОЛЕНД™



УНП 690654665

Оборудование для детских площадок и придомовых территорий:
горки, качалки на пружине, качели, качалки-балансиры, песочные дворики, детские игровые и спортивные комплексы, тренажеры, скамьи, урны.

www.ksil.by

+375-17-268-08-13; +375-17-268-08-14;
+375-17-380-40-86; +375-29-106-17-06.

составляется в произвольной форме, подписывается инициатором и уполномоченным должностным лицом организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, и утверждается представителем местного исполнительного и распорядительного органа.

На основании документов, представленных инициатором, и акта технического осмотра местный исполнительный и распорядительный орган не позднее одного месяца со дня подачи заявления принимает решение о разрешении установки инженерного оборудования либо об отказе с указанием мотива отказа и сообщает об этом инициатору.

Основания для отказа в разрешении установки инженерного оборудования перечислены в п. 7 Положения, ими являются:

- представление инициатором документов, в которых содержатся недостоверные сведения;
- нарушение в результате установки инженерного оборудования режима работы инженерных систем и инженерно-технического оборудования жилого дома или отдельных помещений;
- увеличение в результате установки инженерного оборудования предельно допустимых расчетных инженерных нагрузок на одно жилое и (или) одно нежилое помещения;
- снижение в результате установки инженерного оборудования эксплуатационной пригодности жилого дома и возникновение угрозы обрушения его конструкций;
- запрещение местным исполнительным и распорядительным органом установки инженерного оборудования на фасадах жилых домов, внесенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, а также на фасадах жилых домов, выходящих на главные улицы и площади.

Отказ в разрешении установки инженерного оборудования согласно п. 8 Положения может быть обжалован инициатором в вышестоящий орган и (или) в суд.

Порядок производства и приемки работ

Согласно п. 9 Положения для выполнения работ по установке инженерного оборудования инициатор после получения разрешения местного исполнительного и распорядительного органа в установленном порядке заключает договор подряда на выполнение проектных работ с разработчиком проектной документации. Разработчик проектной документации согласовывает проект со структурным подразделением местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, и организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги.

Важно, что работы по установке инженерного оборудования должны выполняться на основании договора строительного подряда с юридическим или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, имеющим право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее — подрядчик).

В случае повреждения подрядчиком инженерных систем жилого дома, появления деформаций, трещин и других изменений в несущих и ограждающих конструкциях здания работы по установке инженерного оборудования следует немедленно прекратить и принять меры по недопущению усиления этих деформаций и изменений, а также информировать организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющую жилищно-коммунальные услуги. Выявленные повреждения и их последствия устраняются за счет средств лиц, допустивших такие повреждения.

Если эти повреждения не могут быть устранены незамедлительно, то все работы по установке инженерного оборудования приостанавливаются. Подрядчик и (или) инициатор не позднее первого рабочего дня, следующего за днем обнаружения повреждения, создают комиссию, в которую кроме них входит представитель организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, а также при необходимости разработчик проектной документации. Указанная комиссия в двухдневный срок со дня ее создания принимает решение о возможности дальнейшего продолжения работ по установке инженерного оборудования после устранения повреждений либо вносит предложение в местный исполнительный и распорядительный орган об их запрете и выполнении восстановительных работ.

При устранении причин, послуживших основанием для запрета выполнения работ по установке инженерного оборудо-

вания, запрет может быть отменен местным исполнительным и распорядительным органом.

Пунктом 12 Положения установлено, что завершение работ по установке инженерного оборудования подтверждается актом приемки выполненных работ по установке индивидуальных антенн и иных конструкций по форме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства. Приемочная комиссия и ее председатель назначаются местным исполнительным и распорядительным органом не менее чем за 30 дней до начала приемки ею выполненных работ. Даты начала и окончания работы этой комиссии определяет инициатор с учетом установленного срока приемки выполненных работ. В состав приемочной комиссии входят:

- инициатор;
- подрядчик или их представители;
- представители организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, и разработчика проектной документации.

Инициатор обязан предъявить приемочной комиссии следующие документы:

- разрешение местного исполнительного и распорядительного органа;
- разработанный и согласованный в установленном порядке проект;
- договор строительного подряда.

Акт приемки выполненных работ по установке индивидуальных антенн и иных конструкций подписывается всеми членами приемочной комиссии. Этот акт составляется в пяти экземплярах, два из которых представляются в местный исполнительный и распорядительный орган, два — инициатору и один экземпляр — подрядчику.

Пункт 15 Положения говорит о том, что выполненные работы по установке инженерного оборудования не подлежат приемке в случаях:

- если они проведены с отступлениями от проекта;
- если они проведены с нарушениями требований технических нормативных правовых актов. Приемка таких работ возможна после устранения замечаний, указанных в акте приемки выполненных работ по установке индивидуальных антенн и иных конструкций.

В свою очередь инициатор, как того требует п. 16 Положения, обязан содержать установленное инженерное оборудование в технически исправном состоянии и своевременно выполнять работы по его ремонту, в том числе обеспечению надлежащего внешнего вида. Неисправное инженерное оборудование подлежит демонтажу.

Самовольная установка

«К сожалению, имеют место случаи...» — эта фраза присуща, пожалуй, каждому отчету, докладу и другим официальным документам. Вот и разработчики Положения тоже просмотрели такие случаи, которые вызывают потом сожаление.

Согласно п. 17 Положения самовольная установка инженерного оборудования запрещена.

Пункт 18 Положения говорит о том, что гражданин, юридическое лицо и ИП, осуществившие самовольную установку инженерного оборудования, обязаны получить соответствующее разрешение в порядке, установленном Положением. То есть, в принципе, возможно сразу установить, а потом уже узаконивать. Но разрешение самовольной установки инженерного оборудования может быть получено в случае, если выполненные работы по установке этого оборудования не влияют на безопасность эксплуатируемого здания и соответствуют требованиям технических нормативных правовых актов. Подтверждение соответствия оформляется в виде технического заключения по результатам общего или при необходимости детального обследования строительных конструкций и инженерных систем, проведенного в установленном порядке в соответствии с техническими нормативными правовыми актами юридическим или физическим лицом, в том числе ИП, имеющим право на осуществление данного вида деятельности в соответствии с законодательством. Такие обследования проводятся по заказу и за счет средств гражданина, юридического лица и ИП, осуществивших самовольную установку инженерного оборудования.

Однако в случае отказа местного исполнительного и распорядительного органа в разрешении самовольной установки инженерного оборудования в срок, установленный местным исполнительным и распорядительным органом, инженерное оборудование демонтируется, крыша и фасад многоквартирного жилого дома приводятся в прежнее состояние лицом, осуществившим самовольную установку инженерного оборудования, или за его счет по решению местного исполнительного и распорядительного органа.

Ну и, конечно, как же без ответственности. Согласно п. 20 Положения гражданин, юридическое лицо и ИП, осуществившие самовольную установку инженерного оборудования, несут ответственность согласно законодательным актам.

Имеется в виду, конечно же, ст. 21.13 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее — КоАП), согласно которой самовольные переоборудование, перекрашивание или иное изменение балконов, лоджий и других архитектурных и конструктивных элементов фасадов



жилых домов, иных зданий и сооружений, установка на фасадах, балконах, лоджиях, крышах спутниковых и иных антенн, а равно непринятие мер по поддержанию в надлежащем состоянии внешнего вида жилых домов, иных зданий, сооружений и ограждений влекут наложение штрафа в размере от 2 до 15 базовых величин.

Алексей ПАВЛОВСКИЙ, юрист

Распределение расходов между собственниками при совместном домовладении

На практике часто встречаются ситуации, когда у одного здания (объекта) есть несколько хозяев, то есть данный объект находится в совместном домовладении. При этом каждый из хозяев заботится лишь о сохранности своей части и зачастую не подозревает о том, что на нем лежит обязанность участвовать в расходах по содержанию и ремонту объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности. В результате между собственниками и эксплуатирующей организацией возникает спор, последнюю точку в котором приходится ставить хозяйственному суду.

Общее имущество — общие расходы

Правовые, социальные, организационные и экономические отношения собственников при совместном домовладении до недавнего времени были определены только Законом Республики Беларусь от 08.01.1998 № 135-З «О совместном домовладении» (далее — Закон). Со вступлением в силу 2 марта текущего года нового Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее — ЖК) Закон не распространяет свое действие в отношении товариществ собственников жилья — они теперь в своей деятельности руководствуются разделом V ЖК и непосредственно главой 32 этого раздела.

Согласно ст. 1 Закона совместное домовладение — это правоотношения собственников недвижимого имущества, включающего земельный участок и расположенные на нем здание (здания) и (или) иные объекты недвижимости, отдельные части которого находятся в государственной и (или) частной форме собственности двух и более собственников, а остальные части являются общей долевой собственностью. Пункт 53 ст. 1 ЖК дает сегодня более краткое определение совместного домовладения — это правоотношения собственников объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности двух и более собственников.

И ранее ст. 11 Закона было установлено, что собственник недвижимого имущества совместного домовладения обязан участвовать в расходах по содержанию и ремонту объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности. Расходы по содержанию и ремонту общего имущества собственники недвижимого имущества совместного домовладения несут пропорционально их доле в праве общей собственности на это имущество. Теперь указанная обязанность собственника недвижимого имущества совместного домовладения закреплена в ст. 116 ЖК.

К общему имуществу, обслуживаемому более одного собственника, относятся: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, конструкции дома, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за

пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания, и право землепользования. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества оплачиваются в соответствии с законодательством Республики Беларусь, а общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества устанавливаются на основе единых правил и норм, утвержденных соответствующими органами государственного управления, и должны обеспечивать покрытие издержек на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества с учетом социальных гарантий.

Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна доле площади принадлежащего ему помещения в общей площади жилых и нежилых помещений всех собственников недвижимого имущества совместного домовладения. Основанием для уплаты перечисленных выше расходов является соответствующий договор с организацией, осуществляющей обслуживание общего имущества собственников. Таким образом, как следует из анализа вышеприведенных норм, требования собственника в части участия собственника помещения в расходах по его содержанию, эксплуатации и ремонту здания будут являться законными и обоснованными. Неуплата перечисленных обязательных платежей может повлечь ее взыскание с должника в судебном порядке.

Пример

Кассационной коллегией Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь была оставлена без удовлетворения жалоба на решение Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь по иску ГУП «ЖРЭО» к ООО «Д» о взыскании эксплуатационных расходов.

Первоначально решением хозяйственного суда по данному делу были удовлетворены требования ГУП «ЖРЭО» о взыскании с ООО «Д» эксплуатационных расходов, отчислений на капитальный ремонт, земельного налога, оплаты тепловой энергии (подогрев воды). Постановлением Кассационной коллегии решение суда в части взыскания эксплуатационных расходов было отменено и направлено на новое рассмотрение для дополнительного исследования вопроса об определении объема выполненных истцом работ по обслуживанию совместного домовладения.

Решением Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь по данному делу были удовлетворены иски требования ГУП «ЖРЭО» к ООО «Д» о взыскании эксплуатационных расходов. Как усматривалось из материалов дела, ответчику на праве собственности принадлежит встроенное нежилое помещение в жилом доме в г. Минске. Эксплуатирующей организацией указанного здания является истец. Во исполнение решения городского исполнительного комитета «О возмещении эксплуатационных расходов и отчислений на капитальный ремонт собственниками (юридическими и физическими лицами) нежилых помещений, расположенных в зданиях, находящихся в хозяйственном ведении жилищных ремонтно-эксплуатационных объединений районов» (далее — решение горисполкома) истец направил ответчику проект договора на техническое обслуживание принадлежащего ответчику нежилого помещения.

В связи с тем, что ответчик отказался от подписания договора, истец обратился в суд с требованием о взыскании неосновательно сбереженных ответчиком денежных средств, причитающихся к уплате в счет возмещения расходов по содержанию и ремонту совместного домовладения. В обоснование заявленного требования истец сослался на установленную Законом обязанность собственников недвижимого имущества совместного домовладения участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально их доле в праве общей собственности на это имущество.

Суд признал эксплуатационные расходы на содержание совместного домовладения обязательными платежами, устанавливаемыми органами государственного управления на основе единых норм и правил, и взыскал заявленную истцом сумму на основании представленного расчета исходя из фактической ставки эксплуатационных расходов из расчета на 1 кв. м обслуживаемой площади. Оценив имеющиеся в деле доказательства, суд посчитал, что ни одним из них не подтверждается факт ненадлежащего исполнения истцом своей обязанности по обслуживанию и ремонту совместного домовладения, как не подтверждается и факт того, что ответчик сам нес эксплуатационные расходы по содержанию общего имущества в жилом доме.

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы, Кассационная коллегия пришла к выводу о том, что судом первой инстанции не допущено нарушений норм материального и процессуального права, оснований для отмены судебного постановления нет.

Обязанность собственников недвижимого имущества участвовать в расходах по содержанию и ремонту объектов недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности, пропорционально их доле в праве общей собственности на это имущество закреплена Законом а также решением горисполкома. Перечень подлежащих возмещению расходов по управлению домовладением, эксплуатации и текущему ремонту определен в п. 2 Инструкции о порядке применения арендной платы за нежилые помещения, утвержденной Главным управлением коммунального хозяйства при Совете Министров БССР по согласованию с Министерством финансов БССР от 10.01.1966 (далее — Инструкция). В соответствии с Инструкцией эксплуатационные расходы распределяются в целом по всем помещениям домохозяйства пропорционально общей площади жилых и нежилых помещений. Фактическая ставка эксплуатационных расходов определяется пропорционально площади, занимаемой собственником. В эксплуатируемом жилищном фонде подомовой учет таких расходов не ведется, эксплуатационные расходы распределяются в целом по всем помещениям домохозяйства.

Кассационная коллегия отметила, что представленный истцом расчет эксплуатационных расходов произведен исходя из правил, утвержденных соответствующими органами государственного управления. Поскольку обязанность собственника недвижимого имущества совместного домовладения закреплена законодательно, суд правомерно указал на необоснованное уклонение ответчика от возмещения истцу эксплуатационных расходов по содержанию помещения.

Из материалов дела усматривается, что предметом иска является требование о взыскании неосновательно сбереженных денежных средств, причитающихся к уплате в счет возмещения расходов по содержанию совместного домовладения. Согласно ст. 23 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь (далее — ХПК) дела в судопроизводстве в хозяйственном суде возбуждаются только по исковым заявлениям заинтересованных лиц и рассматриваются лишь в отношении заявленных требований. Заявленное истцом требование в ходе рассмотрения дела не изменялось и было предметом рассмотрения Высшим Хозяйственным Судом Республики Беларусь в качестве суда первой инстанции.

Понесенные ответчиком расходы на обслуживание принадлежащего ему на праве собственности встроенного нежилого помещения не могут быть отнесены к расходам на обслуживание общего имущества, которые распределяются в целом по всем помещениям домохозяйства пропорционально общей площади жилых и нежилых помещений. Требование о возмещении затрат на содержание и ремонт общего имущества основано на ст. 971 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК), устанавливающей обязанность лица, которое без предусмотренных законодательством или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение). В силу данной нормы понесенные ответчиком расходы не могут повлиять на размер неосновательно сбереженных ответчиком средств. Требование о компенсации расходов ответчика на содержание встроенного нежилого помещения в жилом доме может быть предметом рассмотрения при заключении договора на содержание и ремонт общего имущества либо предметом самостоятельного судебного разбирательства. По своему характеру обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества носят компенсационный характер. Ко взысканию была заявлена сумма, составляющая долю участия ответчика по содержанию общего имущества. Ставка эксплуатационных расходов рассчитывается ежеквартально согласно смете истца на эксплуатацию жилого фонда в районе. В этой связи доводы ответчика о неправомерном применении судом ст. 971 ГК являются необоснованными.

Исходя из изложенного и в соответствии со ст. 297 ХПК кассационная коллегия не нашла оснований для изменения или отмены принятого по делу судебного постановления и оставила жалобу без удовлетворения, а решение Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь — в силе.

Предъявление исков товариществами собственников

Следует отметить, что в случае нарушения собственником недвижимого имущества совместного домовладения обязанности участвовать в расходах по содержанию и ремонту объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности, аналогичные иски о взыскании сумм задолженности могут также заявлять и сами товарищества собственников.

Пример

Хозяйственным судом было рассмотрено дело по иску Товарищества собственников «Т» (далее — ТС «Т») к индивидуальному предпринимателю «Д» о взыскании задолженности по содержанию недвижимого имущества с учетом пени за несвоевременную оплату и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В обоснование предъявленного иска истец указал, что ответчиком и другими собственниками встроенных нежилых помещений в жилом здании был заключен учредительный договор о создании Товарищества собственников «Т». Согласно условиям

У Вас уже есть “Личный юрист”?



Журнал “Личный юрист”
ПОМОЖЕТ разобраться в мире права,
ПОДСКАЖЕТ, как поступить в сложной ситуации,
НАУЧИТ жить в “ладах с законом”

*“Личный юрист”
держите у себя!*



учредительного договора ответчик (наряду с другими членами — учредителями товарищества) обязался своевременно вносить соответствующие платежи по сохранности и содержанию недвижимого имущества совместного домовладения. Принятые на себя обязательства ответчик выполнял ненадлежащим образом, и у него возникла задолженность по оплате расходов за теплоснабжение, платежей по земельному налогу и эксплуатационных расходов по содержанию своих помещений в совместном домовладении встроенных нежилых помещений ТС «Т». В этой связи истцом предъявлены требования о взыскании с ответчика суммы задолженности, неустойки и процентов в порядке ст. 366 ГК.

Ответчик не оспаривал обоснованность требований истца о взыскании суммы задолженности и процентов за пользование

чужими денежными средствами. Относительно предъявленной ко взысканию неустойки он указал, что пеня предъявлена к взысканию необоснованно, поскольку никаких договоров по уплате неустойки ответчик не подписывал.

Как отметил суд в своем решении, в соответствии со ст. 11 Закона собственник недвижимого имущества совместного домовладения обязан обеспечить надлежащее содержание и ремонт жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в его собственности, не нанося ущерба имуществу других собственников, и оплачивать водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные ему коммунальные услуги в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Собственник недвижимого имущества совместного домовладения обязан участвовать в расходах по содержанию и ремонту объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности. Собственники недвижимого имущества совместного домовладения несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально их доле в праве общей собственности на это имущество. По решению собственников может устанавливаться иной порядок распределения расходов по содержанию общего имущества.

Исходя из ст. 12 Закона собственники недвижимого имущества совместного домовладения, нарушившие требования Закона, несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Товарищество собственников вправе требовать от собственников компенсацию за неуплату обязательных платежей, предусмотренных ст. 11 Закона, а также полного возмещения причиненных товариществу собственников убытков в результате невыполнения собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь (ст. 23 Закона).

Согласно Уставу ТС «Т» члены товарищества обязаны соблюдать условия и требования учредительного договора и Устава, выполнять решения общего собрания членов товарищества и его председателя; своевременно вносить платежи в размерах, установленных действующим законодательством Республики Беларусь, учредительным договором, решениями общего собрания.

В связи с изложенным предъявленные истцом требования о взыскании основного долга по содержанию недвижимого имущества и процентов за пользование чужими денежными средствами были удовлетворены судом в полном объеме. В удовлетворении требования о взыскании с ответчика неустойки суд отказал, поскольку истцом в нарушение ст. 312 ГК не соблюдена форма соглашения о неустойке (размер неустойки отражен в протоколе учредителей общего собрания ТС «Т»).

В заключение остается только добавить, что оба приведенные в статье примеры из судебной практики относятся к тому периоду времени, когда Закон был единственным нормативным актом, регулирующим вопросы совместного домовладения. Однако, думаем, с позиции извлечения полезного опыта для товариществ собственников жилья это мало что меняет.

Сергей БЕЛЯВСКИЙ,
судья хозяйственного суда Гродненской области,
заместитель председателя Гродненского
областного отделения Союза юристов

Председатель — совместитель?

Среди череды прочих проблем жилищные потребительские кооперативы и товарищества собственников жилья очень часто сталкиваются еще и с вопросами оформления трудовых отношений с персоналом, в том числе и с самим председателем.

К рассуждениям на эту тему, как это обычно бывает, нас подтолкнул вопрос одного читателя:

«Работаю председателем товарищества собственников (ТС) неполный рабочий день как по основному месту. Могу ли я работать также председателем и в другом ТС? Насколько мне известно, это не является совместительством согласно приложению к Положению об условиях работы по совместительству № 81/604-к-3/6-84, утвержденному еще в 1989 году».

Как говорят (а вернее, пишут) современные блогеры, улыбнуло: грамотный председатель попался. Однако попробуем разобраться, внимательно рассмотрев проблему.

Наследие мрачных времен?..

Действительно, есть такой документ, как Положение об условиях работы по совместительству, утвержденное постановлением Госкомтруда СССР, Минюста СССР и Секретариата ВЦСПС от 09.03.1989 № 81/604-К-3/6-84 (далее — Положение). И что самое удивительное — в электронных базах он отмечен как действующим (не отменен), хотя, признаюсь честно, в своей юридической практике до настоящего времени ни разу не приходилось с ним сталкиваться либо встречать на него ссылки в каких-либо иных официальных документах или статьях, затрагивающих вопросы совместительства. И, как выяснилось после общения с «коллегами по цеху», ни я один такой.

Очевидно, наш читатель имел в виду п. 11 Перечня работ, которые не являются совместительством, содержащегося в вышеупомянутом Положении. Этот пункт относит к работам, не являющимся совместительством, другую работу, выполняемую в случаях, когда по основной работе работник имеет неполный рабочий день и в соответствии с этим неполный оклад (ставку), если оплата его труда по основной и другой работе не превышает полного оклада (ставки) по основному месту работы.

В свою очередь, согласно ст. 343 действующего сегодня Трудового кодекса Республики Беларусь (далее — ТК) совместительство — выполнение работником в свободное от основной работы время другой постоянно оплачиваемой работы у того же или у другого нанимателя на условиях трудового договора. При этом ст. 345 ТК говорит о том, что продолжительность рабочего времени, устанавливаемого нанимателем для работающих по совместительству, не может превышать половины нормальной продолжительности рабочего времени.

Насколько соотносятся нормы принятого еще в советские времена Положения с нормами действующего ТК — вопрос спорный. Мы все-таки утверждали бы, что определение совместительства, данное в ТК, несколько расходится с «советским подходом» к данному вопросу, суть его, не сложно проследить, сводится к следующему: работаешь по второму трудовому договору у того же или у другого нанимателя — значит, ты уже совместитель. И никаких вам, понимаете, «кроме случаев, предусмотренных законодательством» или «работы, которые не относятся к совместительству, определяются Правительством». То есть норма изложена достаточно четко и звучит однозначно.

Осмелимся предположить, что Положение, доставшееся нам в наследство от СССР, скорее всего, просто забыли отменить, вернее, о его существовании просто забыли. Если это так, то напомним, что кодекс в законодательной иерархии стоит, конечно, выше Положения, а ТК к тому же и принят позже, следовательно, руководствоваться нужно в первую очередь нормами ТК. Поэтому работу в двух ТС даже в случае, если в одном из них рабочий день будет неполным, все-таки следовало бы считать совместительством.

Однако если кому-то хочется считать по-другому и аргументировать при этом свою позицию нормами Положения, пусть себе и всеми забытого, пропавшего коммунистическим нафталином, но все-таки пока еще действующего, не отмененного, мы бы возражать сильно не стали.

Не все ли равно?

Возможно, среди нашей аудитории найдется читатель, который задастся вопросом: а не все ли равно, совместительство — не совместительство, какая разница?

Будь наша воля, мы бы поспешили ответить: никакой! Но смущение здесь может вызвать (хотя, почему может, если уже не раз в нашей практике вызывало) положение ст. 255 ТК, согласно которому руководителю организации запрещается выполнение оплачиваемой работы на условиях штатного совместительства, кроме преподавательской, научной или иной творческой деятельности, а также медицинской практики.

А председатели-то наши, как ни крути, — самые, что ни есть, руководители организаций. И уже не раз приходилось наблюдать ситуацию, когда к ним примеряли ст. 255 ТК. То есть согласно данной норме получается, что председателем ЖПК или ТС может быть только преподаватель (учитель), научный или творческий работник или врач, да и то медицинская или педагогическая практика для него будет лишь как дополнительное занятие, а основная работа — председательство под крышей дома своего.

«Чушь! — скажете вы. — Как тогда быть с председателями ЖСПК (ЖПК), которые, будучи руководителями юридического лица, в большинстве своем совмещают это руководство со своей основной работой?»

Так мы с вами полностью согласимся и абсолютно без никакой оглядки на кого-то там вслед за вами точно в таком же эмоциональном порыве произнесем: «Чушь! Что ни на есть, чушь!» Но согласно действующему сегодня трудовому законодательству получается именно так.

«Есть многое на свете, друг Горацио, что и не снилось нашим мудрецам». . . К этой бессмертной фразе, как говорится, ни прибавить, ни убавить. . .

«Волшебное» слово

И тем не менее, уважаемые друзья, вы, конечно, все-таки ждете от нас какого-то совета. А что же мы вам в этой ситуации можем посоветовать? Игнорировать норму ст. 255 ТК, смысл которой нашему сообществу не совсем понятен и не совсем приятен? Так вы ее и без нашего совета успешно игнорируете сплошь и рядом: практика, когда один человек работает председателем в нескольких ТС или нескольких ЖПК, достаточно распространена.

Кому-то от этого стало хуже? Нет. Вы наступили этим на чьи-то интересы? Не думаем. Кого-то за это наказали? Нет. И откроем вам секрет: не накажут — нет санкции за это, с позволения сказать, нарушение.

Поэтому вот как-то так. . .

А законодателю, конечно, следовало бы обратить внимание на такую «нестыковочку». Полагаем, что маленькое уточнение, выразившееся лишь в одном слове, могло бы в значительной степени снять проблему, как минимум по отношению к тем же председателям ЖПК и ТС, равно как и к руководителям различных общественных объединений. В конце концов, ч. 2 ст. 252 ТК делает же исключение для руководителей унитарных предприятий, которые являются сами же собственниками имущества этих предприятий. А вот в отношении остальных организационно-правовых форм — неприступная стена.

Получается, к примеру, что человек, являясь директором собственного унитарного предприятия, может работать по совместительству, а председатель ЖПК или ТС — нет. Что там председатель ЖПК или ТС — освобожденный руководитель какого-нибудь, условно говоря, городского клуба защиты животных или бабочек уже лишен такой возможности. У вас в очередной раз не вырвались слова недоумения, перемешанного с возмущением? Так и у меня самого чуть не вырвались, но по законодательству получается именно так. Между тем, скажите, что страшного случится, если один и то же человек будет и главным по бабочкам, и главным по дому? Есть же такие люди — общественник до мозга костей, а на одних бабочках много не заработаешь. . .

Что же это за слово такое «волшебное», которое способно было бы разрешить ситуацию? Часть 2 ст. 252 ТК следовало бы изложить в следующей редакции: «Положения настоящей главы распространяются на руководителей коммерческих организаций любых организационно-правовых форм, кроме случая, когда руководитель организации является единственным собственником имущества организации или индивидуальным предпринимателем». В норму нужно добавить всего лишь одно слово — коммерческих.

Честно говоря, юристами не раз поднимался вопрос о смысле запрета работать по совместительству и руководителям коммерческих организаций. Однако это уже совсем другая тема, нас абсолютно не касающаяся.

В настоящее время, как известно, идет работа над внесением многочисленных изменений и дополнений в ТК. Поэтому, уважаемые друзья, пишите в Палату представителей Национального Собрания, обращайтесь к своим депутатам. Всегда комфортнее все-таки работать, не выходя за рамки правового поля, пускай себе это поле и имеет довольно условное значение.

Александр ГОРБАЧ, юрист

Цена упрощенного подхода к заключению договора строительного подряда

Согласно ст. 402 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем его существенным условиям. Такие условия для договора строительного подряда прямо установлены в п. 10 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, действующих сегодня в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30.06.2011 № 875 (далее — Правила).

К существенным условиям договора строительного подряда отнесены:

- предмет договора (наименование и местонахождение объекта, виды (этапы) строительных работ, подлежащих выполнению, и их объемы);
- указание на выполнение строительных работ собственными силами подрядчика либо с привлечением субподрядчиков;
- сроки (число, месяц и год) начала и завершения строительства объекта (выполнения строительных работ). По согласованию сторон могут быть предусмотрены также сроки начала и завершения отдельных видов (этапов) строительных работ (промежуточные сроки);
- договорная (контрактная) цена или способ ее определения;
- порядок и сроки представления проектной документации, ее содержание и состав, количество представляемых экземпляров;
- порядок расчетов за выполненные строительные работы;
- источники и объемы финансирования по каждому из источников, в том числе с выделением суммы обязательств на текущий финансовый год;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств;
- обязанности заказчика и подрядчика при исполнении договора.

Пожалуй, всем известно, что при отсутствии хотя бы одного из существенных условий договор может считаться незаключенным.

Нет существенных условий — нет договора

Как следует из содержания ч. 6 п. 16 постановления Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 23.12.2003 № 12 «О внесении изменений и дополнений в постановление Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 16.12.1999 года № 16 «О применении норм Гражданского кодекса Республики Беларусь, регулирующих заключение, изменение и расторжение договоров» и п. 7 постановления Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 19.09.2012 № 6 «О некоторых вопросах рассмотрения дел, возникающих из договоров строительного подряда» (далее — постановление № 6), если при рассмотрении спора о взыскании сумм задолженности и (или) неустойки, вытекающих из договора строительного подряда, хозяйственный суд придет к выводу о незаключении договора, то требования о взыскании задолженности и (или) неустойки по договору не подлежат удовлетворению, требование о расторжении договора также остается без удовлетворения. Об установлении факта незаключения договора указывается в мотивировочной части судебного решения. Но возможность подачи искового заявления о признании договора незаключенным не предусмотрена законодательством.

Признание договора незаключенным лишает стороны права ссылаться на его условия. В дальнейшем все их взаимные требования могут основываться на нормах главы 59 «Обязательства вследствие неосновательного обогащения», а не главы 37 «Подряд» ГК.

Пример

Хозяйственным судом в открытом выездном судебном заседании было рассмотрено дело по иску ОДО «П» к ИПЧУП «Ф» о взыскании 240 846 944 руб. задолженности за выполненные работы. Определением хозяйственного суда по настоящему делу производство было прекращено в связи с утверждением судом заключенного между сторонами мирового соглашения.

УВАЖАЕМЫЕ ПРЕДСЕДАТЕЛИ**И ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВ****СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ!****ООО «Издательский дом «СТАТУТ»****предлагает приобрести****примерный Устав товарищества****собственников жилья,****разработанный юристом Игорем Буевичем****на основании положений****нового Жилищного кодекса РБ,****вступившего в силу с 2 марта 2013 г.,****переданный редакции журнала «УпраВдом»****для распространения как объект авторского права.****Стоимость одного экземпляра —
300 000 белорусских рублей.****Чтобы сделать заказ, сообщите свои
реквизиты (наименование и УНП)
по электронному адресу
mail@statut.by****Вам будет отправлен счет, после
оплаты которого на свой адрес элек-
тронной почты вы получите пример-
ный Устав товарищества собствен-
ников жилья в формате Word.**

Как следовало из материалов дела, между сторонами был заключен договор строительного подряда на выполнение ремонтных работ на объекте: «Текущий ремонт благоустройства стоянки и прилегающей территории административного здания по ул. Б.».

Порядок заключения договора строительного подряда регулируется общими правилами о заключении договоров (глава 28 ГК) с учетом особенностей, предусмотренных законодательством, в частности Правилами, Положением о порядке организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 03.03 2005 № 235.

Предметом договора строительного подряда является строительство объекта строительства или выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и возмездная передача объекта, результата строительных работ заказчику.

Условия договора строительного подряда формируются при отсутствии оснований для проведения подрядных торгов по соглашению сторон. При этом в соответствии с п. 8 Правил договор заключается при наличии у заказчика в том числе проектной документации, прошедшей государственную экспертизу в случаях и порядке, установленных законодательством, и утвержденной в установленном порядке, если обязанность по обеспечению проектной документацией не возлагается договором на подрядчика. Среди прочего к существенным условиям договора п. 10 Правил относит предмет договора (наименование и местонахождение объекта, виды (этапы) строительных работ, подлежащих выполнению, и их объемы); порядок и сроки представления проектной документации, ее содержание и состав, количество представляемых экземпляров.

Исходя из содержания ст. 402 ГК, договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законодательстве как существенные, необходимые или обязательные для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Как следует из содержания договора строительного подряда, виды, объемы и этапы строительных работ по благоустройству, подлежащие выполнению, сторонами согласованы не были. Принятая на себя заказчиком в договоре обязанность по передаче подрядчику проектной документации исполнена заказчиком не была (не представлены доказательства исполнения). Доказательств передачи подрядчику дефектного акта и локального сметного расчета хозяйственному суду также представлено не было. Таким образом, по ряду условий, отнесенных законодательством к существенным в установленной форме, сторонами соглашение достигнуто не было.

Согласно п. 7 постановления № 6 при оценке согласования сторонами существенных условий договора строительного подряда в порядке, установленном законодательством и договором, хозяйственным судам в соответствии со ст. 401 ГК следует учитывать наличие или отсутствие разногласий по предмету договора и иным существенным условиям договора (являющимся таковыми в соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 402 ГК) в процессе совершения сторонами действий по строительству объекта, выполнению строительных и иных работ, сдаче-приемке выполненных работ и объекта, а также по их оплате.

Как было пояснено в судебном процессе, сторонами, несмотря на отсутствие письменного согласования, как заказчик, так и подрядчик согласовывали предмет, объемы работ устно. В то же время в соответствии со ст. 162 ГК сделки (за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения) юридических лиц между собой и с гражданами должны совершаться в простой письменной форме.

Согласно п. 7 постановления № 6, если при рассмотрении спора о взыскании сумм задолженности и (или) неустойки, вытекающих из договора строительного подряда, хозяйственный суд придет к выводу о незаключении договора, то требования о взыскании задолженности и (или) неустойки по договору не подлежат удовлетворению. Если договор строительного подряда является незаключенным, требования о взыскании стоимости выполненных работ могут быть заявлены заинтересованным лицом по правилам главы 59 ГК, поскольку иное не установлено законодательством и не вытекает из существа соответствующих отношений.

При этом при определении стоимости выполненных работ в случае, если договор строительного подряда является незаключенным, хозяйственным судом могут быть учтены акты сдачи-приемки выполненных работ, если они были подписаны обеими сторонами, а также могут быть применены правило п. 3 ст. 394 ГК об оплате по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы, услуги, и методика расчета стоимости строительных и иных работ, утвержденная Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Таким образом, вышеуказанные обстоятельства в зависимости от конкретных обстоятельств дела могут повлечь утрату подрядчиком возможности на реализацию закрепленных в договоре строительного подряда прав, в том числе взыскание с заказчика стоимости работ и санкций за просрочку оплаты работ, а также утрату заказчиком прав на понуждение подрядчика к качественному выполнению работы, взысканию с него санкций за просрочку выполнения работ и т.п.

Как следует из материалов дела, причиной возникновения спора явилось выполнение подрядчиком работ с отступлениями от требований действующих нормативно-технических документов. При этом сам подрядчик не оспаривал наличие брака, указывая на возможность его приемки заказчиком и оплаты в согласованном сторонами размере.

Согласно п. 60 Правил строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат. Не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. При оценке доводов сторон о качестве выполненных строительных работ необходимо исходить из того, что согласно п. 3 Правил под строительными работами ненадлежащего качества следует понимать строительные работы, выполненные с нарушением требований нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных актов, а также утвержденной в установленном порядке проектной документации.

Пунктом 5 ст. 673 ГК предусмотрена обязанность суда назначить экспертизу в случае возникновения между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон.

Кроме заключения экспертизы, согласно п. 21 постановления № 6 в качестве доказательств некачественно выполненных строительных работ в хозяйственный суд могут быть представлены:

белорусский
русский
английский
итальянский
испанский
португальский



ПЕРЕВОДЫ



8017 380 07 60
8029 722 43 59
8029 393 84 97
mail@statut.by

УНП 191297522

- предписания об устранении допущенных при производстве строительно-монтажных работ нарушений, вынесенные органами государственного строительного надзора в пределах своей компетенции, обязательные для выполнения заказчиками и подрядчиками;
- акты освидетельствования отдельных узлов и элементов зданий, сооружений и конструкций, о приостановлении и запрете производства работ на объектах строительства;
- записи в журналах производства работ и журналах авторского надзора;
- справки авторского (технического) надзора;
- акты контрольных испытаний, акты приемки выполненного вида, этапа или комплекса строительных работ установленной формы, подписанные в соответствии с Правилами приемки выполненного вида (комплекса) строительных работ;
- другие документы.

Вместе с тем, как было установлено в ходе рассмотрения дела, большинство из указанных документов подрядчиком не оформлялось, что также затрудняло процесс доказывания каждой стороной по делу своих позиций.

Кроме того, указанные выше нарушения, могут влечь административную ответственность по главе 21 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

В связи с выявленными нарушениями в адрес подрядчика было направлено частное определение в соответствии со ст. 215 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь.

Наличие разногласий тоже существенно

Как отмечено в п. 7 постановления № 6, при оценке согласования сторонами существенных условий договора строительного подряда в порядке, установленном законодательством и договором, хозяйственным судам в соответствии со ст. 401 ГК следует учитывать наличие или отсутствие разногласий по предмету договора и иным существенным условиям договора (являющимся таковыми в соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 402 ГК) в процессе совершения сторонами действий по строительству объекта, выполнению строительных и иных работ, сдаче-приемке выполненных работ и объекта, а также по их оплате.

Пример

Хозяйственным судом было рассмотрено дело по иску УЧСП «Л» к ЧТУП «К» о взыскании основного долга, пени за просрочку платежа и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Как было установлено судом, между сторонами был заключен договор строительного подряда, согласно которому ЧТУП «К» в качестве заказчика поручило, а УЧСП «Л» в качестве подрядчика приняло на себя обязательство по выполнению работ на объекте «М». В соответствии с договором подрядчик обязался выполнить работы в согласованный срок.

В договоре стороны определили, что базисная стоимость работ по договору в ценах 2006 года по ресурсно-сметным нормам составляет 45 325 750 руб. В соответствии с договором основанием для расчетов являются акты выполненных работ. В силу договора окончательный расчет производится по фактическим затратам в 5-дневный срок после предоставления всех документов заказчику.

В договоре было указано, что подрядчик самостоятельно организует ремонтно-строительные работы в соответствии с существующими нормами и правилами, указанными в договоре, и требованиями заказчика. Указание на ремонтно-строительные работы содержались также в п. 4.1 договора.

В обоснование заявленных требований истец указал, что в соответствии с принятыми на себя обязательствами он в качестве подрядчика выполнил комплекс работ, что подтверждалось актами сдачи-приемки за сентябрь 2008 г. на сумму 15 652 240 руб. и за ноябрь 2008 г. на сумму 1 955 462 руб. В качестве таких актов истцом представлены подписанные ответчиком расчеты стоимости выполненных работ за ноябрь 2008 г. и за сентябрь 2008 г.

Из указанных документов невозможно установить, какие именно работы и в каких объемах выполнялись истцом. Представленные акты выполненных работ не содержат подписи заказчика.

В ходе судебного разбирательства ответчиком была представлена копия договора, заключенного между ЧУП «Б» и ЧТУП «К», предметом которого являются поставка и сборка торгового павильона. Исходя из его содержания, а также содержания договора, суд приходит к выводу о том, что предметом договора не могло являться выполнение комплекса строительных работ на указан-



ных работ являются для договора строительного подряда существенными.

В данном случае договор не содержал указания на виды и объемы подлежащих выполнению подрядчиком работ, в нем не имелись ссылки на соответствующую проектную документацию.

Представленные истцом документы в подтверждение факта выполнения работ не позволяли определить виды выполненных истцом работ и определить их как ремонтно-строительные.

Истцом не были представлены подписанные заказчиком акты выполненных работ.

Ответчик отрицал факт выполнения истцом всех строительных работ на объекте, а также ссылался на существенные отступления от проекта, что явилось причиной неподписания актов выполненных работ и их неполной оплаты.

Судом дважды истребовались у истца документы, подтверждающие факт выполнения всего комплекса работ на объекте, однако указанные документы представлены не были. Истец также не направил в судебное заседание своего представителя, явка которого была признана обязательной.

С учетом изложенного, оценивая вышеуказанные обстоятельства в их совокупности, хозяйственный суд пришел к выводу о том, что при заключении договора между сторонами не были согласованы все его существенные условия, фактически выполненные истцом работы не являлись ремонтно-строительными, что не позволяет признать договор заключенным.

Признание договора строительного подряда незаключенным является основанием для отказа в удовлетворении требований, основанных на договоре строительного подряда, если истец не заявит об изменении основания иска.

На основании вышеизложенных фактических обстоятельств и представленных сторонами документов хозяйственный суд пришел к выводу о том, что в удовлетворении иска следует отказать.

Завершая, следует отметить, что признание договора подряда незаключенным является единственно возможным решением вопроса при несогласовании сторонами объемов, видов и наименования работ. Согласно нормам ГК и Правил оплате подлежат только качественные работы. А как определить, что подлежит оплате и что должно было быть выполнено по договору подряда, если в нем самом данное условие отсутствует?

В этой связи следует предостеречь подрядные организации от упрощенного вступления в договорные отношения, руководствуясь желанием «удержать заказчика», основываясь на доверительных с ним отношениях. Все существенные условия договора подряда необходимо тщательно согласовывать в письменной форме в договоре до фактического начала производства строительных работ.

Сергей БЕЛЯВСКИЙ,
судья хозяйственного суда Гродненской области,
заместитель председателя Гродненского
областного отделения Союза юристов

Когда за ДТП отвечает ЖЭС

Требования к состоянию дорожных одежд из асфальтного покрытия установлены в СТБ 1291-2007 «Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения». Любые отступления от этих требований, повлекшие причинение ущерба транспортным средствам, являются основанием для предъявления потерпевшими (или их страховыми организациями в порядке суброгации) требований о возыскании стоимости ущерба с эксплуатирующих организаций, обеспечивающих надлежащее состояние автодорог.

Однако ввиду того что сведения о содержании нормативно-технических документов, закрепляющих требования к автодорогам, не являются широко доступными, порой автолюбители, не зная своих прав, не обращаются за их защитой. Подобное поведение, безусловно, соответствует праву потерпевшего отказаться от возмещения ущерба. Однако при знании содержания соответствующих нормативно-технических актов возыскание ущерба с виновных не представляет труда. Истцами по подобным делам могут выступать как потерпевшие, так и страховые организации, заключившие с потерпевшими договоры добровольного страхования транспортных средств по системе КАСКО.

За ямы в дворах отвечает хозяин двора

Рассмотрим проблему на одном конкретном случае из судебной практики.

Хозяйственный суд рассмотрел дело по иску ЗАО «Т» к УЖРЭП о возыскании 4 961 426 руб. суммы выплаченного страхового возмещения, а также 94 500 руб. расходов по оплате услуг оценщика, а всего 5 055 926 руб. убытков. В обоснование предъявленных требований истец сослался на ст. 14, 855, 933 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК).

Как впоследствии было установлено судом, представительством страховой компании «Т» и гражданином Щ. был заключен договор добровольного страхования наземных транспортных средств, на страхование был принят легковой автомобиль БМВ 750, 2007 г.в., принадлежащий страхователю на праве собственности. Срок действия договора страхования был установлен на один год с 19.06.2012 по 18.06.2013. Договор страхования был заключен сторонами на условиях Правил добровольного страхования наземных транспортных средств ЗАО «Т», согласованных Министерством финансов Республики Беларусь. Перечень страховых случаев — п. 2.2.1–2.2.5, 2.2.6 Правил страхования (полное КАСКО) без учета износа транспортного средства.

22 июня 2012 в 13.44 произошел страховой случай — разрыв литого диска заднего правого колеса автомобиля вследствие попадания в заполненную водой яму. Согласно материалам проверки по делу об административном правонарушении, а также постановления о прекращении дела об административном правонарушении от 04.07.2012, страховой случай произошел вследствие попадания колеса в образовавшуюся на проезжей части дворовой территории залитую водой выбоину глубиной 0,14 м. После наступления страхового случая выбоина была устранена. Виновным определен ЖЭС, ответственный за надлежащее содержание проезжей части дороги.

В соответствии со ст. 103 и 104 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь (далее — ХПК) хозяйственный суд принимает и исследует только те доказательства, которые могут подтвердить или опровергнуть факты, подлежащие доказыванию по рассматриваемому делу. Обстоятельства дела, которые, согласно законодательству должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться иными доказательствами. Доказательств отмены в установленном порядке постановления компетентного государственного органа, проводившего проверку по факту дорожного происшествия, ответчик суду не представил. Копия постановления была направлена по адресу проживания мастера ЖЭСа гражданки Е., опрошенной в ходе проверки и ответственной за содержание в надлежащем состоянии проезжей части в дворовых территориях. По юридическому адресу ответчика постановление о прекращении дела не направлялось. Факт получения постановления гражданкой Е. оспорен не был. С ее слов, по данному адресу она получает всю корреспонденцию, связанную с основным местом работы. Вместе с тем копия постановления о прекращении дела об административном правонарушении по месту работы Е. последней передана не была. Постановление о прекращении дела об административном правонарушении от 04.07.2012 было обжаловано ответчиком Прокурору 26 февраля 2013 г., однако в связи с истечением 6-месячного срока на обжалование и опротестование постановления по делу об административном правонарушении в принесении протеста было отказано.

В соответствии с п. 1 приложения Б.16 к СНБ 1.04.02-02 «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений» при текущем ремонте зданий и сооружений эксплуатирующей организацией должен выполняться ремонт участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок. Согласно п. 7.4.2. ТКП 45-1.04-14-2005 «Техническая эксплуатация жилых и

общественных зданий и сооружений. Порядок проведения» содержание прилегающей к зданию территории включает поддержание в технически исправном состоянии элементов благоустройства (пешеходных дорожек, проездов и др.). В соответствии с Правилами благоустройства, обеспечения чистоты и порядка, утвержденных Решением городского исполнительного комитета от 16.05.2011 № 324, на территории жилых кварталов многоквартирной застройки, а также придомовых территориях землепользователь обязан содержать в исправном состоянии покрытие отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов и дорог (без трещин и выбоин). Кроме того, в соответствии с п. 209.1 Правил дорожного движения, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 28.11.2005 № 551 (далее — Правила дорожного движение), должностные и иные лица, ответственные за эксплуатацию дорог, дорожных сооружений, железнодорожных переездов и технических средств организации дорожного движения, обязаны содержать дороги, дорожные сооружения, железнодорожные переезды и технические средства организации дорожного движения в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов в состоянии, безопасном для дорожного движения. Согласно материалам дела подобным лицом в возникшем страховом случае является должностное лицо ответчика — гражданка Е., мастер ЖЭСа.

В соответствии с п. 6.1.5 СТБ 1291-2007 «Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения» повреждения (выбоины, проломы) улиц площадью более 0,09 м² и глубиной более 5 см не допускаются. Согласно п. 11.3, 11.6 и 11.8 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома в Республике Беларусь, утвержденным приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 07.12.1999 № 177, юридические лица независимо от форм собственности и жилищно-эксплуатирующая организация должны производить систематически осмотр жилого дома и жилых помещений, объектов благоустройства придомовой территории, обеспечивать надлежащее техническое и санитарное состояние придомовой территории, возмещать гражданам и юридическим лицам независимо от форм собственности причиненный по их вине ущерб.

В связи с изложенным суд пришел к выводу о виновности ответчика в возникновении страхового случая.

Согласно ч. 2 ст. 100 ХПК каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на обоснование своих требований и возражений, если иное не предусмотрено законодательством. Лица, участвующие в деле, в процессе доказывания определяют объем фактов, подлежащих доказыванию, собирают доказательства, подтверждающие факты, подлежащие доказыванию, представляют доказательства, участвуют в их исследовании в судебном заседании, высказывают суду свое мнение по оценке доказательств. Доказательства представляются лицами, участвующими в деле. Таким образом, ХПК возлагает обязанность на лиц, участвующих в деле, доказывать свои доводы и возражения путем предоставления соответствующих доказательств. Ответчиком не были представлены суду доказательства, свидетельствующие об отсутствии его вины в возникновении страхового случая. Надлежащих доказательств вины третьих лиц, а не эксплуатирующей организации в возникновении страхового случая ответчиком суду представлено также не было.

Во исполнение требований ч. 2 п. 2 ст. 10 ГК и Приложения к ХПК «Претензионный порядок урегулирования спора» истцом по делу ответчику была направлена претензия о возмещении убытков, которая была оставлена без удовлетворения. В примирительной процедуре к соглашению стороны не пришли.



СНИМЕМ

помещение под офис
в г. Минске
небольшой площадью

8017 380 07 60;

8029 393 84 97;

8029 722 43 59.

Согласно расчету, приложенному к иску, стоимость выплаченного потерпевшему возмещения составила 4 961 426 руб., размер понесенных страховой организацией расходов по оценке — 94 500 руб., а всего 5 055 926 руб.

В соответствии с п. 9.1.2.2 Правил добровольного страхования наземных транспортных средств страховой компании «Т», согласованных Министерством финансов Республики Беларусь, при определении размера ущерба в отношении транспортных средств, застрахованных без учета износа определение размера ущерба, производится на основании акта осмотра, калькуляции на ремонт транспортного средства, дополнительного оборудования и заключения о размере вреда, составленного специалистом страховщика, либо специалистом по оценке транспортных средств, имеющим право на занятие данным видом деятельности. Согласно материалам дела размер ущерба был определен ЧУП «Д» на основании осмотра поврежденного диска колеса. К заключению приложены фотографии, подтверждающие дефект, а также серийную принадлежность колесного диска застрахованному автомобилю (имеется серийный номер диска). На трех оставшихся колесах автомобиля установлены колесные диски, аналогичные поврежденному. Расчет стоимости подлежащей замене части произведен на объединенном программном комплексе АВТОКАЛЬК-НАМИ-БАЭС.

Ссылка ответчика на п. 13 Правил определения размера вреда, причиненного транспортному средству в результате дорожно-транспортного происшествия, для целей обязательного страхования гражданской

ответственности владельцев транспортных средств, утвержденных приказом Белорусского бюро по транспортному страхованию от 14.09.2004 № 30-од, по мнению суда, не может быть принята во внимание, поскольку указанные правила распространяют свое действие на порядок определения размера вреда, причиненного владельцу транспортного средства, резиденту Республики Беларусь, заключившему комплексный договор внутреннего страхования, повреждением транспортного средства (далее — вред, причиненный ТС) в результате ДТП, подлежащего страховому возмещению (осуществлению расчета с потерпевшим) при обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств, а не на договора КАСКО.

В соответствии со ст. 855 ГК, если договором имущественного страхования и страхования ответственности не предусмотрено иное, к страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. При этом согласно ст. 933 ГК вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

В соответствии с ч. 3 п. 158 Положения о страховой деятельности в Республике Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 25.08.2006 № 530, при повреждении транспортного средства в размер вреда, возмещаемого на основании договора обязательного страхования, включаются, в частности, расходы на оформление необходимых документов в связи со страховым случаем и по исчислению размера вреда. В то же время в п. 11 постановления Президиума Высшего Хозяйственного Суда от 28.12.2009 № 72 «О некоторых вопросах применения законодательства о страховании» подчеркивается, что данные расходы, как правило, несут страховые организации (Белорусское бюро), поэтому они не включаются в сумму, выплачиваемую потерпевшему, но подлежат возмещению страховщику (Белорусскому бюро) на основании указанной нормы, а не в порядке ст. 855 ГК за счет лица, ответственного за причинение вреда.

Порядок возмещения расходов на оформление необходимых документов в связи со страховым случаем и по исчислению размера вреда на основании договора добровольного страхования законодательством не предусмотрен. В отношении договоров добровольного страхования действуют общие нормы законодательства Республики Беларусь.

Электронный журнал
«Сакратар.бy» —
надежный помощник секретаря!



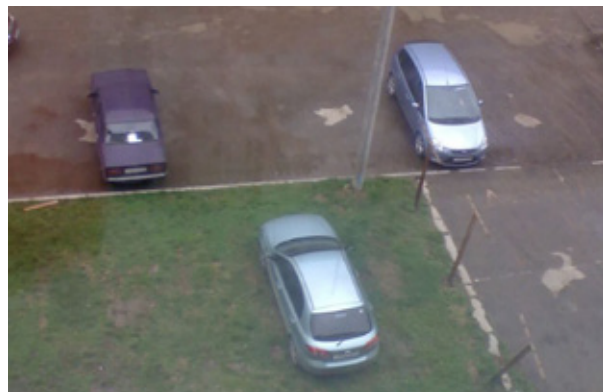
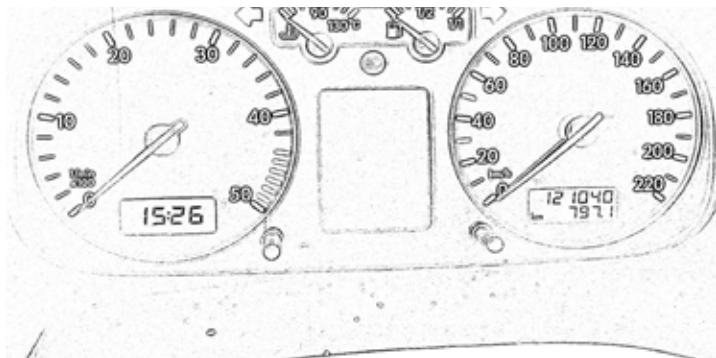
Подписаться можно на
www.statut.by

В силу ст. 855 ГК переход прав в порядке суброгации осуществляется лишь в пределах выплаченной суммы страхового возмещения. Согласно ст. 14 ГК лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законодательством или соответствующим законодательству договором не предусмотрено иное.

Расходы страховщика, выходящие за пределы уплаченного страхового возмещения, не являются убытками, поскольку осуществляются не в результате нарушения его прав и причинения вреда, а в рамках его профессиональной деятельности и не выходят за пределы обычной хозяйственной деятельности страховой организации. Вышеуказанные расходы включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) и в затраты, учитываемые при налогообложении, обусловлены ведением обычной финансово-хозяйственной деятельности страховых организаций и возмещению не подлежат.

В связи с изложенным суд пришел к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика 4 961 426 руб. выплаченного страхового возмещения являются обоснованными и подлежащими удовлетворению, а части взыскания 94 500 руб. расходов по оценке следует отказать.

Таким образом, в отличие от договоров обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств, по договорам добровольного страхования расходы по оценке ущерба возмещению страховым организациям виновными лицами не подлежат.



Кто в ответе за дорогу за пределами двора?

Что касается ответственности за содержание в надлежащем техническом состоянии дорог общего пользования, расположенных за пределами дворовых территорий, то ее несут обслуживающие организации. Должностные лица и иные лица указанных организаций, ответственные за эксплуатацию дорог, дорожных сооружений, железнодорожных переездов и технических средств организации дорожного движения, в соответствии с п. 209 Правил дорожного движения обязаны:

- содержать дороги, дорожные сооружения, железнодорожные переезды и технические средства организации дорожного движения в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов в состоянии, безопасном для дорожного движения;
- своевременно принимать меры к ограничению или запрещению движения транспортных средств по дорогам или их отдельным участкам с предварительным информированием ГАИ.

Должностные лица дорожных, строительных и других организаций, а также граждане, осуществляющие на дороге и (или) прилегающей территории ремонтные и другие работы, обязаны:

- организовать обозначение мест проведения на дороге и (или) прилегающей территории ремонтных и других работ, оставленных на дороге и (или) прилегающей территории дорожно-строительных машин, строительных материалов, конструкций и иных объектов дорожными знаками, ограждающими и направляющими устройствами, указателями объезда, а в темное время суток и (или) при недостаточной видимости дороги — дополнительно фонарями, излучающими красный или желтый свет;
- после окончания на дороге и (или) прилегающей территории ремонтных и других работ принять безотлагательные меры по ее приведению в состояние, обеспечивающее беспрепятственное и безопасное дорожное движение;
- принимать меры по предотвращению загрязнения дорог.

Работники дорожных, строительных и других организаций, а также граждане при проведении на дороге ремонтных и других работ должны находиться в одежде повышенной видимости, описание которой определяется Министерством транспорта и коммуникаций.

Дорожно-эксплуатационные и коммунальные службы должны принимать незамедлительные меры по ликвидации последствий, возникших на дороге в результате чрезвычайных и иных ситуаций, снижающих безопасность дорожного движения, а также по эвакуации транспортных средств, поврежденных в результате ДТП. Органы и подразделения по чрезвычайным ситуациям участвуют в ликвидации чрезвычайных ситуаций, возникших на дороге в результате ДТП.

Ох уж эти злосчастные люки!

Рассмотрим еще один пример из судебной практики по взысканию ущерба, причиненного в результате ДТП, когда виновником такого ДТП оказалась опять же организация ЖКХ.

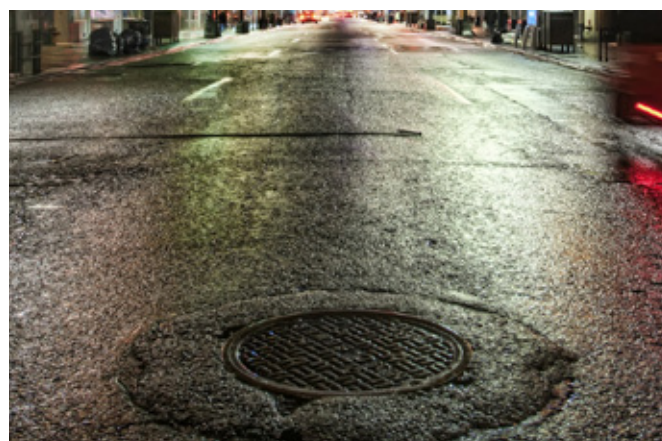
Хозяйственным судом было рассмотрено дело по иску страховой компании «А» к КУП «Б» о взыскании 2 713 423 руб. ущерба, причиненного в результате уплаты страхового возмещения по акту о страховом случае в связи с ДТП, произошедшим 13.12.2005 в городе Г. (наезд автомобиля, принадлежащего гражданину И., на люк теплового колодца, выступающего от дорожного покрытия на 22 см), в том числе 2 597 423 руб. сумма страхового возмещения за вычетом из стоимости запасных частей процента износа и 116 000 руб. расходы по составлению акта осмотра транспортного средства.

Представитель ответчика искивые требования отклонил, основываясь на том, что дворовая территория дома № 8 по ул. К., в том числе и люк теплового колодца, наезд на который совершил гражданин И., находится в ведении ЖЭУ-8, заявил, что считает их необоснованными и не подлежащими удовлетворению, так как истцом не подтверждена надлежащим образом его вина в ДТП.

В судебном заседании были заслушаны показания свидетелей И., владельца транспортного средства, которому причинены механические повреждения, и П., инспектора ДПС, который был направлен дежурной частью на место ДТП.

Свидетель И. в судебном заседании показал, что 13.12.2005 вечером (после 18 часов) заехал во двор дома № 8 по улице К. и, отъезжая от дома, совершил наезд на люк теплового колодца, который выступал над проезжей частью. Свидетель пояснил, что возможности увидеть люк у него не было. После наезда на люк автомобиль не заводил, так как это было небезопасно.

Свидетель П. пояснил, что 13.12.2005 по направлению дежурной части он был направлен на место ДТП (по ул. К. во двор дома № 8). Приехав на место ДТП, в соответствии с требованиями производил действия, в том числе осмотрел поврежденное транспортное средство, люк теплового колодца, на который был совершен наезд, сообщил в дежурную часть сведения для установления собственника данного люка (заглавные буквы, расположенные на этом люке). В связи с тем что сразу установить собственника люка не представилось возможным, протокол об административном правонарушении на месте ДТП не составлялся, а документы были переданы в дежурную часть для дальнейшего расследования. При осмотре люка видимых повреждений



обнаружено не было. Машина от люка находилась на расстоянии 4,8 м и на протяжении этого расстояния виднелись следы (капли), возможно, тосола. Водитель заметить люк в той обстановке возможности не имел, так как освещение отсутствовало. Двигаться самостоятельно с теми повреждениями, которые были причинены автомобилю, данное транспортное средство не имело возможности (в целях безопасности).

Рассмотрев материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив дополнительно представленные документы, в том числе заключения экспертизы, выслушав свидетелей по делу, суд установил следующее.

13.12.2005 в г. Г. по ул. К. произошло ДТП (наезд автомобиля Тойота Кэмри, принадлежащего

гражданину И., на люк теплового колодца, выступающего от дорожного покрытия на 22 см). В результате ДТП транспортному средству причинены механические повреждения. Виновником ДТП согласно протоколу об административном правонарушении от 03.01.2006 признан гражданин С., начальник цеха КПУП «Б», как должностное лицо, ответственное за содержание люков смотровых колодцев.

В свое время между истцом и гражданином И. был заключен договор добровольного страхования наземных транспортных средств (авто-каско) (транспортное средство Тойота Кэмри, принадлежащее гражданину И., застраховано ЗСАО «А»). Согласно заключению Бюро автоэкспертиз стоимость ремонта транспортного средства составила 4 460 559 руб. Истцом по платежному поручению произведена выплата страхового возмещения И. в размере 4 460 560 руб.

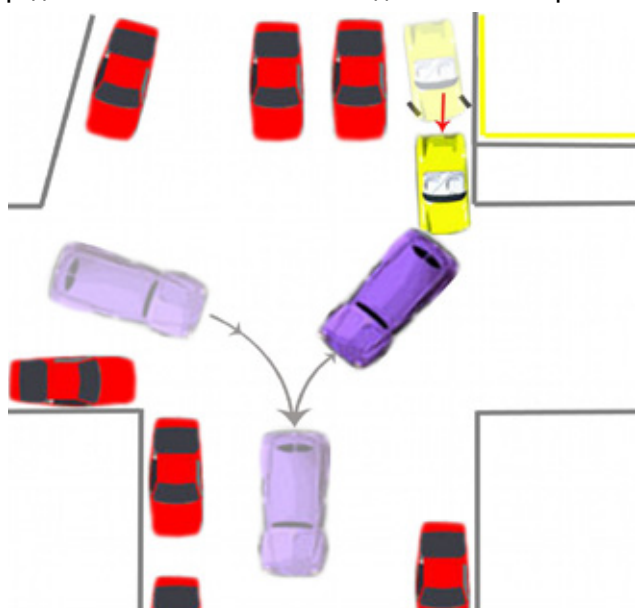
Истец заявил требование о взыскании ущерба, причиненного в результате выплаты страхового возмещения гражданину И., в размере 2 597 423 руб. (за минусом из стоимости запасных частей процента износа).

В соответствии со ст. 855 ГК к страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. Согласно протоколу об административном правонарушении от 03.01.2006 вина ответчика выразилась в нарушении п. 209.1 Правил дорожного движения, а именно, должностным лицом, ответственным за содержание люков смотровых колодцев тепловых сетей, не приняты необходимые меры по понижению верха крышки люка, в связи с чем не обеспечены безопасные условия для участников дорожного движения, что привело к ДТП.

Согласно п. 209.1 Правил дорожного движения должностные и иные лица, ответственные за эксплуатацию дорог, дорожных сооружений, железнодорожных переездов и технических средств организации дорожного движения, обязаны содержать дороги, дорожные сооружения, железнодорожные переезды и технические средства организации дорожного движения в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов в состоянии, безопасном для дорожного движения. Подпунктом 6.3.5 Государственного стандарта Республики Беларусь СТБ 1291-2001 (действовал на момент ДТП) предусмотрено, что люки смотровых колодцев должны соответствовать требованиям ГОСТ 3634: не допускается отклонение верха крышки люка относительно уровня покрытия более 2,0 см. Из протокола об административном правонарушении от 03.01.2006 следует, что люк выступал относительно уровня покрытия на 22 см.

Материалами дела подтверждается принадлежность люка теплового колодца, в результате наезда на который транспортному средству причинены механические повреждения, КПУП «Б». Доводы ответчика о том, что его вина в совершении ДТП не установлена, опровергаются материалами дела и потому отклоняются.

При таких обстоятельствах суд посчитал, что требование истца о взыскании 2 597 423 руб. обоснованно, подтверждено материалами дела и подлежит удовлетворению на основании законодательных актов, указанных выше. Требование же о взыскании расходов по составлению заключения о стоимости ремонта транспортного средства в размере 116 000 руб. удовлетворению не подлежит, так как расходы страховщика, выходящие за пределы уплаченного страхового возмещения, осуществляются страховщиком не в результате нарушения его прав и причинения вреда, а в рамках его профессиональной деятельности и не выходят за пределы обычной хозяйственной деятельности страховой организации.



Надеемся, что из приведенных в данной статье примеров из судебной практики извлекут для себя полезные выводы как граждане-автолюбители, так и организации, обслуживающие дороги и придомовые территории.

Сергей БЕЛЯВСКИЙ, судья хозяйственного суда Гродненской области, заместитель председателя Гродненского областного отделения Союза юристов

**Прайс-лист на размещение рекламы в журнале
утвержден приказом директора ООО «Издательский дом «СТАТУТ»
от 29.12.2012 № 9**

Формат в долях полосы	Размер, мм	Площадь, см ²	Стоимость, бел. руб.*
1	170x250	425	3 000 000
1/2	170x123	209	1 500 000
1/4	82,5x123	101,5	750 000
1/8	82,5x60	49,5	375 000

Скидки

В зависимости от количества выходов	2 номера	5%
	3 номера	7%
	4 номера	9%
	5 номеров	11%
	6 номеров	13%
Размещение рекламы на условиях предоплаты или взаимозачета	10%	
При размещении рекламного модуля на всю страницу (170x250)	20%	
При размещении рекламного модуля на ½ страницы (170x123)	10%	
При параллельном размещении рекламы в журналах «Личный юрист» и «Сакратар.by»	20%	

Наценка

Размещение нестандартного модуля	15%
Выбор места	10%
Изготовление оригинал-макета	договорная

тел.: (8 017) 380 07 60
(8 029) 393 84 97
(8 029) 722 43 59

e-mail: mail@statut.by

Р/с № 3012048710009. ЗАО «БелСвиссБанк»
г. Минск, пр. Победителей, 23,
корп. 3, код 175
УНП 191297522

* Издательство работает по упрощенной системе налогообложения без НДС.