****

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общие положения…..…………………………………………………………….. 3
2. Договор присоединения…………………………………………………….….….6
3. Права и обязанности сторон………………………………………………………6
4. Порядок уплаты вознаграждения (платы)………………………………………. 8
5. Конфиденциальность………………………………………………….…..………8
6. Ответственность сторон…………………………………………………………..9
7. Изменения и (или) дополнение Правил………………………………………….9
8. Расторжение договора присоединения …………………………………………..9
9. Разрешение споров………………………………………………………………...10
10. Иные условия………………………………………………………………………10
11. Приложение 1 Регламент информационного взаимодействия Организации и Предприятия……………………………………………………………………….11
12. Приложение 2 Порядок заключения договора присоединения и его расторжение………………………………………………………………………..12
13. Приложение 3 Форма договора присоединения, перечень ЖКУ………………14
14. Приложение 4 Информация, необходимая для учета, расчета и начисления платы за ЖКУ и платы за пользование жилым помещением…………………..17
15. Приложение 5 Сведения о плательщике ЖКУ жилого помещения, и зарегистрированных гражданах (карточка лицевого счета)……………………19
16. Приложение 6 Сведения для начисления платы за ЖКУ……………………….20
17. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила по оказанию услуги по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением посредством единой общереспубликанской информационной системы (далее - Правила) разработаны Коммунальным унитарным многоотраслевым производственным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Лунинецкое ЖКХ» (далее — «Лунинецкое ЖКХ») и устанавливают права и обязанности сторон, определяют единые условия и процедуры, обеспечивающие взаимодействие сторон, порядок заключения и расторжения договорных отношений, в соответствии с Правилами и договором присоединения.

1.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе в сфере регулирования единого расчетного и информационного пространства (далее - ЕРИП), жилищных отношений и сферы жилищно – коммунального хозяйства.

1.3. Для целей настоящих Правил и документов, являющихся их неотъемлемой частью, используются термины и их определения в следующих значениях:

**АИС «Расчет-ЖКУ»** — единая общереспубликанская информационная система по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением;

**владелец АИС «Расчет-ЖКУ» –** открытое акционерное общество «Небанковская кредитно-финансовая организация «Единое расчетное и информационное пространство», обеспечивающее взаимодействие участников данной системы в соответствии с Правилами функционирования единой общереспубликанской информационной системы по учету, расчету и начислению платы за жилищно – коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, которые размещены в сети Интернет по адресу <https://raschet.by> (далее - Владелец);

**начисляющая организация** — Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Лунинецкое ЖКХ» (далее - Организация);

**вознаграждение** — плата, взимаемая Организацией за оказываемую Предприятию услугу по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, согласно прейскуранту;

**договор присоединения** — гражданско-правовой договор присоединения, заключенный между Организацией и Предприятием, условия которого определены Организацией в настоящих Правилах и приняты Предприятием в полном объеме в соответствии со статьей 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее - Договор);

**жилищно-коммунальные и другие услуги** — основные жилищно-коммунальные услуги, плата за пользование жилым помещением, плата за пользование арендным жильем, возмещение расходов на электроэнергию, налог за владение собаками, земельный налог, арендная плата за земельные участки, дополнительные услуги, оказанные на основании заключенных договоров, другие услуги, предусмотренные законодательством, регулирующим сферу жилищных отношений и сферу жилищно-коммунального хозяйства, учет, расчет и начисление платы, а также распределение платы, за которые осуществляется посредством АИС «Расчет-ЖКУ»;

**заказчик в сфере ЖКХ** — физическое или юридическое лицо, уполномоченные в соответствии с законодательством на управление общим имуществом совместного домовладения;

**исполнитель** — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающие клиентам (абонентам) жилищно-коммунальные и другие услуги, в том числе на основании заключенных договоров с заказчиком в сфере ЖКХ;

**клиент (абонент)** — собственник жилого помещения, наниматель жилого помещения, арендатор жилого помещения, лизингополучатель, заключивший договор финансовой аренды (лизинга), предметом лизинга по которому является квартира частного жилищного фонда в многоквартирном или блокированном жилом доме и (или) одноквартирный жилой дом частного жилищного фонда, член организации застройщиков, дольщик, заключивший договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, лицо, у которого земельный участок для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома находится в частной собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании, аренде, субаренде (при оказании услуг электроснабжения - абонент; услуг газоснабжения, снабжения сжиженным углеводородным газом от индивидуальных баллонных или резервуарных установок – потребитель газа);

**комплексная услуга** — услуга, оказываемая клиентам (абонентам) заказчиком в сфере ЖКХ и (или) исполнителем совместно с иным исполнителем и (или) поставщиком газа и электроэнергии;

**плательщик ЖКУ**— физическое или юридическое лицо, совершающее платежи за жилищно – коммунальные и другие услуги;

**поставщик газа или электроэнергии** — организация Минэнерго в рамках исполнения пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 21.07.2021 г. № 282 «О расчетах за природный газ, электрическую и тепловую энергию»;

**претендент** — физическое лицо или юридическое лицо, претендующее на заключение с Организацией договора присоединения к настоящим Правилам;

**предприятие** — заказчик в сфере ЖКХ, исполнитель, поставщик газа или электроэнергии, заключившие с владельцем договор присоединения в роли предприятия на предмет по организации приема платежей, и договор присоединения в роли предприятия с Организацией на предмет по оказанию услуги по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением посредством АИС «Расчет-ЖКУ» к настоящим Правилам (далее - Предприятие);

**перечисление денежных средств** — перевод (отправление) денежных средств посредством клиринга в АИС «Расчет-ЖКУ»;

**регулирование жилищных отношений и сферы жилищно–коммунального хозяйства** определение порядка учета, расчета и начисления платы за жилищно-коммунальные и другие услуги, а также предоставления льгот и взыскания задолженности по плате за жилищно – коммунальные и другие услуги, предоставления безналичных жилищных субсидий, иных функций, определяемых законодательством;

**реквизиты** — реквизиты текущих (расчетных) банковских счетов, предприятий, а также специальных счетов, используемые в АИС «Расчет-ЖКУ» в целях формирования организациями платежных инструкций для перечисления денежных средств;

**регламент** — документ, являющийся неотъемлемой частью настоящих Правил, определяющий порядок взаимодействия Организации с Предприятием (Приложение 1 к настоящим Правилам);

**репликация** — автоматический процесс копирования, синхронизации данных карточек лицевых счетов уполномоченной организации (или) организации Минэнерго;

**сайт** — корпоративный веб-сайт организации, размещенный в сети Интернет по адресу <http://lnc.bujkh.by>;

**прейскурант**—распорядительный документ, устанавливающий размер вознаграждения по оказанию услуги по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, осуществляемой Коммунальным унитарным многоотраслевым производственным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Лунинецкое ЖКХ». Прейскурант размещается на сайте <http://lnc.bujkh.by>.

**Специальный счет** — счет, открытый (открываемый) местными исполнительными и распорядительными органами, в том числе депозитный, для аккумулирования средств в порядке предстоящего финансирования и (или) возмещения расходов на проведение капитального ремонта жилых домов, на возмещение затрат на реализацию энергоэффективных мероприятий и иные цели в рамках законодательства;

**ЭЦП** – электронная цифровая подпись.

**ПОД/ФТ** - законодательство в сфере предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения.

1.4. Организация осуществляет следующие функции по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные и другие услуги:

1.4.1. учет, расчет и начисление:

- платы за жилищно – коммунальные и другие услуги;

- льгот по плате за жилищно-коммунальные и другие услуги;

- пени по плате за жилищно-коммунальные и другие услуги;

- безналичных жилищных субсидий;

- суммы задолженности по плате за жилищно-коммунальные и другие услуги;

1.4.2. формирование требований на оплату жилищно-коммунальных и других услуг;

1.4.3. распределение платежей за жилищно-коммунальные и другие услуги;

1.4.4. формирование сведений для выполнения функций по взысканию задолженности по плате за жилищно-коммунальные и другие услуги;

1.4.5. формирование сведений для выполнения по заявлениям граждан и юридических лиц административных процедур в соответствии с законодательством;

1.4.6. формирование статистической, ведомственной, финансовой (бухгалтерской) отчетности, аналитических данных, иных сведений, предусмотренных законодательством;

1.4.7. выполнение иных функций, возложенных на стороны законодательством и предусматривающих использование данных, обрабатываемых в АИС «Расчет-ЖКУ».

1.5. Действующие Правила Организация публикует на сайте <http://lnc.bujkh.by>.

2. ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ

2.1. Заключение Договора с Предприятием осуществляется

в соответствии с Порядком заключения договоров присоединения и их расторжения (далее — Порядок), являющимся неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение 2 к настоящим Правилам).

Форма договора присоединения определена приложением 3 к настоящим Правилам и является их неотъемлемой частью.

2.2. Согласно подписанному сторонами Договору дальнейшее исполнение сторонами функций по Договору осуществляется при наличии заключенного между Предприятием и Владельцем договора присоединения к Правилам функционирования единой общереспубликанской информационной системы по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением в роли Предприятия.

2.3. Договор вступает в силу от даты его подписания обеими сторонами, и действует до 31 декабря текущего года. Если за месяц до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, действие Договора каждый раз продлевается на один календарный год на тех же условиях.

3. ПPABA И ОБЯЗАННОСТИ CTOPOH

3.1. **Предприятие обязано:**

3.1.1.предоставлять Организации достоверную и актуальную информацию, необходимую для осуществления учета и расчета начисления платы за ЖКУ средствами АИС «Расчет-ЖКУ» в соответствии с регламентом;

3.1.2. при наличии претензий по оказанным Организацией в рамках выполнения настоящих Правил услугам письменно уведомить об этом Организацию в течение 5 (пяти) календарных дней с момента, когда предприятию стало известно о неисполнении или ненадлежащем исполнении организацией взятых на себя обязательств в рамках выполнения настоящих Правил;

3.1.3. письменно, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до вступления в силу изменений, информировать Организацию в соответствии с регламентом об изменении своего наименования, места нахождения, почтовых реквизитов, организационно - правовой формы, закрытия (изменении) текущих (расчетных) банковских счетов, указанных в Договоре, на которые поступают денежные средства по совершенным посредством АИС «Расчет-ЖКУ» платежам за услуги, других изменениях, имеющих отношение к выполнению настоящих Правил;

3.1.4. участвовать совместно с Организацией в рассмотрении обращений по вопросам учета и расчета правильности начисления платы за оказанные услуги;

3.1.5. письменно предоставлять Организации контакты работников, ответственных за предоставление информации необходимой для осуществления учета и расчета начисления платы за ЖКУ и иные услуги средствами АИС «Расчет-ЖКУ», а также об изменениях в их составе (в случае изменения состава вышеуказанных лиц);

3.1.6. знакомиться с информацией, опубликованной на сайте Организации;

3.1.7. обеспечить наличие действующих договоров оказания услуг с Организацией и Владельцем;

3.1.8. предоставлять Организации документы и сведения, необходимые для целей идентификации, а также по запросу организации предоставлять дополнительные сведения и (или) документы по совершаемым финансовым операциям, в соответствии с законодательством по ПОД/ФТ и локальными правовыми актами организации;

3.1.9. письменно сообщать Организации об изменении идентификационных данных, определенных ст.8 Закона Республики Беларусь от 30 июня 2014 г. N165-3 «Омерах по предотвращению легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения», не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений.

3.2.**Предприятие имеет право:**

3.2.1**.** получать от Организации информацию о платежах, совершенных в его пользу через АИС «Расчет - ЖКУ».

3.3.**Организация обязана:**

3.3.1.осуществлять корректный, достоверный и полный ввод информации в АИС «Расчет-ЖКУ», необходимой для осуществления учета и расчета начисления платы за ЖКУ и иные услуги средствами АИС «Расчет-ЖКУ». В соответствии с законодательством начислять плату за оказанные Предприятием услуги;

3.3.2. осуществлять в АИС «Расчет-ЖКУ» в соответствии с регламентом распределение поступивших платежей в пользу Предприятия посредством АИС «Расчет-ЖКУ»;

3.3.3. предоставлять Предприятию достоверную информацию о поступивших и распределенных денежных средствах в пользу Предприятия;

3.3.4. рассматривать обращения по вопросам правильности учета и расчета начисления платы за ЖКУ и другие услуги (в случае необходимости— совместно с Предприятием);

3.3.5. принимать необходимые меры по возврату платежей за ЖКУ в случаях и порядке, установленных законодательством (в случае необходимости— совместно с Предприятием);

3.3.6. обеспечить формирование извещений о размере платы за оказанные ЖКУ согласно установленной форме, доставку их плательщикам осуществлять в порядке и в срок, установленные действующим законодательством;

3.3.7. оказывать справочно-информационные услуги (выдача в установленном законодательством порядке справок, консультирование плательщиков и т.д.) с учетом информации, содержащейся в АИС «Расчет-ЖКУ», в рамках административных процедур, установленных законодательством Республики Беларусь;

3.3.8. обеспечить доведение до плательщиков информации о порядке оплаты ЖКУ посредством АИС «Расчет - ЖКУ», в том числе путем размещения информации на сайте Организации и другими доступными способами;

3.3.9. уведомлять об изменении размера вознаграждения Организации за услуги, оказываемые Предприятию, путем обязательного размещения указанных изменений и (или) дополнений на сайте Организации <http://lnc.bujkh.by> не позднее 20 (двадцати) календарных дней до даты вступления в силу изменений.

3.4.**Организация имеет право:**

3.4.1. направлять Предприятию (в том числе посредством факса и (или) электронной почты) письменные запросы на предоставление дополнительной информации, необходимой для оказания услуг по Договору;

3.4.2. совместно с Предприятием проводить работу по взысканию задолженности за оказанные Предприятием ЖКУ.

4. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (ПЛАТЫ)

4.1. За услуги, оказанные Организацией Предприятию в соответствии с Договором, Предприятие уплачивает Организации вознаграждение, согласно прейскуранту опубликованному на сайте Организации (включая НДС в соответствии с налоговым законодательством Республики Беларусь), от суммы совершенных в пользу Предприятия платежей. Фактом оказания Организацией услуг является перечисление денежных средств Предприятию. Уплата Предприятием вознаграждения Организации за оказанные услуги осуществляется в момент распределения денежных средств путем его удержания в пользу Организации из суммы совершенных платежей Плательщиком ЖКУ.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1.Стороны соглашаются соблюдать конфиденциальность персональных данных клиентов (абонентов), обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке, а также выполнять требования к защите обрабатываемых персональных данных, в том числе принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

5.2. Данные технического, экономического и коммерческого характера, предоставленные каждой из сторон в связи с выполнением настоящих Правил и Договора, считаются конфиденциальными.

5.3. В рамках выполнения настоящих Правил стороны берут на себя обязательства по сохранению конфиденциальности данных, полученных от другой стороны, а также данных, ставших им известными в ходе оказания услуг по Договору и настоящим Правилам, и обязуются принять все возможные меры, по защите полученной информации от разглашения.

5.4. Передача конфиденциальных данных третьим лицам, опубликование или иное разглашение таких данных могут осуществляться только в рамках законодательства, в иных случаях с письменного согласия другой стороны в течение срока действия Договора, а также после его расторжения независимо от причины прекращения действия Договора.

5.5. Ограничения относительно разглашения данных не относятся к общедоступным данным или данным, ставшими таковыми не по вине сторон Договора, а также данным, ставшими известными стороне Договора из иных источников, до или после получения их от другой стороны Договора.

5.6. Стороны Договора не несут ответственности в случае передачи данных государственным органам, имеющим право затребовать их в соответствии с законодательством.

1. OTBETCTBEHHOCTЬ CTOPOH

6.1. За невыполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, определенных настоящими Правилами и Договором, каждая из сторон несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

6.2. Каждая из сторон несет ответственность за действия по соблюдению ими принципов и правил обработки персональных данных в соответствии с законодательством.

6.3. Организация не несет ответственность за последствия, возникшие в результате несвоевременного информирования заинтересованной стороны в случае указанном в подпунктах 3.1.3 и 3.1.8 пункта 3 настоящих Правил и считаются актуальными в период действия Договора.

1. ИЗМЕНЕНИЕ И (ИЛИ) ДОПОЛНЕНИЕ ПРАВИЛ

7.1. Внесение изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, прейскурант производятся Организацией в одностороннем порядке.

7.2. Уведомление о внесении изменений и (или) дополнений в настоящие Правила и (или) в прейскурант осуществляется Организацией путем обязательного размещения указанных изменений и (или) дополнений на сайте Организации.

7.3. Все изменения и (или) дополнения, вносимые Организацией в настоящие Правила и (или) в прейскурант по собственной инициативе и не связанные с изменением законодательства, вступают в силу, и становятся обязательными по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты их размещения на сайте Организации.

Все изменения и (или) дополнения, вносимые Организацией в настоящие Правила и (или) в прейскурант в связи с изменением законодательства, в ступают в силу одновременно со вступлением в силу изменений и (или) дополнений в нормативных правовых актах.

7.4. В случае несогласия с изменениями и (или) дополнениями в настоящие Правила и (или) в прейскурант, Предприятие имеет право отказаться от исполнения Договора в порядке, определенном настоящими Правилами.

7.5. Если до даты вступления в силу изменений и (или) дополнений в настоящие Правила и (или) в прейскурант, не получен письменный отказ от исполнения Договора Предприятием, признается, что Предприятие согласно с изменениями и (или) дополнениями настоящих Правил и (или) прейскуранта.

1. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПРИСОЕДИНЕНИЯ

8.1. Договор может быть расторгнут:

по соглашению сторон;

по инициативе одной из сторон в случае, невыполнения другой стороной взятых на себя обязательств либо при утрате другой стороной полномочий на исполнение своих функций в рамках настоящих Правил, либо в случае изменения законодательства, регулирующего функции стороны в рамках настоящих Правил.

8.2.Организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор с Предприятием в случае отсутствия начислений платы за жилищно-коммунальные и другие услуги, платы за услуги газо- и энергоснабжения (в отношении организаций Минэнерго) на протяжении 6 (шести) месяцев с даты заключения Договора.

8.3. При расторжении Договора обязательства сторон, возникшие до расторжения Договора, подлежат исполнению в полном объеме и в соответствии с условиями Договора и настоящих Правил.

8.4. Порядок взаимодействия сторон при расторжении Договора определен в Порядке, являющимся неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение 2 к настоящим Правилам).

9. РАЗРЕШЕНИЕ CПOPOB

9.1.Споры и разногласия, возникшие между сторонами по исполнению настоящих Правил и (или) Договора, или в связи с ними, разрешаются либо путем проведения переговоров (с оформлением протокола переговоров), либо в претензионном порядке.

В случае разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, получившая претензию сторона обязана направить письменный ответ другой стороне не позднее 30 (тридцать) календарных дней от даты ее получения.

9.2.Споры, неурегулированные в порядке, установленном в пункте 9.1. настоящих Правил, передаются на рассмотрение в экономический суд Брестской области в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

10.ИНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Предприятие, соглашаясь с настоящими Правилами, подтверждает, что все условия настоящих Правил понятны, и приняты без оговорок и в полном объеме.

10.2. В случаях, непредусмотренных настоящими Правилами и (или) Договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

Приложение1

к Правилам

Регламент информационного взаимодействия Организации и Предприятия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Описание выполняемых операций | Исполнитель | Срок (дата), время | Примечание |
| 1. Предоставление Организации

информации, необходимой для учета, расчета и начисления платы за ЖКУ средствами АИС «Расчет-ЖКУ», а также сведений для заполнения лицевых счетов (в том числе персональных данных) | Предприятие | Непозднее 5-гoчисла месяца, следующего за месяцем, за который будет начислятьсяплата за ЖКУ | Согласно приложению 4, заверенный документ в электронном виде и (или) на бумажном носителе  |
| 2.Начисление платы за ЖКУ | Организация | Не позднее 12 числа месяца, следующего за месяцем,за который будет начисляться плата за ЖКУ | Подтверждение лицом, ответственным за начисление |
| 3.Информирование Организацииоб изменении реквизитов Предприятия и иных сведений, необходимых для выполнения Договора, закрытия (изменения) текущих (расчетных) банковских счетов | Предприятие | Непозднее 5рабочих дней до вступления в силу данных изменений | Документ в электронном виде или письмом набумажном носителе, заверенные |
| 4.Внесение изменений в реквизиты Предприятия в АИС «Расчет - ЖКУ» | Организация | По необходимости | Документ в электронном виде или письмом набумажном носителе |
| 5.Информирование Организациио перечне контактных лиц Предприятия, ответственных за предоставление сведений указанных в пункте 1 настоящего Регламента.  | Предприятие | При подписании договора | Документ в электронном виде или письмом набумажном носителе, заверенные |
| 6.Информирование Организацииоб изменении перечня контактных лиц Предприятия, ответственных за предоставление сведений указанных в пункте 1 настоящего Регламента.  | Предприятие | Непозднее 5рабочих дней до вступления в силу данных изменений | Документ в электронном виде или письмом набумажном носителе, заверенные |

Приложение 2

к Правилам

ПОРЯДОК

заключения договора присоединения и его расторжение

Термины, используемые в настоящем Порядке, определены Правилами по оказанию услуги по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением (далее—Правила).

1. ФОРМА ДОГОВОРА ПРИСОЕДИНЕНИЯ

1.1. Договор присоединения к Правилам (далее — Договор) заключается в простой письменной форме.

Организация размещает форму Договора на сайте.

Размещение формы Договора на сайте не является публичной офертой, и не влечет обязанность Организации заключить Договор с каждым, кто к нему обратится.

Размещение Договора и Правил на сайте является действием Организации по ознакомлению претендентов с утвержденными условиями Договора и Правилами, определяющими условия оказания Организацией услуги посредством АИС «Расчет-ЖКУ» по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, в том числе в части предоставления безналичных жилищных субсидий (за исключением организаций Минэнерго), и информирования претендентов на участие в АИС «Расчет-ЖКУ» о том, что услуги оказываются Организацией исключительно на основании Договора и никак иначе.

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПРИСОЕДИНЕНИЯ

2.1. Претенденту (Предприятию) необходимо:

2.1.1.являться действующим заказчиком в сфере ЖКХ, исполнителем, поставщиком газа и (или) электроэнергии;

2.1.2.предоставить Организации следующий пакет документов:

копию документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего проект Договора (выписка из протокола общего собрания о назначении председателя правления на должность (или копия), приказ о назначении, доверенность и иные документы);

копию свидетельства о государственной регистрации, заверенную претендентом;

копию Устава, заверенную претендентом;

документы и сведения, необходимые для целей идентификации в соответствии с законодательством в сфере ПОД/ФТ:

согласие на использование данных из МСИ;

иные документы, необходимые для проведения идентификации в соответствии с законодательством в сфере ПОД/ФТ (по запросу Организации).

2.2. Срок рассмотрения Организацией пакета документов, представленного претендентом, составляет не более 15 (пятнадцати) календарных дней.

В случае предоставления претендентом неполного пакета документов, Организация устно или письменно (в том числе посредством электронной почты) информирует об этом претендента с указанием недостающих данных (документов).

В случае направления Организацией письменного запроса на предоставление не достающих данных (документов) срок рассмотрения Организацией пакета документов определяется со дня получения Организацией последних запрашиваемых данных (документа).

2.3. При непредставлении претендентом Организации требуемых данных (документа) Договор не заключается.

2.4. После подписания Договора Организация в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет по одному экземпляру подписанного Договора в адрес Предприятия.

3. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПРИСОЕДИНЕНИЯ

3.1.Сторона по Договору **(**Организация и (или) Предприятие**)** – инициатор расторжения Договора направляет второй стороне письмо о расторжении Договора, в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

3.1.1.Организация готовит проект соглашения о расторжении Договора и направляет его Предприятию. Предприятие подписывает соглашение о расторжении Договора в течение 3 (трех) рабочих дней после его получения и предоставляет подписанные экземпляры Организации. Организация подписывает соглашение о расторжении, и один экземпляр направляет Предприятию.

3.1.2.Предприятие расторгает договор присоединения с Владельцем в порядке, определенном Предприятием с Владельцем самостоятельно.

 Приложение 3

к Правилам

ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ №\_\_\_\_\_\_

к Правилам по оказанию услуги по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением

г. Лунинец « » 20 *г.*

Настоящий договор присоединения (далее - Договор) заключается между сторонами: **Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Лунинецкое ЖКХ»,** именуемое в дальнейшем «Организация», в лице директора Шпаковского Георгия Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем «Предприятие», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Организация в порядке и на условиях, предусмотренных Правилами по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением и (или) другие услуги (далее — Правила), оказывает Предприятию услугу по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, а Предприятие обязуется принять и оплатить оказанную услугу в соответствии с порядком и сроками, установленными Правилами. Перечень жилищно-коммунальных услуг и (или) других услуг, оказываемых Предприятием, определяется в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор является договором присоединения.

2.2. Предприятие ознакомлено с Правилами, опубликованными в глобальной компьютерной сети Интернет на сайте Организации <http://lnc.bujkh.by>, и в соответствии со ст. 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь посредством настоящего Договора полностью и безусловно присоединяется и соглашается с ними.

2.3. Факт присоединения Предприятия к условиям договора является полным принятием им положений Правил.

2.4. Предприятие, присоединившееся к Правилам, принимает дальнейшие изменения (дополнения), вносимые в Правила, в соответствии с порядком, указанным в них.

2.5. Права, обязанности и ответственность Сторон определяются Правилами.

3.ПОРЯДОК УПЛАТЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (ПЛАТЫ) ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Размер вознаграждения за услуги, оказываемые Организацией Предприятию, устанавливается в соответствии с Прейскурантом Организации, опубликованным в глобальной компьютерной сети Интернет на сайте <http://lnc.bujkh.by>.

3.2. Порядок уплаты вознаграждения, предусмотренного пунктом 3.1настоящего Договора, определяется Правилами.

4.РАЗРЕШЕНИЕ CПOPOB

4.1.Порядок разрешения споров и разногласий, возникших между Сторонами по исполнению настоящего Договора или в связи с ним, определяется Правилами.

5.CPOK ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

5.1.Срок действия настоящего Договора определен Правилами.

5.2.Порядок расторжения Договора определен Правилами.

6.ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1.Если в течение срока действия настоящего Договора одно или несколько установленных им положений становятся недействительными (ничтожными) либо не имеющими юридической силы в соответствии с законодательством, то это обстоятельство не делает недействительными (ничтожными) либо не имеющими юридической силы иные положения настоящего Договора, который продолжает действовать в соответствующей части.

6.2.Во всем остальном, что не предусмотрено Правилами и настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством.

6.3.Копия Договора, все изменения и дополнения к Договору, а также иные документы, вытекающие из существа исполнения Договора, полученные по факсу, электронной почте, подписанные одной из Сторон, являются действительными, в случае если они подписаны другой Стороной до момента обмена оригиналами документов. Срок для направления оригиналов – 30 (тридцать) календарных дней.

6.4.К настоящему Договору прилагаются, и являются его неотъемлемой частью:

* + Приложение 1 «Перечень ЖКУ».

7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ CTOPOH

 ОРГАНИЗАЦИЯ: ПРЕДПРИЯТИЕ:

Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Лунинецкое ЖКХ»

225644, Брестская область, г. Лунинец,

ул. Баженовой, 4, р/с BY45BAPB30122801200210000000 в ОАО «Белагропромбанк», БИК BAPBBY2X, УНУР 964, УНП 200106658,ОКПО 03368924

От Организации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Г.Шпаковский

Подпись/место для печати

«» 20 г.

Дата

От Предприятия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.О.Фамилия

Подпись/место для печати

«» 20 г.

Дата

Приложение1к Договору

№ от 20\_\_\_года

**ПЕРЕЧЕНЬ ЖКУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование ЖКУ | Банковские реквизиты получателя денежных средств (наименование получателя, УHП, номер текущего (расчетного) банковского счета, наименование и БИК банка) за оказанную ЖКУ | Признак бюджетного счета (да/нет)/код платежа в бюджет |
| Техническое обслуживание |  |  |
| Техническое обслуживание лифта |  |  |
| Капитальный ремонт |  |  |
| Текущий ремонт |  |  |
| Санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома |  |  |
| Горячее водоснабжение |  |  |
| Холодное водоснабжение |  |  |
| Водоотведение (канализация) |  |  |
| Газоснабжение |  |  |
| Электроснабжение |  |  |
| Теплоснабжение |  |  |
| Обращение с твердыми коммунальными отходами |  |  |
| Электроэнергия, потребляемая на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, за исключением лифтов |  |  |  |
| Электроэнергия, потребляемая наработу лифтов |  |  |  |
| Земельный налог |  |  |  |
| Арендная плата за земельный участок |  |  |  |
| Расчет платы за теплоснабжение по показаниям ИПУ тепловой энергии или распределителей тепловой энергии и (или) техническое обслуживание ИПУ тепловой энергии или распределителей тепловой энергии |  |  |
| Плата за пользование арендным жильем |  |  |
| Плата за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда в общежитии |  |  |

От Организации: От Предприятия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Г.Шпаковский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.О.Фамилия

Подпись/место для печати Подпись/место для печати

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Дата Дата

 Приложение 4 к Правилам

Информация, необходимая для учета, расчета и начисления платы за ЖКУ и платы за пользование жилым помещением

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Необходимая информация | Документ  | Перечень оказываемых жилищно-коммунальных услуг  |
| **Сведения по жилому дому**Полный адрес дома, техническая характеристика:- количество этажей;- количество подъездов;- дата постройки;- электроосвещение (да/нет);- водопровод (да/нет);- наличие лифта (да/нет);- наличие чердака (да/нет);- наличие подвала (да/нет);- одноквартирный (блокированный) дом (да/нет);- наличие ливневой канализации (да/нет);- ванна с полотенцесушителем (да/нет);-плита (газовая, электрическая, необорудован);-тип газоснабжения (баллонный, природный, сжиженный углеводородный, сжиженный углеводородный от индивидуальных резервуарных установок, не газифицирован);- тип индивидуального водонагревателя (газовый, электрический, отсутствует (нет)); - тип канализации (центральная, местная, отсутствует); - вид отопления (центральное - газовое, электрическое;печное -на твердом топливе); - наличие централизованного горячего водоснабжения (да/нет); - наличие индивидуального газового котла (да/нет); - наличие электронагревательного прибора (да/нет); - номера квартир первой остановочной площадки лифта; - количество квартир | Копия технического паспорта, копия свидетельства о государственной регистрации |  Техническое обслуживание, техническоеобслуживание лифта, капитальный ремонт, текущий ремонт, санитарноесодержание вспомогательных помещений жилого дома, горячее водоснабжение и т.д. |
| **Сведения по лицевому счету жилого помещения**Полный адрес лицевого счета, техническая характеристика:  - общая площадь жилого помещения; - жилая площадь жилого помещения; - количество комнат; - номер подъезда; - этаж | Копия технического паспорта, копия свидетельства о государственной регистрации  |  Техническое обслуживание, техническоеобслуживание лифта, капитальный ремонт, текущий ремонт, санитарноесодержание вспомогательных помещений жилого дома, горячее водоснабжение и т.д. |
| **Сведения о плательщике ЖКУ жилого помещения, и зарегистрированных гражданах (карточка лицевого счета)** |  | Приложение 5 к Правилам |
| **Ежемесячное предоставление сведений для начисления платы за ЖКУ** |  |  Приложение 6 к Правилам |
|  Информация: - о назначении и (или) прекращении услуг по лицевому счёту передаётся на бумажном носителе; - для начисления платы за текущий ремонт необходимо предоставлять - договор на оказание услуг по текущему ремонту, акт выполненных работ к договору на оказание услуг по текущему ремонту, сопроводительное письмо с указанием жилых помещений (долей в праве собственности), которым необходимо начислить плату за текущий ремонт, в случае предоставления рассрочки указывается период рассрочки |  |  |

 Приложение 5 к Правилам

Сведения о плательщике ЖКУ жилого помещения, и зарегистрированных гражданах (карточка лицевого счета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес жилого помещения | Полное фамилия имя и отчество | Дата рождения | Идентификационный номер (личный номер) | Родственные отношения (собственник, наниматель, супруг, супруга и т.д.) | Гражданство | Дата регистрации по паспорту | Дата снятия с регистрационного учета | Дата смерти | Количество зарегистрированных граждан |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение: Справка о месте жительства и составе семьи, копия свидетельства о государственной регистрации или копия договора найма, справка- расчет платы за пользование жилым помещением, копия акта о сдаче жилого помещения

(должность ответственного лица) (место для печати, подпись) (фамилия, имя, отчество)

Номер телефона (обязательно)

 Приложение 6 к Правилам

Сведения для начисления платы за ЖКУ за 20\_\_\_\_\_год

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предприятие, по Договору | Адрес жилого помещения | Номер лицевого счета | ФИО, плательщика ЖКУ |  Наименование услуги по Договору |
| Техническое обслуживание | Капитальныйремонт |  Электроснабжение | Электроэнергия мест общего пользования и работу оборудования, кВт | Электроэнергия на работу лифта,кВт | Расход тепловой энергии на отопление дома, Гкал | Расход тепловой энергии по дому на подогрев воды,Гкал |
| Предыдущеепоказание | Последнеепоказание | Расход, кВт |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  - |  - |  - |  - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  - |  - |  - |  - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  - |  - |  - |  - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  - |  - |  - |  - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  - |  - |  - |  - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  - |  - |  - |  - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  - |  - |  - |  - |
| Всего по дому: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

(должность ответственного лица) (место для печати, подпись) (фамилия, имя, отчество)

Номер телефона (обязательно)