

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЗАСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН В
ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ**

1. Настоящим Положением определяется порядок обеспечения условий для заселения граждан в жилые помещения в месячный срок со дня утверждения в установленном порядке акта приемки многоквартирного жилого дома (далее - жилой дом) в эксплуатацию (за исключением жилых помещений в жилом доме, построенном по государственному заказу, а также жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда и жилых помещений социального пользования) при осуществлении в полном объеме расчетов за выполненные работы по строительству этих жилых помещений.

2. Заказчик (застройщик) за 45 календарных дней до приемки жилого дома в эксплуатацию заключает с территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - территориальная организация по государственной регистрации) договор на выполнение работ по технической инвентаризации строящегося жилого дома.

До заключения указанного договора должны быть завершены предусмотренные проектной документацией работы, необходимые для выполнения технической инвентаризации жилого дома.

Заказчик (застройщик) в течение одного рабочего дня с даты утверждения акта приемки жилого дома в эксплуатацию обращается с заявлением в территориальную организацию по государственной регистрации для составления технического паспорта на жилой дом с представлением акта приемки жилого дома в эксплуатацию.

Территориальная организация по государственной регистрации по заявлению заказчика (застройщика) в течение двух рабочих дней со дня представления акта приемки жилого дома в эксплуатацию составляет технический паспорт на жилой дом.

3. Организация застройщиков или товарищество собственников, если это товарищество создано, либо лицо, определяемое общим собранием дольщиков или уполномоченное местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано (далее - заинтересованное лицо), в течение двух рабочих дней после получения технического паспорта на жилой дом подает заявление в местный исполнительный и распорядительный орган о предоставлении земельного участка для содержания и обслуживания жилого дома (за исключением случаев, когда на момент проведения технической инвентаризации жилого дома предоставлен и зарегистрирован в установленном порядке земельный участок для строительства и обслуживания такого дома). Местный исполнительный и распорядительный орган в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица рассматривает данное заявление и дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода земельного участка.

Разработка организацией по землеустройству проекта отвода земельного участка,

предназначенного для содержания и обслуживания жилого дома, его направление в местный исполнительный и распорядительный орган осуществляются в срок, не превышающий восьми рабочих дней со дня получения соответствующего разрешения от местного исполнительного и распорядительного органа, и на основании заключенного договора подряда.

Местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение об изъятии и предоставлении земельного участка для содержания и обслуживания жилого дома и выдает копию решения (выписку из решения) заинтересованному лицу в течение трех рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка от организации по землеустройству.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение двух рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка передает указанные материалы и копию решения (выписку из решения) организации по землеустройству для установления границ этого участка на местности.

Установление границ земельного участка, предоставленного для содержания и обслуживания жилого дома, на местности осуществляется организацией по землеустройству в течение пяти рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка и копии решения (выписки из решения) местного исполнительного и распорядительного органа, а также на основании заключенного договора подряда.

В течение одного рабочего дня после установления границ организация по землеустройству передает землеустроительное дело с заявлением о государственной регистрации в отношении земельного участка в территориальную организацию по государственной регистрации с уведомлением заинтересованного лица о дате и месте получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, а заказчик (застройщик) в указанный срок подает заявление на государственную регистрацию создания жилого дома.

Регистрационные действия в отношении жилого дома и земельного участка для обслуживания данного жилого дома территориальная организация по государственной регистрации осуществляет в сроки, установленные единым перечнем административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. N 156 "Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. N 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., N 35, 5/35330) (далее - единый перечень административных процедур).

4. После приемки в эксплуатацию жилого дома заказчик (застройщик) в течение 25 календарных дней обязан передать гражданину окончательный расчет стоимости жилого помещения.

5. Заказчик (застройщик) до утверждения акта приемки жилого дома в эксплуатацию формирует затраты, произведенные при создании объектов инженерной инфраструктуры, завершаемых строительством, но не зарегистрированных в установленном порядке в

качестве объектов недвижимого имущества к жилому дому (далее - затраты), и в течение одного рабочего дня после утверждения акта приемки жилого дома в эксплуатацию подает в местный исполнительный и распорядительный орган заявление о передаче затрат эксплуатационным организациям.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение пяти календарных дней с момента получения указанного заявления принимает решение с предложением передать затраты эксплуатационной организации и выдает заказчику (застройщику) выписку из данного решения. В случае передачи затрат в коммунальную собственность местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение о передаче затрат соответствующей эксплуатационной организации и выдает заказчику (застройщику) выписку из решения.

Заказчик (застройщик) в течение пяти календарных дней с момента получения соответствующей выписки из решения местного исполнительного и распорядительного органа предоставляет эксплуатационным организациям акт о передаче затрат, произведенных при создании объектов инженерной инфраструктуры, по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства, и документы, подтверждающие завершение их строительства и соответствие проектной документации, для принятия к бухгалтерскому учету эксплуатационной организацией.

6. Эксплуатационные организации в течение 20 календарных дней с момента получения документов, указанных в части третьей пункта 5 настоящего Положения, принимают к бухгалтерскому учету соответствующие затраты, произведенные при создании объектов инженерной инфраструктуры к жилому дому, находящихся в момент передачи в технически исправном состоянии и непосредственно присоединенных к сетям эксплуатационной организации, а также осуществляют фактическое подключение жилого дома к объектам инженерной инфраструктуры в порядке, установленном настоящим Положением и иными актами законодательства.

7. Подключение электро-, газоиспользующих установок и теплоустановок введенного в установленном порядке в эксплуатацию жилого дома к электрическим, газовым и тепловым распределительным сетям осуществляется в десятидневный срок энергоснабжающими, газоснабжающими и теплоснабжающими организациями в рамках реализации административных процедур, предусмотренных в пунктах 3.31 - 3.31-2 единого перечня административных процедур.

8. До фактического подключения к распределительной газовой сети газоиспользующих установок введенного в установленном порядке в эксплуатацию жилого дома в жилых помещениях (квартирах), не распределенных среди участников совместного домовладения, а также в жилых помещениях (квартирах), будущие собственники которых - участники совместного домовладения не прошли инструктаж по правилам пользования газом в быту и безопасному пользованию газоиспользующим оборудованием, а также не заключили договор на газоснабжение, техническое обслуживание газового оборудования и внутридомовых систем газоснабжения, на отключающих устройствах перед приборами индивидуального учета расхода газа устанавливаются заглушки.

Информирование о месте и времени проведения газоснабжающей организацией инструктажа по правилам пользования газом в быту и по безопасному пользованию газоиспользующим оборудованием, а также заключения договоров на газоснабжение, техническое обслуживание газового оборудования и внутридомовых систем газоснабжения осуществляет заинтересованное лицо.

9. Фактической датой истечения срока осуществления энергоснабжающими, газоснабжающими и теплоснабжающими организациями административных процедур, предусмотренных в пунктах 3.31 - 3.31-2 единого перечня административных процедур, считается дата фактического подключения к электрическим, газовым и тепловым распределительным сетям электро-, газоиспользующих установок и теплоустановок введенного в установленном порядке в эксплуатацию жилого дома.

В подключении электро-, газоиспользующих установок и теплоустановок жилого дома к электрическим, газовым и тепловым распределительным сетям отказывается в случаях, установленных в статье 25 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 года "Об основах административных процедур" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 264, 2/1530), а также в случаях:

выдачи органом государственного энергетического надзора акта осмотра электро- и теплоустановок с заключением о невозможности их ввода в эксплуатацию (только в отношении электро- и теплоустановок);

недостижения в срок, предусмотренный в предложении энерго-, газо- или теплоснабжающей организации о заключении договора электро-, тепло- или газоснабжения и (или) договора на техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, согласия между энерго-, газо- или теплоснабжающей организацией и заинтересованным лицом по проекту договора электро-, тепло- или газоснабжения и (или) договора на техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов;

невыполнения энерго-, газо- или теплоснабжающей организацией в срок, предусмотренный в пунктах 3.31 - 3.31-2 единого перечня административных процедур, всех этапов, составляющих такую административную процедуру, по вине заинтересованного лица, выразившейся в необеспечении доступа на объект электро-, газо- или теплоснабжения представителей органов государственного энергетического надзора, энерго-, газо- или теплоснабжающей организации, неустранения в установленный срок замечаний к расчетному учету электрической, тепловой энергии, газа, выявленных представителем энерго-, газо- или теплоснабжающей организации при проверке параметризации и опломбировке средств (приборов) расчетного учета электрической, тепловой энергии, газа.

Мотивированный отказ в подключении электро-, газоиспользующих установок и теплоустановок к электрическим, газовым и тепловым распределительным сетям выдается (высылается) заинтересованному лицу. При этом внесенная заинтересованным лицом плата за осуществление административной процедуры по подключению электро-, газоиспользующих установок и теплоустановок к электрическим, газовым и тепловым распределительным сетям возврату не подлежит.

В случае повторного обращения заинтересованного лица за осуществлением административных процедур, предусмотренных в пунктах 3.31 - 3.31-2 единого перечня административных процедур, допускается выполнение работ по незавершенным этапам, составляющим такие административные процедуры, с внесением платы заинтересованным лицом только за такие этапы.

10. Заинтересованные лица после получения в установленном порядке правоудостоверяющих документов на объекты электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения обязаны в тридцатидневный срок предоставить копии указанных документов в энергоснабжающие, газоснабжающие и теплоснабжающие организации.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
22 декабря 2015 г. N 1079

**О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРАХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ
ЗАСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВЕРШЕННЫХ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ**

Во исполнение пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 24 сентября 2015 г. N 400 "О внесении дополнений и изменений в указы Президента Республики Беларусь" Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке обеспечения условий для заселения граждан в жилые помещения в завершенных строительстве многоквартирных жилых домах.

2. Внести изменения и дополнения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

2.1. пункт 11 приложения к Положению о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. N 716 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 66, 5/33914; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.07.2013, 5/37585), исключить;

2.2. в едином перечне административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. N 156 "Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. N 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., N 35, 5/35330; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.10.2013, 5/37889; 07.11.2014, 5/39654):

в графе "Срок осуществления административной процедуры" пункта 3.31 слова "20 дней" заменить словами "20 дней, для многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу, а также многоквартирных жилых домов, где все жилые помещения являются жилыми помещениями коммерческого использования государственного жилищного фонда и социального пользования) - 10 дней";

в пункте 3.31-1:

абзац третий графы "Наименование административной процедуры" изложить в следующей редакции:

"заключение договора газоснабжения, для многоквартирных жилых домов - заключение договора газоснабжения и (или) договора на техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов";

графу "Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры" дополнить абзацами третьим и четвертым следующего содержания:

"копия правоудостоверяющего документа на объект газопотребления (за исключением многоквартирных жилых домов, строительство жилых помещений в которых осуществлялось на основании договоров создания объектов долевого строительства, договоров, предусматривающих строительство жилых помещений в составе организаций застройщиков, а также на основании заключаемых между застройщиками - эмитентами жилищных облигаций и

физическими лицами
договоров (соглашений),
предусматривающих
обязательства эмитентов по
строительству жилых
помещений в
многоквартирных жилых
домах владельцам жилищных
облигаций)

утвержденный заказчиком
(застройщиком) список членов
организации застройщиков,
дольщиков, владельцев
жилищных облигаций (для
многоквартирных жилых
домов, строительство жилых
помещений в которых
осуществлялось на основании
договоров создания объектов
долевого строительства,
договоров,
предусматривающих
строительство жилых
помещений в составе
организаций застройщиков, а
также на основании
заключаемых между
застройщиками - эмитентами
жилищных облигаций и
физическими лицами
договоров (соглашений),
предусматривающих

обязательства эмитентов по
строительству жилых
помещений в
многоквартирных жилых
домах владельцам жилищных
облигаций)";

в графе "Размер платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры" слово "бесплатно" заменить словами "плата за услуги";

в пункте 3.31-2:

графу "Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры" дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"копия правоудостоверяющего
документа на объект
теплоснабжения (за
исключением
многоквартирных жилых
домов, строительство жилых
помещений в которых
осуществлялось на основании
договоров создания объектов
долевого строительства,
договоров,
предусматривающих
строительство жилых
помещений в составе
организаций застройщиков, а
также на основании
заключаемых между

застройщиками - эмитентами
жилищных облигаций и
физическими лицами
договоров (соглашений),
предусматривающих
обязательства эмитентов по
строительству жилых
помещений в
многоквартирных жилых
домах владельцам жилищных
облигаций)";

в графе "Срок осуществления административной процедуры" слова "20 дней" заменить словами "20 дней, для многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу, а также многоквартирных жилых домов, где все жилые помещения являются жилыми помещениями коммерческого использования государственного жилищного фонда и социального пользования) - 10 дней";

Подпункт 2.3 вступил в силу с 1 февраля 2016 года (пункт 4 данного документа).

2.3. в подпункте 1.4 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23 октября 2015 г. N 895 "О некоторых вопросах в области электроснабжения" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 31.10.2015, 5/41213) слова "20 дней" заменить словами "20 дней, для многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу, а также многоквартирных жилых домов, где все жилые помещения являются жилыми помещениями коммерческого использования государственного жилищного фонда и социального пользования) - 10 дней".

3. Республиканским органам государственного управления в трехмесячный срок обеспечить приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим постановлением и принять иные меры по его реализации.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 27 декабря 2015 г., за исключением подпункта 2.3 пункта 2 настоящего постановления, вступающего в силу с 1 февраля 2016 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

А.Кобяков