

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**

(в ред. постановлений Совмина от 25.05.2018 [N 398](#),
от 29.03.2019 [N 213](#), от 02.07.2020 [N 391](#), от 25.03.2022 [N 175](#),
от 25.10.2022 [N 726](#))

На основании [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:
(в ред. [постановления](#) Совмина от 25.10.2022 N 726)

1. Утвердить [Положение](#) о порядке обеспечения условий для заселения граждан в жилые помещения в завершенных строительстве многоквартирных жилых домах (прилагается).

(п. 1 в ред. [постановления](#) Совмина от 25.10.2022 N 726)

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. утратил силу;

(пп. 2.2 утратил силу с 27 марта 2022 года. - [Постановление](#) Совмина от 25.03.2022 N 175)

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

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

(в ред. постановлений Совмина от 25.05.2018 [N 398](#),
от 29.03.2019 [N 213](#), от 02.07.2020 [N 391](#), от 25.10.2022 [N 726](#))

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 арендного жилья и жилых помещений социального пользования) при осуществлении в полном объеме расчетов за выполненные работы по строительству этих жилых помещений.

(в ред. [постановления](#) Совмина от 02.07.2020 N 391)

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 с установлением его границы на местности.
(в ред. [постановления](#) Совмина от 25.05.2018 N 398)

Разработка организацией по землеустройству проекта отвода земельного участка, предназначенного для содержания и обслуживания жилого дома, с установлением его границы на местности и направление проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы (далее - материалы об изъятии и предоставлении земельного участка) в местный исполнительный и распорядительный орган осуществляются в срок, не превышающий 13 рабочих дней со дня получения соответствующего разрешения от местного исполнительного и распорядительного органа, и на основании заключенного договора подряда.
(часть вторая п. 3 в ред. [постановления](#) Совмина от 25.05.2018 N 398)

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.
(в ред. [постановления](#) Совмина от 25.05.2018 N 398)

Часть исключена с 1 июня 2018 года. - [Постановление](#) Совмина от 25.05.2018 N 398.

Организация по землеустройству в течение одного рабочего дня со дня получения из местного исполнительного и распорядительного органа материалов об изъятии и предоставлении земельного участка и копии решения (выписки из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка передает их с заявлением о государственной регистрации в отношении земельного участка (при наличии полномочий на обращение за государственной регистрацией) в электронном виде 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.
(часть пятая п. 3 в ред. [постановления](#) Совмина от 25.05.2018 N 398)

Регистрационные действия в отношении жилого дома и земельного участка для обслуживания данного жилого дома территориальная организация по государственной регистрации осуществляет в сроки, установленные в едином [перечне](#) административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. N 548 (далее - единый перечень административных процедур).
(часть шестая п. 3 в ред. [постановления](#) Совмина от 25.10.2022 N 726)

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,

завершенных 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 порядке, определенном [Правилами](#) электроснабжения, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. N 1394, законодательством в сфере газоснабжения и [Правилами](#) теплоснабжения, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 сентября 2019 г. N 609, соответственно и на основании акта осмотра (допуска) электроустановки, содержащего заключения о возможности подключения электроустановки к электрическим сетям энергоснабжающей организации, и акта осмотра (допуска) теплоустановки и (или) тепловой сети, содержащего заключения о возможности подключения теплоустановки и (или) тепловой сети к тепловым сетям энергоснабжающей (теплоснабжающей) организации, выдаваемых органом государственного энергетического и газового надзора в рамках реализации административных процедур, предусмотренных в [подпунктах 3.7.1](#) и [3.7.2 пункта 3.7](#) единого перечня административных процедур.
(в ред. [постановления](#) Совмина от 25.10.2022 N 726)

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, [договор](#) на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования и (или) вводных и внутренних газопроводов, на отключающих устройствах перед приборами индивидуального учета расхода газа устанавливаются заглушки.

(в ред. [постановления](#) Совмина от 25.10.2022 N 726)

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, договоров на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования и (или) вводных и внутренних газопроводов осуществляет заинтересованное лицо.

(в ред. [постановления](#) Совмина от 25.10.2022 N 726)

9. В подключении электро-, газоиспользующих установок и теплоустановок жилого дома к электрическим, газовым и тепловым распределительным сетям отказывается в случаях:

представления заинтересованным лицом документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов;

непредставления заинтересованным лицом акта осмотра (допуска) электроустановки, содержащего заключение о возможности подключения электроустановки к электрическим сетям энергоснабжающей организации (в отношении электроустановок), акта осмотра (допуска) теплоустановки и (или) тепловой сети, содержащего заключение о возможности подключения теплоустановки и (или) тепловой сети к тепловым сетям энергоснабжающей (теплоснабжающей) организации (в отношении 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 вводного и внутреннего газопроводов, согласия между энерго-, газо- или теплоснабжающей организацией и заинтересованным лицом по проекту договора электро-, тепло- или газоснабжения и (или) договора на техническое обслуживание вводного и внутреннего газопроводов;

невыполнения энерго-, газо- или теплоснабжающей организацией в срок, предусмотренный в [пункте 7](#) настоящего Положения, всех этапов, составляющих процедуру подключения, по вине заинтересованного лица, выразившейся в необеспечении доступа на объект электро-, газо- или теплоснабжения представителей органа государственного энергетического и газового 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 процедуры по подключению электро-, газоиспользующих установок и теплоустановок к электрическим, газовым и тепловым распределительным

сетям возврату не подлежит.

(п. 9 в ред. [постановления](#) Совмина от 25.10.2022 N 726)

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.
