

Об изменении постановления Совета
Министров Республики Беларусь
от 21 апреля 2016 г. № 324

В целях совершенствования организации и выполнения капитального ремонта жилищного фонда Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 апреля 2016 г. № 324 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. в части второй пункта 1 слова «в которых отсутствуют жилые помещения государственного жилищного фонда» заменить словами «за исключением многоэтажных блокированных жилых домов при наличии в них жилых помещений государственного жилищного фонда.»;

1.2. пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, установленных в статье 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь, а также следующие термины и их определения:

заказчик – уполномоченное лицо по управлению общим имуществом, товарищество собственников, организация застройщиков или организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится жилой дом, а также государственная организация, назначаемая районным, городским исполнительным комитетом, местной администрацией района в городе;

капитальный ремонт придомовой территории – полная замена или комплексное восстановление элементов благоустройства, утративших свои эксплуатационные характеристики, объектов внешнего благоустройства, а также устройство, установка и приобретение новых элементов благоустройства, объектов внешнего благоустройства, направленных на создание благоприятных и комфортных условий проживания населения;

обследование – комплекс работ по сбору, обработке, систематизации и анализу данных о техническом состоянии и степени износа жилого дома (его отдельных элементов);

общая площадь жилого дома – сумма общей площади жилых и нежилых помещений жилого дома, за исключением площади вспомогательных помещений;

переходящий объект – жилой дом, ввод в эксплуатацию после проведения капитального ремонта, которого осуществляется в году (годах), следующем за годом начала проведения работ по капитальному ремонту;

придомовая территория – земельный участок, на котором расположены жилой дом (группа домов), элементы озеленения и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого жилого дома (группы домов).»;

1.3. пункт 3 дополнить частью следующего содержания:

«Перечень работ, выполняемых при капитальном ремонте жилищного фонда, определяется согласно приложению к настоящему Положению.»;

1.4. в пункте 5:

в части второй слова «и до 1 февраля текущего года публикуются в средствах массовой информации и размещаются на информационных сайтах районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в глобальной компьютерной сети Интернет» исключить;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Списки многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту на текущий год, с указанием сроков начала и окончания выполнения работ, а также перспективные (на пять лет) программы до 1 февраля текущего года публикуются в средствах массовой информации и размещаются на информационных сайтах районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе в глобальной компьютерной сети Интернет.»;

1.5. в пункте 6:

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

«срока службы жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных систем;

технического состояния жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных систем. Техническое состояние жилого дома определяется организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-

коммунальные услуги, на основании проводимого в соответствии с законодательством его обследования;»;

дополнить частью следующего содержания:

«При определении необходимости проведения капитального ремонта жилых домов приоритетным является срок службы жилого дома.»;

1.6. в пункте 9:

в частях первой и второй слово «квартир» исключить;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Перенос сроков начала капитального ремонта жилого дома в рамках перспективной программы производится при наличии положительного решения участников совместного домовладения, принятого в соответствии с законодательством.»;

1.7. пункт 9¹ исключить;

1.8. в пункте 10:

часть четвертую дополнить предложением следующего содержания:
«На общем собрании избирается уполномоченный представитель из числа собственников жилых и нежилых помещений совместного домовладения для участия в предремонтном осмотре жилых помещений, приемке выполненных работ и решения иных вопросов, связанных с проведением капитального ремонта.»

дополнить частью следующего содержания:

«Проектирование и проведение капитального ремонта жилых домов, находящихся на одной придомовой территории, выполняется в комплексе с выполнением работ по капитальному ремонту придомовой территории. При этом выполнение работ по восстановлению нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту жилых домов элементов благоустройства и озеленения придомовой территории предусматривается проектной документацией по капитальному ремонту придомовой территории в случае необходимости ремонта (замены) элементов благоустройства и озеленения, расположенных на одной территории.»;

1.9. в пунктах 11, 12 слово «квартир» исключить;

1.10. в пункте 14:

часть первую изложить в следующей редакции:

«Средства местных бюджетов, предусмотренные на капитальный ремонт, средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений, членами организации застройщиков, организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые дома, товариществами собственников и организациями застройщиков платы за капитальный ремонт направляются на работы по:

перечню, согласно приложению к настоящему Положению;

разработке предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации, проведению государственной экспертизы проектной

документации, ведению авторского и технического надзора, выполнению изыскательских работ;

обследованию специализированной организацией жилых домов, их конструктивных элементов, инженерных систем при проведении ею оценки технического состояния жилого дома в соответствии с законодательством;

замене (устройству) внутридомовой системы электроснабжения при повышении нагрузки для устройства отопления и (или) горячего водоснабжения от индивидуального отопительного (водонагревательного) оборудования (приборов);

ремонту и замене водомерных узлов с установкой дистанционного съема показаний с приборов группового учета расхода воды и индивидуальных тепловых пунктов (установка теплообменников, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии и системы диспетчеризации);

устройству системы дистанционного съема показаний с приборов индивидуального учета расхода воды, газа в квартирах;

переустройству совмещенных крыш под чердачные, с повышением при необходимости сопротивления теплопередаче промерзающих конструкций покрытий (перекрытий технических этажей) до установленного техническими нормативными правовыми актами нормативного значения для капитального ремонта зданий, устройству выходов на кровлю;

устройству лоджий в жилых домах, где технические решения по восстановлению существующих балконов экономически нецелесообразны. Решение по устройству лоджий в жилых домах, где технические решения по восстановлению существующих балконов экономически нецелесообразны, принимается заказчиком по согласованию с областными или Минским городским исполнительными комитетами;

устройству систем уравнивания потенциалов и молниезащиты;

установке сигнализаторов обнаружения угарного газа.»;

в части четвертой слова «жилых помещений после капитального ремонта жилого дома» заменить словами «жилого дома после капитального ремонта»;

дополнить частью следующего содержания:

«Приемка в эксплуатацию объекта строительства, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов, законченного капитальным ремонтом, осуществляется с участием уполномоченного представителя собственников жилых и нежилых помещений совместного домовладения.»;

1.11. дополнить пунктом 16 следующего содержания:

«16. Финансирование работ по капитальному ремонту придомовой территории, объектов внешнего благоустройства, расположенных на придомовой территории, за исключением работ, указанных в приложении к настоящему Положению, осуществляется за счет средств местных бюджетов предусмотренных на поддержание и восстановление санитарного и технического состояния придомовой территории, а также иных источников финансирования не запрещенных законодательством.

При капитальном ремонте придомовой территории, при разработке проектной документации с учетом технической возможности и экономической целесообразности, за счет средств указанных в части первой настоящего пункта, предусматриваются следующие виды работ:

- переустройство пешеходных дорожек и устройство новых;
- устройство детских и спортивных площадок;
- устройство покрытия, ограждения детских и спортивных площадок;
- расширение проезжей части, устройство дополнительных парковочных мест;
- озеленение;
- замена бортового камня (обеспечение безбарьерной среды);
- устройство велопарковок;
- установка малых архитектурных форм.

Проектирование и проведение капитального ремонта общей придомовой территории выполняется после завершения работ по капитальному ремонту жилых домов, но не позднее одного года после ввода жилых домов в эксплуатацию.»;

1.12. дополнить Положение приложением (прилагается).

2. Внесение изменений в соответствии с настоящим постановлением в утвержденную в установленном порядке проектную документацию не является обязательным и может осуществляться по усмотрению заказчика.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2020 года.

Премьер-министр
Республики Беларусь

Приложение
к Положению о порядке планирования,
проведения и финансирования
капитального ремонта
жилищного фонда
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь _____ № _____)

Перечень работ,
выполняемых при капитальном ремонте жилищного фонда

1. устранение местных деформаций путем перекладки и усиления несущих конструкций зданий и сооружений;
2. перекладка и усиление фундаментов и стен подвалов, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками;
3. усиление основания под фундаменты, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками;
4. восстановление гидроизоляции фундаментов здания;
5. усиление (устройство) фундаментов под оборудование;
6. перекладка и усиление отдельных участков каменных стен и столбов, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками;
7. восстановление или усиление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
8. защита от шума и вибрации;
9. укрепление, усиление или замена перегородок;
10. замена участков деревянных перекрытий на негорючие перекрытия;
11. замена или усиление отдельных участков перекрытий и покрытий;
12. дополнительное утепление чердачных перекрытий и покрытий;
13. ремонт, полная замена кровли или покрытия кровли, а также (замена) ремонт более 50% площади кровли здания, в том числе с применением новых материалов;
14. замена покрытия пола с изменением его конструкции;
15. замена заполнений оконных и входных дверных проемов, расположенных во вспомогательных помещениях;
16. утепление вентиляционных шахт;
17. ремонт и замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, мусоропроводов, а также канализационных выпусков в соответствии с границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственностью, в том числе внутриквартирных распределительных трубопроводов (стояков) систем

холодного и горячего водоснабжения, включая первую запорную арматуру по стоякам, и общих канализационных стояков системы водоотведения, включая раструб;

18. ремонт и замена инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг, устройство рециркуляции внутридомовой системы горячего водоснабжения (без устройства наружных сетей);

19. ремонт фасадов с устранением сырости и продуваемости (без доведения сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до установленного техническими нормативными правовыми актами нормативного значения);

20. ремонт и восстановление несущей способности конструктивных элементов, в том числе балконов и лоджий, замена ограждений, экранов и плит балконов и лоджий;

21. ремонт и устройство заземления (зануления);

22. восстановление нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту и ремонту существующих элементов благоустройства и озеленения придомовой территории (бортового камня, покрытия пешеходных дорожек, асфальтового покрытия дворового проезда (без доведения до требований технических нормативных правовых актов, предусмотренных при возведении объектов));

23. устройство пешеходных дорожек до первого бортового камня, а также вдоль жилого дома при отсутствии разграничения пешеходных дорожек с дворовым проездом;

24. восстановление или устройство отмостки;

25. восстановление отделки вспомогательных, жилых и (или) подсобных помещений жилых домов в местах, нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту;

26. устройство и замена козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

27. ремонт, замена и устройство противодымной защиты, установок противопожарной автоматики, внутреннего противопожарного водопровода;

28. ремонт системы вентиляции, ремонт и устройство системы дымоудаления (дымовых каналов);

29. усиление лестничных маршей;

30. замена металлических лестниц, поврежденных коррозией;

31. устройство пожарных лестниц;

32. ремонт, замена в общежитиях инженерных систем (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, мусоропровода) и оборудования;

33. утепление фасадов зданий общежитий с доведением уровня сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до требуемого значения*;

34. ремонт в общежитиях вспомогательных помещений, помещений бытового и общественного назначения (коридоры, лестничные клетки, душевые, постирочные, сушилки, кухни, санузлы и т.д.);

35. замена в общежитиях заполнений оконных и дверных проемов;

36. работы, выполняемые при текущем ремонте, сопутствующие капитальному ремонту.

<*> Для целей настоящего Положения под требуемым значением понимается нормативное сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций зданий в соответствии с требованиями ТКП 45-2.04-43-2006 "Строительная теплотехника. Строительные нормы проектирования".