

Совет Министров
Республики Беларусь

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

г. Минск

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

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, 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 совместного домовладения, товарищество собственников, организация застройщиков, организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится жилой дом или 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, величина которых определяется по техническим паспортам;

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 – территория, на которой расположены жилой дом (группа домов), элементы озеленения и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства указанного жилого дома, в границах определенных районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе.»;

1.3. в пункте 9:

в частях первой и второй слово «квартир» исключить;

в части второй слова «облисполкомов и Минского горисполкома» заменить словами «районных, городских исполнительных комитетов, местной администрацией района в городе»;

часть третью изложить в следующей редакции:

«Перенос сроков капитального ремонта и изменение объемов финансирования работ, установленных текущим графиком капитального ремонта, при превышении сроков и стоимости, установленных проектной документацией, производятся при наличии объективных причин (форс-мажорные обстоятельства, значительные объемы дополнительных работ, необходимость выполнения которых выявлена в ходе проведения ремонта, влияющих на обеспечение безопасной эксплуатации жилых домов и гарантированное предоставление основных жилищно-коммунальных услуг, отсутствие финансовых средств на проведение дополнительных работ, срыв сроков выполнения ремонтных работ, установленных договорными отношениями, по вине генподрядной организации) по решению районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе и согласованию со структурными подразделениями облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляющими государственно-властные полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«С учетом экономической целесообразности при планировании капитального ремонта жилищного фонда должно обеспечиваться

комплексное выполнение работ по капитальному ремонту жилого дома, капитальному ремонту придомовой территории и замене (ремонту) наружных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, а также ремонта, реконструкции инженерных сооружений трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов и других сооружений, расположенных на данной придомовой территории.»;

1.4. пункт 9¹ исключить;

1.5. в пункте 14:

часть первую изложить в следующей редакции:

«14. За счет средств местных бюджетов, предусмотренных на капитальный ремонт, средств от внесения собственниками жилых и (или) нежилых помещений, нанимателями, арендаторами, лизингополучателями жилых помещений, членами организаций застройщиков, дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые дома, товариществами собственников и организациями застройщиков платы за капитальный ремонт выполняются работы по:

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;

ремонту и замене внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, мусоропроводов в соответствии с границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, 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, а также канализационных выпусков;

ремонту и замене инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, мусоропроводов, распределительных и подводящих трубопроводов, замене электрического (плиты, вытяжные электровентиляторы, водонагреватели и иное), газового (плиты, котлы, водонагреватели и иное), санитарно-технического (ванны, мойки, умывальники, унитаза, смывные бачки, смесители и иное) оборудования, электропроводки в жилых помещениях государственного жилищного

фонда и в помещениях общежитий государственного жилищного фонда, в том числе жилых помещениях (блоках);

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

ремонту и замене инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг, устройству рециркуляции внутридомовой системы горячего водоснабжения (без устройства наружных сетей);

ремонту, замене и устройству противодымной защиты, пожарной автоматики (установки пожарной сигнализации, пожаротушения, оповещения, передачи извещений о пожаре, действующие автоматически);

замене и установке слаботочных щитков, электрощитков, а также их отдельных элементов;

устройству коробов и укладке слаботочных сетей, замене и устройству конструкций (щитков, лючков, коробов и иных) для закрытия каналов (ниш), в которых проложены слаботочные сети;

устройству систем уравнивания потенциалов и молниезащиты;

ремонту, замене и устройству заземления (зануления);

установке сигнализаторов обнаружения угарного газа, ремонту или устройству системы вентиляции, ремонту или устройству системы дымоудаления;

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;

ремонту и восстановлению (усилению) несущей способности конструктивных элементов, в том числе крылец, балконов и лоджий, замене ограждений, экранов и плит балконов и лоджий, 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;

ремонту фундамента, восстановлению или устройству отмостки;

ремонту крыши, в том числе 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;

ремонту фасадов с устранением сырости и продуваемости (без доведения сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до установленного техническими нормативными правовыми актами нормативного значения), оштукатуриванию (в том числе с применением армирующего слоя) фасадов, окраске фасадов;

утеплению фасадов зданий общежитий государственного жилищного фонда, в том числе, с доведением уровня сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до требуемого значения;

герметизации стыков (сплошной) стеновых панелей с заменой уплотнительных материалов;

замене заполнений оконных и входных дверных проемов, расположенных во вспомогательных помещениях;

замене заполнений оконных и дверных проемов в жилых помещениях государственного жилищного фонда и в помещениях общежитий государственного жилищного фонда, в том числе жилых помещениях (блоках);

устройству и замене козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

замене и устройству пожарных лестниц, в том числе расположенных на балконах и лоджиях;

восстановлению сараев (хозяйственных кладовых), расположенных во вспомогательных помещениях жилого дома, устройству новых сараев (в случае демонтажа существующих);

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

ремонту вспомогательных помещений, помещений бытового и общественного назначения (кухни общего пользования, общие санузлы, общие душевые помещения и иные помещения общественного назначения) в общежитиях государственного жилищного фонда;

ремонту и замене покрытий пола в жилых помещениях государственного жилищного фонда и в помещениях общежитий государственного жилищного фонда, в том числе жилых помещениях (блоках);

ремонту вспомогательных помещений подъездов жилых домов (малярные и отделочные работы; ремонт, замена напольного покрытия; замена инженерного оборудования; замена дверей; ремонт, замена перил, поручней и ограждений лестничных маршей; установка, замена абонентских почтовых шкафов и иные работы). Ремонт приквартирных тамбуров, в том числе замена тамбурных дверей, производится по согласованию с собственниками жилых помещений, расположенных на ремонтируемом этаже (тамбуре);

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

текущему ремонту, сопутствующие капитальному ремонту.»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«В случаях не предоставления доступа в жилые помещения для выполнения работ, предусмотренных проектной документацией, при наличии документов подтверждающих ведение претензионно-исковой работы с собственниками (нанимателями) жилых помещений, не предоставившими доступ, допускается ввод общей площади жилого дома после капитального ремонта по решению районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе.»;

1.6. пункт 15 дополнить частью следующего содержания:

«Работы по проектированию и замене наружных сетей газоснабжения по согласованию с заказчиком включаются в состав проектной документации на капитальный ремонт жилых домов и выполняются за счет средств организаций, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся данные сети, а также средств, выделяемых этим организациям на указанные цели в соответствии с законодательством. Затраты на проектирование наружных сетей газоснабжения возмещаются заказчику, организацией, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся данные сети.»;

1.7. 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.»

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 после его официального опубликования.

Премьер-министр
Республики Беларусь