



ПАСТАНОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 января 2019 г. № 39

г. Мінск

г. Минск

О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда

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 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.04.2016, 5/41996), следующие изменения и дополнения:

1.1. в абзаце втором пункта 2 слова "или организация застройщиков" заменить словами ", организация застройщиков или организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится жилой дом";

1.2. в пункте 7:

часть вторую и третью изложить в следующей редакции:

"В перспективную программу и (или) текущий график капитального ремонта включаются жилые дома организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых они находятся, жилые дома товариществ собственников или организаций застройщиков с использованием на их капитальный ремонт средств местных бюджетов в случаях:

если данные организации, члены товарищества собственников или организации застройщиков вносили в установленном законодательством порядке плату за капитальный ремонт на открытые для накопления средств, поступающих от населения на капитальный ремонт, счета организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, и (или) специальные

счета местного исполнительного и распорядительного органа (далее, если не установлено иное, – счета);

внесения указанными организациями на специальные счета местного исполнительного и распорядительного органа платы за капитальный ремонт за период\*, в течение которого ими данная плата на счета не перечислялась, в размере, определяемом в соответствии с частью четвертой настоящего пункта.

---

\* Период исчисляется с 1 января 2001 г. или в случае, когда жилой дом был введен в эксплуатацию после 1 января 2001 г., с месяца, следующего за месяцем ввода жилого дома в эксплуатацию, за полные месяцы периода, в котором плательщики жилищно-коммунальных услуг обязаны вносить плату за капитальный ремонт.

В иных случаях капитальный ремонт жилых домов, управление общим имуществом которого осуществляется товариществом собственников, организацией застройщиков, либо жилых домов, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций, организуется указанными организациями самостоятельно по решению органа управления данных организаций.“;

дополнить пункт частями четвертой и пятой следующего содержания:

”Размер платы за капитальный ремонт жилого дома, подлежащий перечислению указанными организациями, за период, в течение которого такая плата на счета не перечислялась, определяется по следующей формуле:

$$П = S_{ж} \times T_{ж} \times n + S_{н} \times T_{ж} \times n_1 + S_{н} \times T_{н} \times n_2,$$

где П – размер платы за капитальный ремонт жилого дома, подлежащий перечислению на специальные счета местного исполнительного и распорядительного органа за период, в котором плата за капитальный ремонт на счета не производилась;

$S_{ж}$  – общая площадь жилых помещений в жилом доме;

$S_{н}$  – общая площадь нежилых помещений в жилом доме;

$T_{ж}$  – субсидируемый государством тариф на капитальный ремонт для населения, установленный в соответствии с законодательством на дату обращения организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится жилой дом, товарищества собственников или организации застройщиков о включении жилого дома в перспективную программу или текущий график капитального ремонта;

$T_{н}$  – тариф, обеспечивающий полное возмещение экономически обоснованных затрат на капитальный ремонт, установленный в соответствии с законодательством на дату обращения организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится жилой дом, товарищества собственников или организации застройщиков о

включении жилого дома в перспективную программу или текущий график капитального ремонта;

$n$  – количество полных месяцев в периоде исчисления платы за капитальный ремонт, в котором эта плата не производилась на счета;

$n_1$  – количество полных месяцев в периоде исчисления платы за капитальный ремонт, в котором эта плата не производилась на счета, по нежилым помещениям до 1 января 2015 г.;

$n_2$  – количество полных месяцев в периоде исчисления платы за капитальный ремонт, в котором эта плата не производилась на счета, по нежилым помещениям после 1 января 2015 г. или с месяца, следующего за месяцем ввода жилого дома в эксплуатацию, в случае его ввода в эксплуатацию после 1 января 2015 г.

Для жилых домов, включенных в перспективные программы и (или) текущие графики, районный, городской исполнительные комитеты, местная администрация района в городе назначают заказчика.“;

1.3. дополнить Положение пунктом 9<sup>1</sup> следующего содержания:

”9<sup>1</sup>. Выполнение утепления фасадов жилых домов с доведением уровня сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до требуемого значения\* осуществляется на основании решения о необходимости выполнения данных работ, принимаемого комиссией, созданной областным и Минским городским исполнительными комитетами. Решение о необходимости выполнения утепления фасадов жилых домов с доведением уровня сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до требуемого значения принимается на основании оценки технического состояния фасадов жилых домов, произведенной на основании предоставляемых заказчиком заключения проектной организации о состоянии наружных ограждающих конструкций таких домов, актов обследования состояния квартир в многоквартирных или блокированных жилых домах, фотоматериалов на предмет наличия сырости (промерзаний) и сведений о потреблении тепловой энергии на отопление жилых домов, работоспособности системы вентиляции.

---

\* 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“.;

1.4. пункт 10 изложить в следующей редакции:

”10. До оформления задания на проектирование заказчик информирует на общем собрании собственников, нанимателей жилых помещений, членов организации застройщиков о результатах проведенных осмотров жилого дома, видах работ, предполагаемых при капитальном ремонте, необходимости установки в квартирах приборов индивидуального учета расхода газа, воды, тепловой и электрической энергии, а также предлагает участвовать этим лицам в финансировании

работ по утеплению фасадов с доведением сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций выше требуемого значения, реализации иных мероприятий в рамках повышения энергоэффективности жилых домов. Результаты общего собрания оформляются протоколом, который является основанием при формировании задания на проектирование на капитальный ремонт жилого дома и дополнительные ремонтные работы.

Работы по утеплению фасадов с доведением сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций выше требуемого значения, реализации иных мероприятий в рамках повышения энергоэффективности жилых домов выполняются за счет средств, предусмотренных законодательством о повышении энергоэффективности многоквартирного жилищного фонда.

Дополнительные ремонтные работы, указанные в протоколе общего собрания и не предусмотренные частью первой пункта 14 настоящего Положения, выполняются на основании договора на проведение таких работ, заключаемого заказчиком с собственниками, нанимателями жилых помещений, членами организации застройщиков.

Заказчик или организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, не позднее десяти дней до заключения договоров на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома с собственниками, нанимателями жилых помещений, членами организации застройщиков информирует этих граждан на собрании о порядке организации работ по капитальному ремонту, их видах и объемах, должностных лицах, ответственных за предремонтный осмотр жилого дома в соответствии с законодательством, организацию, проведение работ по капитальному ремонту и контроль за их выполнением.“;

1.5. в абзаце третьем пункта 11:

слова ”планируемого ввода“ исключить;

слова ”после капитального ремонта“ заменить словами ”, подлежащих капитальному ремонту“;

1.6. в пункте 12:

слова ”, а также затрат на разработку проектной документации и других обязательных платежей“ исключить;

дополнить пункт частью второй следующего содержания:

”Оплата расходов по капитальному ремонту жилого дома, выполняемому организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, собственными силами, осуществляется в порядке, установленном для оплаты расходов по ремонтным работам за счет бюджета, выполняемым хозяйственным способом.“;

1.7. пункты 14 и 15 изложить в следующей редакции:

”14. 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:

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, 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;

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

ремонту, замене и устройству противодымной защиты, установок противопожарной автоматики;

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

установке терморегуляторов на отопительных приборах в квартирах;

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 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), утеплению фасадов (до требуемого значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций) в соответствии с пунктом 9<sup>1</sup> настоящего Положения;

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

ремонту и восстановлению несущей способности конструктивных элементов, в том числе 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;

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

ремонту фундамента, восстановлению или устройству отмостки;

устройству систем уравнивания потенциалов и молниезащиты;

ремонту и устройству заземления (зануления);

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

восстановлению 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);

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

Работы по устранению аварийного состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов в целях обеспечения на необходимый срок безопасных условий проживания в них производятся за счет средств, предоставляемых в установленном законодательством порядке на капитальный ремонт жилых домов, по решениям районных, городских исполнительных комитетов, местных администраций районов в городах о необходимости производства таких работ, согласованным со

структурными подразделениями областных и Минского городского исполнительных комитетов, осуществляющими государственно-властные полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства, либо уполномоченными областными и Минским городским исполнительными комитетами лицами.

Заказчик совместно с проектной организацией на основании обследования жилых домов определяет необходимый состав указанных в части первой настоящего пункта работ по капитальному ремонту.

Ввод общей площади жилых помещений после капитального ремонта жилого дома осуществляется после выполнения всего объема строительно-монтажных работ, включенных в проектную документацию на капитальный ремонт жилого дома, источниками финансирования которых являются средства местных бюджетов и средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организации застройщиков платы за капитальный ремонт.

15. Работы по замене и ремонту сетей радиофикации, телефонизации, телевидения, иных слаботочных сетей, наружных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, а также ремонт, реконструкция инженерных сооружений трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов и других сооружений, в том числе при увеличении расчетных нагрузок, создание автоматизированной системы контроля и учета электрической энергии не включаются в состав проектной документации на капитальный ремонт жилого дома и выполняются за счет средств организаций, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся эти сети и сооружения, а также средств, выделяемых этим организациям на указанные цели в соответствии с законодательством.“.

2. Внесение изменений и дополнений 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

С.Румас