ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

6 июня 2011 г. № 716

Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства

Изменения и дополнения:

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=243073&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 25 июля 2012 г. № 679 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 31.07.2012, 5/36028);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=264107&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 19 июля 2013 г. № 644 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.07.2013, 5/37585) **- вступает в силу 1 января 2014 г.**;

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=266410&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 29 августа 2013 г. № 764 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.09.2013, 5/37753);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=266993&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 13 сентября 2013 г. № 813 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.09.2013, 5/37801);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=268198&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 4 октября 2013 г. № 883 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.10.2013, 5/37898);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=279509&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 301 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.04.2014, 5/38697);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=294266&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.01.2015, 5/39983);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=297043&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 23 февраля 2015 г. № 124 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.02.2015, 5/40168);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=313337&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2015 г. № 1079 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.12.2015, 5/41471);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=325303&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 15 июля 2016 г. № 555 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 20.07.2016, 5/42358);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=329756&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 12 октября 2016 г. № 816 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.10.2016, 5/42754) - **вступает в силу 16 апреля 2017 г.**;

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=339749&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 19 января 2017 г. № 47 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.01.2017, 5/43254);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=347334&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 22 мая 2017 г. № 377 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 25.05.2017, 5/43733);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=376059&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 11 июня 2018 г. № 448 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.06.2018, 5/45267);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=396937&a=15#a15) Совета Министров Республики Беларусь от 29 марта 2019 г. № 213 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.04.2019, 5/46319);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=433836&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 399 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.07.2020, 5/48191);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=463605&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 23 августа 2021 г. № 481 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 25.08.2021, 5/49362);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=466834&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 6 октября 2021 г. № 558 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.10.2021, 5/49501);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=472549&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 10 декабря 2021 г. № 708 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.12.2021, 5/49720);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=475144&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 11 января 2022 г. № 18 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.01.2022, 5/49851);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=549906&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 175 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.04.2022, 5/50110);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=611232&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 13 сентября 2022 г. № 600 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.09.2022, 5/50680);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=616794&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 11 ноября 2022 г. № 770 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.11.2022, 5/50947);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=621803&a=6#a6) Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2022 г. № 914 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.12.2022, 5/51154);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=628100&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 27 февраля 2023 г. № 155 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.03.2023, 5/51433);

[Постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=638577&a=7#a7) Совета Министров Республики Беларусь от 21 июня 2023 г. № 400 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 23.06.2023, 5/51817)

Во исполнение [статьи 3](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=200539&a=4#a4) Закона Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 196-З «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Положение](#a2) о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

[постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=6506&a=34#a34) Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452 «Об утверждении Положения о порядке приемки объектов в эксплуатацию» (СП Республики Беларусь, 1991 г., № 34, ст. 416);

[постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=4959&a=2#a2) Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 1993 г. № 781 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (СП Республики Беларусь, 1993 г., № 32, ст. 627);

[постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=16200&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2000 г. № 427 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 34, 5/2897);

[подпункт 1.1](C:\\Users\\oks4\\Downloads\\tx.dll?d=89578&a=2" \l "a2" \o "+) пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 августа 2006 г. № 1020 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 130, 5/22730);

[постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=153795&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2009 г. № 203 «О внесении дополнений и изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 53, 5/29327);

[постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=164794&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 4 июля 2009 г. № 887 «О некоторых вопросах приемки объектов в эксплуатацию» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 162, 5/30102);

[пункт 2](C:\\Users\\oks4\\Downloads\\tx.dll?d=186817&a=9" \l "a9" \o "+) постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 апреля 2010 г. № 648 «Об утверждении Положения о порядке получения решения местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений) и вводе их в эксплуатацию и внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 110, 5/31772);

[подпункт 1.1](C:\\Users\\oks4\\Downloads\\tx.dll?d=192387&a=5" \l "a5" \o "+) пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 июля 2010 г. № 1136 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 186, 5/32277);

[постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=206459&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2011 г. № 168 «О внесении изменений в Положение о порядке приемки объектов в эксплуатацию» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 21, 5/33321);

[постановление](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=209120&a=1#a1) Совета Министров Республики Беларусь от 22 марта 2011 г. № 352 «О внесении изменения в Положение о порядке приемки объектов в эксплуатацию» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 36, 5/33515).

3. Министерству архитектуры и строительства обеспечить приведение своих нормативных правовых актов в соответствие с настоящим постановлением.

Предоставить право Министерству архитектуры и строительства давать разъяснения о порядке применения [Положения](#a2) о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства (за исключением приемки в эксплуатацию оптоволоконных линий связи).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 9 июня 2011 г., за исключением [пункта 3](#a46), вступающего в силу со дня принятия настоящего постановления.

|  |  |
| --- | --- |
| Премьер-министр Республики Беларусь | М.Мясникович |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  [Постановление](#a1)  Совета Министров  Республики Беларусь  06.06.2011 № 716 |

ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства

|  |  |
| --- | --- |
| C:\fake\image0.png | ***От редакции «Бизнес-Инфо»***  Приемка в эксплуатацию объектов пятого класса сложности (за исключением объектов, включенных в Государственный [список](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=219924&a=400#a400) историко-культурных ценностей Республики Беларусь, а также объектов, по которым предпроектная (предынвестиционная) и проектная документация подлежит государственной экологической экспертизе), на которых не осуществляется государственный строительный надзор, производится без положительных заключений государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций о соответствии объекта, принимаемого в эксплуатацию, проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности ([п.2](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=450624&a=15#a15) Указа Президента Республики Беларусь от 26.02.2021 № 58). |

ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с [Законом](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=72393&a=135#a135) Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 109, 2/1049), определяется порядок приемки в эксплуатацию законченных возведением, реконструкцией, в том числе тепловой модернизацией, реставрацией, капитальным ремонтом, благоустройством (далее – строительство) и подготовленных к эксплуатации (в том числе выпуску продукции, производству работ, оказанию услуг) объектов строительства, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов (далее, если не предусмотрено иное, – объекты), если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь.

Действие настоящего Положения не распространяется на одноквартирные жилые дома и (или) нежилые капитальные постройки, возведенные (реконструированные) в упрощенном порядке в соответствии с [Указом](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=603028&a=5#a5) Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства», садовые домики, хозяйственные строения и сооружения, необходимые для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества в этих целях.

Приемка в эксплуатацию оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляется в порядке, определенном настоящим Положением, с учетом особенностей, установленных [законодательством](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=186817&a=32#a32).

2. В настоящем Положении используются термины в значениях, определенных в [статье 1](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=72393&a=63#a63) Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь».

3. Объекты независимо от источников финансирования подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями в соответствии с настоящим Положением.

4. Приемка в эксплуатацию выделенных в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов осуществляется в порядке, предусмотренном для приемки объекта в целом, с составлением отдельных актов приемки на каждые принимаемые в эксплуатацию очередь строительства, пусковой комплекс.

5. При приемке в эксплуатацию объект оценивается приемочной комиссией по следующим критериям качества:

|  |  |
| --- | --- |
| C:\fake\image1.png | ***От редакции «Бизнес-Инфо»***  Субъекты хозяйствования при осуществлении экономической деятельности в сфере строительства при приемке в эксплуатацию объекта, очереди строительства, пускового комплекса получают заключения государственных органов и организаций исключительно на предмет соответствия указанных объектов строительства разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, с 26 февраля 2018 г. ([абзац 37](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=360770&a=290#a290) подп.4.4 п.4 Декрета Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7). |

соответствие объекта утвержденной проектной и разрешительной документации;

соответствие выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ (далее – строительно-монтажные работы), примененных материалов и изделий требованиям технических нормативных правовых актов;

соответствие исполнительной документации выполненным строительно-монтажным работам и требованиям технических нормативных правовых актов;

достижение предусмотренных проектной документацией технико-экономических показателей;

соответствие объекта требованиям нормативных правовых актов в части обеспечения безопасности для жизни и здоровья граждан, эксплуатационной надежности;

готовность инженерной инфраструктуры обеспечивать подачу и отведение ресурсов в объемах, предусмотренных проектной документацией;

создание безбарьерной среды на объекте с учетом требований технических нормативных правовых актов и проектной документации.

При приемке в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных жилых домов приемочной комиссией помимо соответствия их указанным в [части первой](#a14) настоящего пункта критериям качества оценивается качество ограждающих конструкций по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием.

При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации приемочной комиссией кроме соответствия зданий указанным в [части первой](#a14) настоящего пункта критериям качества оценивается качество ограждающих конструкций по результатам тепловизионного обследования, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования обеспечивается заказчиком (застройщиком) либо уполномоченной им организацией в порядке, установленном техническими нормативными правовыми актами, за счет средств заказчика (застройщика). Затраты на проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования предусматриваются в сводном сметном расчете стоимости строительства объекта в порядке, установленном законодательством.

При приемке в эксплуатацию выделенных в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов (в том числе в многосекционных жилых домах) приемочной комиссией оценивается помимо соответствия их указанным в частях [первой–третьей](#a14) настоящего пункта критериям качества выполнение одновременно следующих условий:

возможность изолированно, полноценно и безопасно осуществлять эксплуатацию принимаемых в эксплуатацию очереди строительства, пускового комплекса, а также обеспечивать теплотехнический режим в примыкающих к принимаемым в эксплуатацию очереди строительства, пусковому комплексу помещениях;

доступность общих узлов инженерного оборудования для их обслуживания в процессе эксплуатации очереди строительства, пускового комплекса;

возможность обеспечения подъезда автомобилей специального назначения и аварийных служб к принимаемым в эксплуатацию очереди строительства, пусковому комплексу.

Приемка в эксплуатацию объектов, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов, не соответствующих названным в частях [первой–третьей](#a14) настоящего пункта критериям качества, и (или) при невыполнении названных в [части пятой](#a66) настоящего пункта условий запрещается.

При необходимости приемочные комиссии проводят контрольные измерения, назначают контрольные опробования, испытания и проверки объектов, в том числе в целях определения их соответствия потребностям физически ослабленных лиц.

Действие частей [первой](#a14) и [шестой](#a93) настоящего пункта не распространяется на приемку в эксплуатацию одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории, возведенных (реконструированных) гражданами без наличия разрешительной документации на их строительство (разрешения на реконструкцию) и (или) проектной документации на земельных участках, права на которые у них возникли до 1 сентября 2022 г. и предназначенных для строительства и (или) обслуживания одноквартирных жилых домов (за исключением расположенных в г. Минске). При приемке в эксплуатацию указанные объекты оцениваются приемочной комиссией по следующим критериям:

соответствие пятому классу сложности;

соответствие строительным нормам и градостроительной документации в части соблюдения нормируемых разрывов от границ земельного участка до возведенных (реконструированных) объектов и требований по размещению объектов.

6. Приемка в эксплуатацию объектов оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию по [формам](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15), утверждаемым Министерством архитектуры и строительства.

[Акт](C:\\Users\\oks4\\Downloads\\tx.dll?d=392284&a=15" \l "a15" \o "+) приемки объекта в эксплуатацию подписывается всеми членами приемочной комиссии. Отказ члена приемочной комиссии от подписания акта должен быть оформлен письменно не позднее даты окончания работы приемочной комиссии с обоснованием причин отказа.

7. По окончании работы приемочной комиссии ее председатель представляет [акт](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию лицу (в орган), назначившему приемочную комиссию, для его утверждения илимотивированное заключение о неготовности объекта к эксплуатации.

[Акт](C:\\Users\\oks4\\Downloads\\tx.dll?d=392284&a=15" \l "a15" \o "+) приемки объекта в эксплуатацию утверждается решением (приказом, постановлением, распоряжением) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, в течение 15 дней со дня его подписания членами комиссии (с учетом необходимости соблюдения сроков, установленных в [пункте 29](#a118) и [части первой](#a4) пункта 32 настоящего Положения).

В случае наличия оптоволоконных линий связи в составе законченных строительством объектов [акт](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию утверждается в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления местного исполнительного и распорядительного органа о согласовании ввода в эксплуатацию вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений).

Утверждение [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию не допускается при отсутствии в данном акте подписи хотя бы одного члена приемочной комиссии и письменного отказа члена приемочной комиссии от его подписания.

Решение (приказ, постановление, распоряжение) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, об утверждении [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию должно содержать сведения об объекте (адрес, инвентарный номер (при наличии), заказчике (застройщике), дату акта приемки объекта в эксплуатацию, иные сведения в случае необходимости.

8. Датой приемки в эксплуатацию объекта считается дата утверждения [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию.

Объекты, по которым сроки утверждения [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию истекли, считаются непринятыми, и по ним приемочные комиссии назначаются повторно.

9. Со дня утверждения [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию полномочия приемочной комиссии прекращаются.

Вся документация по приемке в эксплуатацию объекта хранится у заказчика (застройщика), а в случае передачи объекта на баланс эксплуатирующей организации – в эксплуатирующей организации. Срок хранения – постоянно.

10. В случае нарушения порядка приемки объекта в эксплуатацию председатель, члены приемочной комиссии несут ответственность в соответствии с законодательством.

Эксплуатация или передача в эксплуатацию объекта без его приемки в эксплуатацию в установленном порядке либо с нарушением этого порядка влечет ответственность в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2  
ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ

11. Настоящей главой устанавливается порядок приемки в эксплуатацию объектов, за исключением финансируемых физическими лицами законченных возведением одноквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, дач и гаражей.

12. Организация приемки в эксплуатацию объекта возлагается на застройщика (в случае заключения договора строительного подряда – на заказчика) и производится за его счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

13. Жилые дома, проектной документацией на которые предусмотрено наличие встроенных и пристроенных помещений для предприятий и учреждений торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения и нужд непромышленного характера (далее – встроенные и пристроенные помещения), принимаются в эксплуатацию после выполнения всех строительно-монтажных работ, включая работы во встроенных и пристроенных помещениях.

Допускается приемка в эксплуатацию жилых домов, указанных в [части первой](#a36) настоящего пункта, без завершения строительно-монтажных работ во встроенных и пристроенных помещениях при соблюдении следующих условий:

строительство встроенных и пристроенных помещений выделено проектной документацией в отдельную очередь строительства или пусковой комплекс;

в полном объеме обеспечено возведение несущих и ограждающих конструкций встроенных и пристроенных помещений, а также проектное сопротивление теплопередаче наружных ограждающих конструкций в местах примыкания конструкций жилого дома;

обеспечены безопасные условия эксплуатации жилой части дома.

Встроенные и пристроенные помещения в таких случаях принимаются в эксплуатацию по отдельному [акту](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию и в порядке, установленном настоящим Положением.

14. До ввода жилого дома в эксплуатацию должны быть полностью завершены все предусмотренные проектной документацией работы по внутренней отделке помещений. Также должны быть выполнены в полном объеме работы в помещениях общего пользования и по инженерному обеспечению объекта.

Жилые дома (за исключением общежитий, жилых помещений социального пользования, строящихся (реконструируемых) сельскохозяйственными организациями жилых домов (квартир), реконструируемых этими организациями объектов под жилые помещения, предоставляемых в дальнейшем работникам этих организаций и организаций социально-культурной сферы на условиях соответствующего договора найма жилого помещения, заключаемого на срок трудовых (служебных) отношений) могут приниматься в эксплуатацию без выполнения в полном объеме подготовительных работ под отделку стен и потолков (кроме штукатурки), работ по внутренней отделке помещений (оклейка обоями, окраска, облицовка), без встроенной мебели, покрытия полов, установки дверных блоков в межкомнатных перегородках, сантехнических приборов и оборудования (кроме унитазов, приборов учета воды и газа), электрических плит, а жилые дома в сельской местности – кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству после внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

При финансировании физическими лицами жилых помещений в жилых домах их приемка в эксплуатацию без выполнения работ, перечисленных в [части второй](#a45) настоящего пункта, допускается только при наличии письменного отказа этих физических лиц от выполнения таких работ.

15. В случае заключения договора строительного подряда подрядчик в письменной форме уведомляет заказчика о дате завершения строительства объекта в сроки, позволяющие заказчику своевременно назначить приемочную комиссию, а также сообщить данные о представителях подрядчика, участвующих в работе комиссии.

Заказчик, получивший уведомление подрядчика о дате готовности к сдаче объекта, обязан в течение 20 календарных дней приступить к его приемке в эксплуатацию в установленном порядке.

16. Приемочные комиссии назначаются заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией путем принятия соответствующего решения (приказа, постановления, распоряжения), в котором указываются состав приемочной комиссии, ее председатель, назначаемый из числа ее членов, устанавливаются даты начала и окончания работы комиссии.

17. Приемочные комиссии назначаются не позднее 30 дней до начала приемки в эксплуатацию объекта (по объектам строительства скважин для добычи нефти и газа – не позднее 15 дней), а по объектам, нормативные сроки продолжительности строительства которых составляют менее 30 дней, – не менее чем за 15 дней.

18. В состав приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в [части четвертой](#a71) настоящего пункта, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, местного исполнительного и распорядительного органа. В случае невключения в состав приемочной комиссии указанных представителей приемка объекта в эксплуатацию не допускается.

В состав приемочной комиссии могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

При приемке в эксплуатацию многоквартирных жилых домов организаций застройщиков, товариществ собственников в состав приемочной комиссии включаются председатели правлений указанных организаций (с их согласия).

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами одноквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, нежилых капитальных строений включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

19. Застройщик (заказчик и подрядчик – в случае заключения договора строительного подряда) представляет приемочной комиссии необходимые для работы комиссии документы по [перечню](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=25#a25), определяемому Министерством архитектуры и строительства.

20. Соответствие принимаемых в эксплуатацию объектов разрешительной и проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться заключениями государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций согласно [приложению](#a7) (далее, если не указано иное, – органы государственного надзора), выдаваемыми в пределах их компетенции в соответствии с законодательством. При этом органы государственного строительного надзора выдают свое заключение с учетом наличия заключений по данному объекту других органов государственного надзора.

Заключения органов государственного надзора, включая органы государственного строительного надзора, не требуются по объектам:

пятого класса сложности[\*](#a105), на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор;

строительства (объектам электросвязи), в том числе линейным и станционным сооружениям связи, инженерные решения которых не затрагивают несущей способности конструкций зданий и сооружений, а также по объектам, строительство которых не предусматривает занятие земельного участка.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* За исключением объектов, включенных в Государственный [список](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=219924&a=400#a400) историко-культурных ценностей Республики Беларусь, а также объектов, по которым предпроектная (предынвестиционная) и проектная документация подлежит государственной экологической экспертизе.

21. Заказчик, застройщик либо уполномоченная ими организация до начала работы приемочной комиссии представляют в органы государственного надзора заявление, а также другие предусмотренные законодательством документы.

22. Органы государственного надзора в срок не более 15 дней со дня подачи заявления, если иной срок не установлен законодательством, выдают положительное заключение по объекту или мотивированный отказ.

Приемка в эксплуатацию объекта без наличия положительных заключений всех органов государственного надзора, которые должны выдавать их по данному объекту, не допускается.

Приемка в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных жилых домов без наличия положительных заключений по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, зданий после тепловой модернизации без наличия положительного заключения по результатам тепловизионного обследования (при приемке объекта в эксплуатацию в благоприятный период для проведения тепловизионного обследования) не допускается.

Заключения органов государственного надзора, а также заключения по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, тепловизионного обследования (в случаях, когда их проведение обязательно) прилагаются к [акту](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию и являются его неотъемлемой частью.

23. При приемке в эксплуатацию объекта в период года, неблагоприятный для выполнения отдельных видов работ, с согласия заказчика разрешается перенос сроков их выполнения на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта. Перечень, объемы, стоимость и сроки проведения этих видов работ устанавливаются заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией по согласованию с разработчиком проектной документации, а также органами государственного надзора, выдающими заключения по данному объекту, и отражаются в [акте](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию.

Приемка в эксплуатацию перенесенных на благоприятный период года работ производится после их выполнения в порядке, установленном настоящим Положением.

231. Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования в отношении законченных возведением многоквартирных жилых домов, зданий после тепловой модернизации (при проведении в благоприятный период) осуществляется до начала работы приемочной комиссии.

При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации в неблагоприятный период для проведения тепловизионного обследования разрешается перенос проведения указанного обследования на первый благоприятный период (период времени года, когда климатические условия позволяют провести тепловизионное обследование в соответствии с техническими нормативными правовыми актами) для его проведения. Перенос сроков проведения тепловизионного обследования предусматривается в [акте](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию.

После проведения тепловизионного обследования, перенесенного на первый благоприятный период после приемки в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации, заказчик (застройщик) либо уполномоченная им организация не позднее 5 календарных дней со дня получения положительного заключения по результатам тепловизионного обследования обязаны приложить его к [акту](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию.

ГЛАВА 3  
ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ФИНАНСИРУЕМЫХ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ЗАКОНЧЕННЫХ ВОЗВЕДЕНИЕМ ОДНОКВАРТИРНЫХ, БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ПОСТРОЕК НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) ПЯТОГО КЛАССА СЛОЖНОСТИ, РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ, БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ, ОДНОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ НЕЖИЛЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ПОСТРОЕК НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЯТОГО КЛАССА СЛОЖНОСТИ

24. При приемке в эксплуатацию законченных возведением одноквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, финансируемых физическими лицами, приемочные комиссии назначаются местными исполнительными и распорядительными органами.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию законченных возведением одноквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, финансируемых физическими лицами, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды. При этом при приемке в эксплуатацию одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности, указанных в [части восьмой](#a114) пункта 5 настоящего Положения, в состав приемочных комиссий от местных исполнительных и распорядительных органов включаются представители структурных подразделений, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства, использования и охраны земель, и иных структурных подразделений (при необходимости).

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, местного исполнительного и распорядительного органа. В состав приемочных комиссий могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

По финансируемым физическими лицами возводимым одноквартирным, блокированным жилым домам, реконструированным жилым и (или) нежилым помещениям в блокированных жилых домах, одноквартирным жилым домам решение о необходимости проведения тепловизионного обследования принимается такими физическими лицами.

25. Местные исполнительные и распорядительные органы могут создавать постоянно действующие приемочные комиссии.

26. Финансируемые физическими лицами одноквартирные жилые дома, блокированные жилые дома могут приниматься в эксплуатацию без выполнения отдельных видов работ, в том числе по внутренней и наружной отделке, а в сельской местности – кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству, если это соответствует проектной документации и не препятствует эксплуатации объекта, функционированию инженерной инфраструктуры. При этом должны быть выполнены в полном объеме предусмотренные проектной документацией работы по инженерному обеспечению объекта (включая установку индивидуальных приборов учета).

27. Для получения утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=18#a18) приемки в эксплуатацию законченных возведением одноквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, а также капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности физические лица, финансирующие данные объекты, подают в районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе заявление с приложением документов, указанных в [подпункте 9.3.4](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=186610&a=1379#a1379) пункта 9.3 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200.

В заявлении о выдаче утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом акта приемки в эксплуатацию одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности, указанных в [части восьмой](#a114) пункта 5 настоящего Положения, должно быть указано о наличии согласия совершеннолетних граждан, имеющих право владения и пользования этими жилыми домами и капитальными постройками, участников общей долевой собственности на приемку в эксплуатацию жилых домов и капитальных построек. Согласие подтверждается путем проставления подписи указанных лиц на заявлении либо иными способами.

28. Соответствие принимаемых в эксплуатацию реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться заключениями органов государственного надзора, выдаваемыми в пределах их компетенции в соответствии с законодательством. Приемка в эксплуатацию указанных объектов без наличия положительных заключений всех органов государственного надзора, которые должны выдавать их по данному объекту, не допускается.

29. Районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местная администрация района в городе осуществляют выдачу утвержденного [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=18#a18), указанного в [части первой](#a120) пункта 27 настоящего Положения, на безвозмездной основе не позднее одного месяца со дня подачи заявления.

ГЛАВА 4  
ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ДАЧ И ГАРАЖЕЙ

30. При приемке в эксплуатацию дач и гаражей приемочные комиссии назначаются органами управления дачных, гаражных кооперативов в соответствии с компетенцией, определяемой уставами дачных, гаражных кооперативов.

В состав приемочных комиссий включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), органа управления дачного, гаражного кооператива, местных исполнительных и распорядительных органов.

31. Для получения утвержденного органом управления дачного кооператива [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию лица, финансирующие строительство дач, подают в указанный орган заявление, документ о предоставлении земельного участка для дачного строительства и утвержденную проектную документацию.

Для получения утвержденного органом управления гаражного кооператива [акта](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию лица, финансирующие строительство гаража, подают в указанный орган заявление.

32. Орган управления дачного, гаражного кооператива обеспечивает приемку в эксплуатацию и осуществляет выдачу утвержденного акта приемки в эксплуатацию дачи, гаража на безвозмездной основе в течение 15 дней, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций – в течение одного месяца со дня подачи заявления.

Если при строительстве дач, гаражей в соответствии с законодательством осуществлялся государственный строительный надзор, соответствие таких объектов разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться соответствующим заключением органа государственного строительного надзора, являющимся обязательным приложением к [акту](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=15#a15) приемки объекта в эксплуатацию.

33. Приемка в эксплуатацию дач допускается без выполнения отдельных видов работ, указанных в [пункте 26](#a99) настоящего Положения.

ГЛАВА 5  
ОСОБЕННОСТИ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

34. Объекты производственной инфраструктуры подлежат приемке в эксплуатацию в порядке, определенном в главах [1](#a6) и 2 настоящего Положения, с учетом особенностей, изложенных в настоящей главе.

35. Объекты производственной инфраструктуры допускаются к приемке в эксплуатацию только после подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования (далее – рабочая комиссия) готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в соответствии с проектной документацией.

36. Рабочая комиссия назначается застройщиком, заказчиком либо уполномоченной ими организацией. В состав рабочей комиссии включаются представители застройщика (заказчика и подрядчиков, в том числе осуществивших монтажные и пусконаладочные работы, – в случае заключения договоров строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, а при необходимости – и представители поставщика (изготовителя) оборудования. Кроме того, в состав рабочей комиссии по согласованию с другими организациями и органами государственного надзора могут быть включены их представители.

37. До приемки рабочей комиссией оборудования застройщиком (подрядчиком – в случае заключения договора строительного подряда) должны быть проведены индивидуальные испытания отдельных установленных на объекте машин, механизмов и агрегатов. Порядок их проведения должен соответствовать требованиям технических нормативных правовых актов.

38. Решение рабочей комиссии оформляется актом приемки оборудования после комплексного опробования по [форме](file:///C:\Users\oks4\Downloads\tx.dll%3fd=392284&a=13#a13), утверждаемой Министерством архитектуры и строительства.

39. При приемке в эксплуатацию объекта производственной инфраструктуры приемочной комиссией также оцениваются:

результаты индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования;

подготовленность объекта к эксплуатации и выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в объемах, соответствующих нормам освоения проектных мощностей в начальный период эксплуатации;

наличие мероприятий по обеспечению на объекте условий труда в соответствии с требованиями взрыво- и пожаробезопасности, производственной санитарии, охраны окружающей среды;

выполнение других требований технических нормативных правовых актов.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к [Положению](#a2) о порядке  приемки в эксплуатацию  объектов строительства |

ПЕРЕЧЕНЬ  
государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, выдающих заключения при приемке объектов в эксплуатацию

1. Государственное учреждение образования «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

2. Уполномоченные государственные органы и учреждения, осуществляющие государственный санитарный надзор.

3. Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации по областям и г. Минску, специализированная инспекция Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации (при приемке в эксплуатацию объектов, на которых в соответствии с законодательством осуществляется государственный строительный надзор).

4. Департамент по надзору за безопасным ведением работ в промышленности Министерства по чрезвычайным ситуациям (Госпромнадзор) (при приемке в эксплуатацию опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов, подлежащих государственному надзору за организацией работ в отношении опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов при осуществлении деятельности в области промышленной безопасности).

5. Исключен.

6. Министерство культуры (при приемке в эксплуатацию объектов из числа недвижимых материальных историко-культурных ценностей категории «0», «1», «2») и местные исполнительные и распорядительные органы областного территориального уровня (при приемке в эксплуатацию объектов из числа недвижимых материальных историко-культурных ценностей категории «3»).

7. Орган государственного энергетического и газового надзора (при приемке в эксплуатацию объектов, ему подконтрольных).

8. Государственная автомобильная инспекция Министерства внутренних дел Республики Беларусь (при приемке в эксплуатацию дорог, технических средств организации дорожного движения, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, подвесных контактных сетей городского электрического транспорта и трамвайных путей).

9. Исключен.

10. Органы государственного надзора в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны (для объектов, на которые выдавались технические требования в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны).

11. Исключен.

12. Органы государственного пожарного надзора (для объектов, на которых осуществляется государственный пожарный надзор).

13. Районные, городские (кроме городов районного подчинения) ветеринарные станции (при приемке в эксплуатацию животноводческих объектов).

14. Управление государственного надзора главной военной инспекции Вооруженных Сил (при приемке в эксплуатацию объектов, подлежащих надзору в области промышленной безопасности, осуществляемому указанным управлением).