

## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

14 января 2014 г. № 26

### О мерах по совершенствованию строительной деятельности

Изменения и дополнения:

Указ Президента Республики Беларусь от 16 июня 2015 г. № 244 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.06.2015, 1/15852) <P31500244> - **Изменения вступают в силу 20 сентября 2015 г.;**

Указ Президента Республики Беларусь от 10 августа 2015 г. № 350 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.08.2015, 1/15969) <P31500350>;

Указ Президента Республики Беларусь от 24 сентября 2015 г. № 400 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.09.2015, 1/16029) <P31500400>;

Указ Президента Республики Беларусь от 7 марта 2017 г. № 69 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.03.2017, 1/16937) <P31700069>;

Указ Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.12.2017, 1/17423) <P31700463>;

Указ Президента Республики Беларусь от 16 августа 2018 г. № 322 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.08.2018, 1/17871) <P31800322>;

Указ Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.12.2018, 1/18058) <P31800473>;

Указ Президента Республики Беларусь от 7 июня 2019 г. № 222 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.06.2019, 1/18401) <P31900222> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 12 июня 2019 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 12 сентября 2019 г.;

Указ Президента Республики Беларусь от 7 июня 2019 г. № 222 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.06.2019, 1/18401) <P31900222> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 12 июня 2019 г. и 12 сентября 2019 г.;

Указ Президента Республики Беларусь от 7 апреля 2020 г. № 121 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.04.2020, 1/18943) <P32000121>;

Указ Президента Республики Беларусь от 26 февраля 2021 г. № 58 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.02.2021, 1/19513) <P32100058>;

Указ Президента Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 120 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.03.2022, 1/20258) <P32200120> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 30 марта 2022 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 30 июня 2022 г.;

Указ Президента Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 120 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.03.2022,

1/20258) <P32200120> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 30 марта 2022 г. и 30 июня 2022 г.;

Указ Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2022 г. № 466 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.01.2023, 1/20682) <P32200466>;

Указ Президента Республики Беларусь от 17 января 2023 г. № 9 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.01.2023, 1/20694) <P32300009>;

Указ Президента Республики Беларусь от 29 августа 2024 г. № 344 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 31.08.2024, 1/21555) <P32400344>;

Указ Президента Республики Беларусь от 31 марта 2025 г. № 130 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 02.04.2025, 1/21892) <P32500130>

В целях совершенствования порядка осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности\*, а также управления строительной отраслью:

1. Установить, что:

1.1–1.15. исключены;

1.15<sup>1</sup>. заказчики (застройщики) в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, обеспечивают условия для заселения граждан в жилые помещения в месячный срок со дня утверждения в установленном порядке акта приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (за исключением жилых помещений в жилом доме, построенном по государственному заказу, а также арендного жилья и жилых помещений социального пользования) при осуществлении в полном объеме расчетов за выполненные работы по строительству этих жилых помещений.

Неосуществление отдельными гражданами указанных в части первой настоящего подпункта расчетов не может являться основанием для отказа в заселении иным гражданам, полностью рассчитавшимся за выполненные работы по строительству жилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Гражданин считается заселенным в жилое помещение при одновременном выполнении следующих условий:

обеспечение возможности предоставления ключей от жилого помещения;

обеспечение доступа в жилое помещение и возможности пользования этим помещением по назначению;

отсутствие замечаний по характеристикам жилого помещения, определенным договором, и соответствующему качеству выполненных работ;

1.16. коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерние унитарные предприятия осуществляют функции:

государственных заказчиков строительства жилых домов с использованием средств республиканского и (или) местного бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, жилых домов в рамках государственного заказа;

заказчиков подготовки земельного участка (не связанной со строительством объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры), предоставленного инвестору (инвесторам) и (или) реализующей организации для строительства и обслуживания объектов, предусмотренных инвестиционным договором либо преференциальным инвестиционным проектом, в случае, если инвестор (инвесторы) и (или) реализующая организация самостоятельно либо с привлечением сторонней организации

не осуществляют работы по подготовке этого участка. Функции заказчика подготовки земельного участка выполняются коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерними унитарными предприятиями в соответствии с договором, заключаемым с инвестором (инвесторами) и (или) реализующей организацией на основании его (ее) заявления, и за счет инвестора (инвесторов) и (или) реализующей организации;

государственных заказчиков (наряду с иными заказчиками, застройщиками) комплексной застройки населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами населенных пунктов, детальными планами частей населенных пунктов, включая строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Финансирование деятельности и техническое оснащение коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерних унитарных предприятий производится за счет средств, предусмотренных в сметах на строительство объектов, заказчиками строительства которых выступают эти унитарные предприятия, иных источников, не запрещенных законодательством;

1.17. заказчиками строительства жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, в г. Минске и областных центрах могут выступать:

организации, указанные в абзаце первом части первой подпункта 1.16 настоящего пункта;

организации, осуществляющие производство крупноформатных сборных железобетонных изделий и строительство жилых домов методом поэлементного монтажа данных изделий (далее – организации крупнопанельного домостроения), государственные объединения, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения;

лица, указанные в подпунктах 1.19, 1.21, 1.24 и 1.26 пункта 1 статьи 42 Кодекса Республики Беларусь о земле;

юридические лица – победители конкурса по выбору заказчика, застройщика;

1.17<sup>1</sup>. государственные организации\* вправе на основании решения районного, городского, районного в городе исполнительного и распорядительного органа выступать заказчиками по строительству:

жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений (при строительстве в г. Минске и областных центрах – жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений);

объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) жилой застройки;

---

\* Под государственными организациями при строительстве объектов, названных в подпункте 1.17<sup>1</sup>, абзаце третьем части третьей, абзаце шестом части седьмой подпункта 1.18, подпунктах 1.18<sup>1</sup> и 1.18<sup>2</sup> пункта 1 настоящего Указа, понимаются:

коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству, их дочерние унитарные предприятия;

организации крупнопанельного домостроения;

государственные объединения, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения; иные государственные организации или хозяйственные общества, более 50 процентов акций (долей в уставном фонде) которых принадлежит Республике Беларусь и (или) ее административно-территориальной единице.

1.18. заказчиками, застройщиками жилых домов исходя из общей площади жилых помещений строящегося жилого дома в порядке, установленном Советом Министров

Республики Беларусь, производится компенсация местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство (далее – компенсация), путем безвозмездной передачи в коммунальную собственность жилых помещений либо перечисления денежных средств.

Компенсация производится по усредненному показателю по населенному пункту, устанавливаемому ежегодно местными исполнительными и распорядительными органами в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь.

Денежные средства, перечисленные в местный бюджет, и жилые помещения, безвозмездно переданные в коммунальную собственность в счет компенсации, имеют целевое назначение и используются местными исполнительными и распорядительными органами в связи с предоставлением земельных участков для:

строительства жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в г. Минске – состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске);

строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) жилой застройки, заказчиками, застройщиками которых выступают государственные организации.

Жилые помещения, безвозмездно переданные в коммунальную собственность в счет компенсации, предоставляются гражданам, переселяемым из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков для целей, указанных в части третьей настоящего подпункта.

Денежные средства, перечисленные в местный бюджет, направляются на:

строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу;

выплаты денежных компенсаций за сносимые жилые дома или квартиры в блокированных или многоквартирных жилых домах, строения, сооружения и насаждения при них (за прекращение права собственности на доли в общей собственности);

выплаты денежных компенсаций в размере разницы между рыночной стоимостью подлежащих сносу жилых домов или квартир в блокированных или многоквартирных жилых домах, строений, сооружений и насаждений при них (долей в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество) и предоставляемых жилых помещений.

Направление денежных средств, перечисленных в местный бюджет, и использование жилых помещений, безвозмездно переданных в коммунальную собственность в счет компенсации, на цели, не предусмотренные в настоящем подпункте, допускаются в порядке исключения по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Компенсация заказчиками, застройщиками не производится:

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств республиканского и (или) местного бюджетов, денежных средств, полученных от предоставления арендного жилья;

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в г. Минске и областных центрах – состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в населенном пункте по месту строительства жилых помещений), за исключением граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по дополнительным основаниям, предусмотренным организациями в коллективных договорах;

с общей площади жилых помещений, безвозмездно передаваемых в коммунальную собственность или за которые перечислены в местный бюджет денежные средства в счет компенсации;

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется путем реконструкции с надстройкой мансардных этажей;

с общей площади многоквартирных, блокированных жилых домов, строительство которых осуществляется государственными организациями, являющимися заказчиками комплексной застройки\* районов (кварталов) индивидуальной жилой застройки на свободных от застройки территориях;

---

\* Под комплексной застройкой понимается осуществление заказчиком полного комплекса работ по строительству объектов недвижимого имущества, необходимых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.

в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

Компенсация заказчиками, застройщиками производится за вычетом общей площади жилых помещений, переданных ими в установленном порядке собственникам снесенных жилых домов, а также общей площади снесенных жилых домов, за которые заказчиками, застройщиками выплачены денежные компенсации собственникам снесенных жилых домов. При этом вычету подлежит общая площадь жилых помещений, предоставленных таким собственникам в размере, равном или превышающем, но не более максимальной нормы предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, общую площадь снесенных жилых домов, либо предоставленных с согласия собственника в меньшем размере в пределах установленных законодательными актами норм;

1.18<sup>1</sup>. с согласия областных Советов депутатов по решению местных исполнительных и распорядительных органов находящиеся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц (за исключением г. Минска) жилые помещения\* могут быть проданы без проведения аукциона:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местных исполнительных и распорядительных органах по месту расположения этих жилых помещений, с учетом очередности принятия их на такой учет, а также их права на внеочередное получение государственной поддержки;

юридическим лицам, которым предоставлено право на получение субсидий для уплаты части процентов за пользование кредитами в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 августа 2024 г. № 344 «О субсидировании юридических лиц при возведении или приобретении жилых помещений».

При этом продажа таких жилых помещений осуществляется по стоимости, определенной по данным бухгалтерского учета, с установлением ограниченной прибыли не более 5 процентов;

---

\* Построенные застройщиками из числа государственных организаций за счет собственных средств застройщиков (привлеченных кредитных ресурсов) и не реализованные до завершения строительства.

1.18<sup>2</sup>. при строительстве государственными организациями жилых и (или) нежилых помещений за счет собственных средств застройщика (привлеченных кредитных ресурсов) для последующей продажи денежные средства от их продажи после приемки объекта в эксплуатацию зачисляются на текущий (расчетный) банковский счет застройщика и поступают в его распоряжение.

2. Исключен.

3. Предоставить право Министру архитектуры и строительства давать республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому, иным государственным организациям обязательные для исполнения письменные указания по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, относящимся к компетенции Министерства архитектуры и строительства.

4. Утратил силу.

5. Утратил силу.

6. Утратил силу.

7. Утратил силу.
8. Утратил силу.
9. Утратил силу.
10. Утратил силу.
11. Утратил силу.
12. Утратил силу.
13. Утратил силу.
14. Утратил силу.
15. Утратил силу.
16. Исключен.

17. Внести в Положение о порядке формирования, утверждения Государственной инвестиционной программы и отчетности о ее выполнении, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 299 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 73, 1/7554; 2007 г., № 235, 1/8936; 2009 г., № 119, 1/10688; № 170, 1/10858), следующие изменения и дополнения:

17.1. в пункте 2 слова «строящиеся (реконструируемые) для создания и развития материально-технической базы отраслей народного хозяйства республики» заменить словами «строительство которых осуществляется в целях создания и развития материально-технической базы отраслей экономики и социальной сферы республики»;

17.2. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Программа разрабатывается на два года, из которых:

первый год – год, в котором предусматривается финансирование строительства объектов, на которое разработана и утверждена в установленном порядке проектная документация;

второй год – год, в котором предусматривается финансирование строительства объектов, в том числе выполнения проектных и изыскательских работ, на которое разработана и утверждена предпроектная (предынвестиционная) документация, а также финансирование завершения строительства объектов, включенных в Программу в предыдущем году, в пределах нормативного срока строительства, предусмотренного проектной документацией или актами законодательства.

Сроки разработки Программы определяются Правительством с учетом сроков подготовки прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь и проекта закона о республиканском бюджете на очередной финансовый год.»;

17.3. в пункте 4:

часть первую изложить в следующей редакции:

«4. Финансирование строительства, в том числе выполнения проектных и изыскательских работ, по объектам, включенным в Программу, осуществляется на безвозмездной основе за счет средств, предусмотренных в законе о республиканском бюджете на очередной финансовый год на финансирование капитальных вложений, дорожное хозяйство и в государственном целевом бюджетном фонде национального развития, а также за счет средств, выделенных из резервного фонда Президента Республики Беларусь.»;

дополнить пункт после части первой частью следующего содержания:

«При этом в Программе может предусматриваться финансирование строительства объекта исключительно в пределах нормативного срока строительства, предусмотренного проектной документацией или актами законодательства.»;

часть вторую считать частью третьей;

17.4. пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. По решению Президента Республики Беларусь на основании предложений республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, согласованных с соответствующим облисполкомом (Минским горисполкомом), в Программу могут быть

включены отдельные объекты, в том числе находящиеся в коммунальной собственности, не предусмотренные государственными (республиканскими, отраслевыми) программами или находящиеся в стадии незавершенного строительства.»;

17.5. в пункте 8 слова «государственных капитальных вложений» заменить словом «средств»;

17.6. из пункта 9 слова «республиканский фонд охраны природы, республиканский дорожный фонд,» исключить;

17.7. в пункте 10 слова «1 августа» заменить словами «1 мая»;

17.8. из части первой пункта 12 слова «республиканского фонда охраны природы, республиканского дорожного фонда и» исключить;

17.9. абзац второй пункта 15 после слов «проекта Программы» дополнить словами «с соблюдением требований, предусмотренных в части первой пункта 3 настоящего Положения, и»;

17.10. из абзаца четвертого подпункта 16.2 пункта 16 слова «на финансирование капитальных вложений, а также в пределах средств республиканского фонда охраны природы и республиканского дорожного фонда, предусмотренных в решениях Президента Республики Беларусь на текущий год на указанные цели» исключить;

17.11. в приложении 1 к названному Положению слова «государственных капитальных вложений за счет» исключить.

18. Исключен.

19. Исключен.

20. Внести в пункт 1 Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 93, 1/12766) следующие изменения и дополнения:

20.1. в подпункте 1.1:

часть первую изложить в следующей редакции:

«1.1. сметная документация на строительство объектов (далее – сметная документация) независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и цен на ресурсы и (или) на основании укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов-аналогов. Сметная стоимость строительства объекта определяется на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, устанавливаемую заказчиком, застройщиком с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации.»;

после части первой дополнить подпункт частью следующего содержания:

«В случае, если период с даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), указанной заказчиком, застройщиком в задании на проектирование, не превышает шести месяцев, для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) в указанный период, а также в период нормативного срока строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) до его (их) завершения используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики. В иных случаях сметная стоимость строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) подлежит корректировке в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь.»;

часть вторую–четвертую считать соответственно частями третьей–пятой;

в части третьей:

первое предложение изложить в следующей редакции:

«На основании сметной документации заказчиком, застройщиком в порядке, установленном законодательством, определяется подрядчик, цена предложения которого является неизменной договорной (контрактной) ценой на строительство объекта (выполнение строительных, специальных, монтажных работ).»;

в части четвертой слова «части четвертой» заменить словами «части пятой»;

20.2. дополнить пункт подпунктами 1.1<sup>1</sup> и 1.1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1.1<sup>1</sup>. на основании проектной документации на строительство объектов, разработанной полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, выданных под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, и информации заказчиков, застройщиков о стоимости завершенных строительством объектов формируются республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов.

Порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных устанавливается Министерством архитектуры и строительства;

1.1<sup>2</sup>. мониторинг цен (тарифов, стоимости) и расчет индексов цен в строительстве осуществляется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства по согласованию с Национальным статистическим комитетом, на основании данных, в том числе нецентрализованных государственных статистических наблюдений.

Сбор информации о ценах (тарифах, стоимости) по формам нецентрализованных государственных статистических наблюдений осуществляется республиканским унитарным предприятием «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» и коммунальными унитарными предприятиями по ценообразованию в строительстве.

Формы нецентрализованных государственных статистических наблюдений направляются организациями, названными в части второй настоящего подпункта, для обязательного заполнения юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, включенным в перечни, утверждаемые областными и Минским городским исполнительными комитетами по согласованию с Министерством архитектуры и строительства;».

21. Подпункт 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.05.2013, 1/14257) после слова «утверждают» дополнить словами «на два года».

22. Утратил силу.

23. Действие настоящего Указа не распространяется:

23.1. на строительство многоквартирных, блокированных жилых домов, строений и сооружений при них, садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, личного подсобного хозяйства, дачное, гаражное строительство, осуществляемое гражданами на предоставленных им для этих целей земельных участках;

23.2. на строительство объектов (за исключением объектов, указанных в подпункте 23.3 настоящего пункта), на которые до вступления в силу настоящего Указа в установленном порядке начата разработка проектной документации либо такая проектная документация разработана и утверждена;

23.3. на строительство, в том числе проектирование, объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, начатое до вступления в силу настоящего Указа, а также строительство таких объектов инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным в установленном законодательством порядке для строительства объектов до вступления в силу настоящего Указа. Строительство этих объектов инфраструктуры осуществляется по правилам, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа.

24. Исключен.

25. Городским (городов областного подчинения), районным исполнительным комитетам, местным администрациям районов г. Минска до 1 апреля 2014 г. передать имущество коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству, находящееся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц, в коммунальную собственность соответствующей области, г. Минска.

Областным, Минскому городскому исполнительным комитетам закрепить на праве хозяйственного ведения имущество, переданное в коммунальную собственность в соответствии с частью первой настоящего пункта, за коммунальными предприятиями по капитальному строительству облисполкомов, Минского горисполкома.

26. Местным Советам депутатов и местным исполнительным и распорядительным органам:

до 1 апреля 2014 г. обеспечить приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

ежегодно при формировании местных бюджетов на очередной финансовый год предусматривать средства для финансирования мероприятий по разработке предпроектной (предынвестиционной) документации на объекты строительства.

27. Облисполкомам и Минскому горисполкому обеспечить начиная с 2015 года формирование и утверждение на двухлетний период программ государственного заказа на строительство (возведение, реконструкцию) квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов.

28. Совету Министров Республики Беларусь:

28.1. до 1 апреля 2014 г.:

утвердить:

правила заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством;

положение об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

положение об аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

порядок резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет;

порядок возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку;

порядок компенсации заказчиками, застройщиками жилых домов местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство, а также порядок расчета усредненного показателя такой компенсации;

порядок корректировки сметной стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) в случае изменения даты начала строительства (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) по отношению к указанной заказчиком, застройщиком в задании на проектирование объекта;

привести нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

28.2. в шестимесячный срок обеспечить внесение в установленном порядке в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проекта закона Республики Беларусь, предусматривающего приведение Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительного кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствие с настоящим Указом;

28.3. при разработке (формировании) Государственной инвестиционной программы на 2015 год и последующие годы руководствоваться требованиями Указа Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 299 с учетом изменений и дополнений, внесенных настоящим Указом;

28.4. обеспечить пересмотр в течение 2014–2015 годов государственными органами, иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, технических нормативных правовых актов, используемых в архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, утвержденных без согласования с Министерством архитектуры и строительства. Указанные технические нормативные правовые акты, не согласованные с Министерством архитектуры и строительства, с 1 января 2016 г. не подлежат применению.

29. Министерству архитектуры и строительства до 1 апреля 2014 г. утвердить:

альбом схем, определяющих последовательность действий при осуществлении инвестиционного проекта в строительстве, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию построенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий, и постоянно актуализировать указанные схемы с учетом изменяемых требований законодательства;

перечень функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и порядок осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта;

состав предпроектной (предынвестиционной) документации, порядок ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком;

состав, содержание и форму градостроительного паспорта земельного участка;

порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных.

30. Квалификационные аттестаты, выданные специалистам, осуществляющим деятельность в области строительства, до вступления в силу настоящего Указа, действительны до окончания срока их действия.

31. Предоставить право Совету Министров Республики Беларусь или уполномоченному им органу разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

32. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

часть первая подпункта 1.6 пункта 1 – с 1 января 2015 г.;

подпункт 1.11 пункта 1 при осуществлении отдельных видов архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющих), работ по обследованию зданий и сооружений на объектах строительства:

первого класса сложности – с 1 апреля 2014 г.;  
второго класса сложности – с 1 июля 2014 г.;  
третьего класса сложности – с 1 октября 2014 г.;  
четвертого класса сложности – с 1 января 2015 г.;  
подпункт 1.19 пункта 1, пункты 25–31 – со дня официального опубликования  
настоящего Указа;  
иные положения – с 1 апреля 2014 г.

Пункты 4–15 настоящего Указа действуют до вступления в силу закона Республики Беларусь о внесении соответствующих дополнений и изменений в Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительный кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях.

**Президент Республики Беларусь**

**А.Лукашенко**