

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

17 января 2003 г. № 45

## **О мерах по повышению эффективности эксплуатации жилищного фонда, объектов коммунального и социально-культурного назначения и защите прав потребителей коммунальных услуг**

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 марта 2004 г. № 274 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 42, 5/13938);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 марта 2006 г. № 337 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 42, 5/21051);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 ноября 2006 г. № 1448 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 185, 5/24147);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.06.2014, 5/39034)

В целях повышения эффективности эксплуатации жилищного фонда, объектов коммунального и социально-культурного назначения, защиты прав потребителей коммунальных услуг на основе внедрения энергоэффективных технологий и новых форм организации обслуживания Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Республиканским органам государственного управления, иным государственным организациям, подчиненным Правительству Республики Беларусь, облисполкомам и Минскому горисполкому обеспечить:

1.1. выполнение заданий на 2003 год по вводу в эксплуатацию общей площади жилых домов после капитального ремонта (тепловой модернизации) в объемах согласно приложению 1;

1.1<sup>1</sup>. в 2004 году ввод в эксплуатацию общей площади квартир в жилых домах после капитального ремонта, включая тепловую модернизацию жилых домов, построенных по типовым проектам первых массовых серий, в объеме 646 тыс. кв. метров, в том числе в Брестской области - 49, Витебской - 61, Гомельской - 70, Гродненской - 47, Минской - 50,5, Могилевской области - 51,5 и г. Минске - 317 тыс. кв. метров;

1.2. проведение в 2003 году тепловой модернизации не менее одного общежития в каждой отрасли, облисполкомах и Минском горисполкоме. Разработать, утвердить и до 1 марта 2003 г. представить в Совет Министров Республики Беларусь пообъектные планы-графики проведения тепловой модернизации общежитий в 2003-2005 годах с окончанием работ по всем объектам в 2015 году, предусмотрев с учетом экономической целесообразности переоборудование общежитий под жилые помещения для постоянного проживания с последующей передачей их в коммунальную собственность;

1.3. создание до 15 февраля 2003 г. в подведомственных организациях комиссий по контролю за ходом подготовки и приемки готовности к работе в осенне-зимний период жилых домов, объектов социально-бытового назначения, систем тепло-, водоснабжения и канализации. Возложить на руководителей указанных организаций персональную ответственность за подготовку и безаварийную работу объектов в осенне-зимний период;

1.4. проведение испытаний оборудования котельных, тепловых и водопроводных сетей в целях подготовки их к работе в осенне-зимний период 2003/2004 года с окончанием этих испытаний до 1 июля 2003 г. Разработать, утвердить и до 10 марта 2003 г. представить в Совет Министров Республики Беларусь соответствующие графики. Руководителям организаций до 10 июля 2003 г. представить оформленные в установленном порядке акты испытаний оборудования и сетей в Министерство энергетики, Министерство жилищно-коммунального хозяйства, Министерство сельского хозяйства и продовольствия, другим республиканским органам государственного управления, иным организациям, подчиненным Правительству Республики Беларусь, облисполкомам и Минскому горисполкому по принадлежности. Руководителям названных органов и организаций, облисполкомов и Минского горисполкома установить действенный контроль за ходом проведения указанных испытаний и до 1 сентября 2003 г. представить в Совет Министров Республики Беларусь обобщенную информацию о проделанной работе;

1.5. разработку и выполнение технических мероприятий по приведению в порядок теплоизоляции и обеспечению нормативных характеристик находящихся на их балансе тепловых сетей с окончанием работ по наружным (воздушным) тепловым сетям, включая теплокамеры, до 1 ноября 2003 г., по подземным тепловым сетям - до 1 ноября 2005 г. Указанные мероприятия представить в Совет Министров Республики Беларусь до 1 марта 2003 г.;

1.6. согласование проектов на тепловую модернизацию объектов с Комитетом по энергоэффективности при Совете Министров Республики Беларусь и его органами на местах.

## 2. Облисполкомам, Минскому горисполкому:

до 15 февраля 2003 г. довести соответствующим организациям задания по вводу в эксплуатацию в 2003 году общей площади жилых домов после капитального ремонта (тепловой модернизации) с учетом имеющегося ведомственного жилищного фонда;

обеспечить строительство в 2003 году не менее чем по 200 квартир в жилых домах типовых потребительских качеств в каждой области и г. Минске, предназначенных для отселения граждан из крупнопанельных жилых домов, построенных по типовым проектам первых массовых серий, на время проведения тепловой модернизации, и в дальнейшем осуществлять строительство таких домов по мере необходимости;

обеспечить выполнение в 2003-2005 годах заданий по отселению граждан, проживающих в ветхих и аварийных жилых домах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, с привлечением средств местных целевых бюджетных жилищно-инвестиционных фондов, льготных кредитных ресурсов и средств населения согласно приложению 2;

начиная с 2003 года направлять в полном объеме средства, полученные от продажи встроенных и пристроенных нежилых помещений в жилищном фонде, а также объектов социально-культурного и бытового назначения, на финансирование работ по тепловой модернизации жилых домов;

до 15 марта 2004 г. довести соответствующим организациям задания по вводу в эксплуатацию в 2004 году общей площади квартир в жилых домах после капитального ремонта, включая тепловую модернизацию жилых домов, построенных по типовым проектам первых массовых серий, с учетом имеющегося ведомственного жилищного фонда.

## 3. Исключен.

4. Районным, городским, районным в городах исполнительным и распорядительным органам в 2003 году:

обеспечить с привлечением средств инвесторов проведение тепловой модернизации с надстройкой мансард не менее одного жилого дома малоэтажной (довоенной и послевоенной) застройки, а в городах областного подчинения и г. Минске - не менее двух жилых домов, построенных по типовым проектам первых массовых серий;

определить для жилых домов, насчитывающих 70 и более процентов квартир, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, порядок управления недвижимым имуществом совместных домовладений и обеспечить создание товариществ собственников с завершением этой работы в 2007 году;

запретить ввод в эксплуатацию и регистрацию жилых домов долевого строительства, реконструируемых и капитально ремонтируемых без создания товариществ собственников.

#### 5. Исключен.

6. Облесполкомам, Минскому горисполкому, департаменту по управлению государственным имуществом Министерства экономики, Министерству жилищно-коммунального хозяйства провести акционирование унитарных предприятий, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда (в 2003 году - не менее 20 процентов в каждой области и 30 процентов в г. Минске).

Облесполкомам, Минскому горисполкому для повышения качества обслуживания жилищного фонда, создания равных условий по привлечению к эксплуатации, тепловой модернизации жилищного фонда организаций различных форм собственности и развития конкурентных отношений начиная с 2003 года организовать проведение конкурсов на выполнение специализированных работ, а также на обслуживание создаваемых товариществ собственников. Обеспечить заключение договоров на выполнение работ по эксплуатации и ремонту жилищного фонда, предоставлению населению коммунальных услуг, предусмотрев при этом выполнение функций заказчика собственником жилья (уполномоченной организацией), а функций подрядчика - организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда.

7. Облесполкомам, Минскому горисполкому, Министерству архитектуры и строительства, Министерству жилищно-коммунального хозяйства обеспечить до 1 апреля 2003 г. техническое обследование жилой застройки, объектов социально-бытового назначения, разработку архитектурно-строительной и проектно-сметной документации для тепловой модернизации в 2003 году жилых домов, построенных по типовым проектам первых массовых серий, и объектов социально-бытового назначения.

8. Министерству экономики, Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь до 1 марта 2003 г. принять согласованное решение об освобождении создаваемых товариществ собственников и организаций по эксплуатации и реконструкции жилищного фонда от затрат, связанных с регистрацией их в качестве юридического лица, и упрощении процедуры выдачи товариществам собственников актов на право пользования земельными участками.

9. Министерству по налогам и сборам, Министерству финансов, Министерству экономики в месячный срок разработать и в установленном порядке представить предложения о внесении изменений в нормативные правовые акты, регулирующие порядок налогообложения товариществ собственников, организаций по эксплуатации и реконструкции жилищного фонда, а также о невзимании налогов из собственных средств граждан, собранных дополнительно к отчислениям на содержание, техническое обслуживание и капитальный ремонт для целевых мероприятий по содержанию жилых домов.

10. Признать целесообразным производить тепловую модернизацию и реконструкцию жилищного фонда, как правило, жилыми массивами (кварталами, микрорайонами) городов, обеспечив при этом предварительную оценку технико-экономических показателей различных вариантов тепловой модернизации и

реконструкции, выбор наиболее эффективных проектных решений и создание зон энергоэффективной эксплуатации жилья.

11. Министерству жилищно-коммунального хозяйства, облисполкомам, Минскому горисполкому совместно с Министерством энергетики, Комитетом по энергоэффективности при Совете Министров Республики Беларусь обеспечить:

проведение работ по реконструкции котельных и тепловых сетей, внедрению групповых приборов учета и других работ в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2002 г. № 1820 «О дополнительных мерах по экономному и эффективному использованию топливно-энергетических ресурсов».

12. Облисполкомам завершить в 2004 году приведение в надлежащее техническое состояние теплоисточников, сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации, принятых на баланс жилищно-коммунальных организаций в сельской местности, согласно приложению 5.

Облисполкомам, Минскому горисполкому до 1 марта 2003 г. представить в Совет Министров Республики Беларусь планы-графики выполнения заданий, предусмотренных приложениями 1, 2, 5, в разрезе предприятий и объектов.

13. Министерству энергетики, Министерству жилищно-коммунального хозяйства, Министерству экономики совместно с Комитетом по энергоэффективности при Совете Министров Республики Беларусь и облисполкомами в I квартале 2003 г. разработать программу перевода котельных в 2003-2005 годах в газифицированных районах республики на использование природного газа с учетом экономической целесообразности и определением источников финансирования.

14. Министерству архитектуры и строительства, Министерству жилищно-коммунального хозяйства, Комитету по энергоэффективности при Совете Министров Республики Беларусь:

разработать до 1 июля 2003 г. технические нормативные акты, обязывающие в проектах нового строительства, реконструкции, модернизации и капитального ремонта жилых домов предусматривать поквартирное регулирование и учет тепла. Обеспечить начиная со второго полугодия 2003 г. проектирование и ввод в эксплуатацию начинаемых строительством жилых домов с поквартирным регулированием и учетом тепла;

разработать и утвердить в I квартале 2003 г. удельные показатели стоимости утепления (тепловая модернизация) 1 кв. метра общей площади жилых зданий и объектов социальной сферы, построенных в массовых конструктивных решениях;

разработать и утвердить в I квартале 2004 г. предельные нормы затрат на капитальный ремонт и тепловую модернизацию 1 кв. метра общей площади квартир в жилых домах, тепловую модернизацию 1 кв. метра общей площади зданий общежитий и объектов социально-культурного назначения.

15. Министерству экономики, Министерству жилищно-коммунального хозяйства и Комитету по энергоэффективности при Совете Министров Республики Беларусь разработать до 1 июля 2003 г. нормативные правовые акты, позволяющие производить взаиморасчеты за отопление между индивидуальными владельцами квартир, домов и поставщиками тепла при наличии приборов группового и поквартирного учета.

16. Министерству финансов, Министерству экономики, облисполкомам и Минскому горисполкому считать в 2003 году источниками финансирования мероприятий, предусмотренных настоящим постановлением, средства местных бюджетов, направляемые на капитальный ремонт жилищного фонда, не менее 25 процентов целевых сборов на финансирование расходов, связанных с содержанием и ремонтом жилищного фонда, 50 процентов средств инновационного фонда Министерства энергетики, формируемого республиканскими унитарными предприятиями электроэнергетики, направляемых на долевое участие в финансировании работ по энергосбережению,

кредиты банков, средства населения, а также 25 процентов объемов капитальных вложений, предусмотренных в республиканском и местных бюджетах на строительство объектов социальной сферы (здравоохранение, культура, образование, спорт), и другие источники.

При формировании проектов бюджета и прогноза социально-экономического развития республики на очередной год предусматривать средства на финансирование мероприятий, предусмотренных настоящим постановлением.

17. Министерству архитектуры и строительства, Министерству статистики и анализа, Комитету по энергоэффективности при Совете Министров Республики Беларусь разработать и до 1 февраля 2003 г. утвердить положение о порядке отнесения затрат при проведении работ по тепловой модернизации жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы с учетом источников финансирования этих работ и статистической отчетности.

18. Министерству статистики и анализа, Министерству жилищно-коммунального хозяйства, Министерству архитектуры и строительства с участием заинтересованных до 1 марта 2003 г. пересмотреть формы статистической отчетности по капитальному ремонту жилищного фонда и указания по их заполнению с учетом заданий, установленных настоящим постановлением.

19. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство жилищно-коммунального хозяйства, Комитет по энергоэффективности при Совете Министров Республики Беларусь, облисполкомы, Минский горисполком.

20. Утратил силу.

*Премьер-министр Республики Беларусь*

*Г.Новицкий*

*Приложение 1  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
17.01.2003 № 45*

**Задания на 2003 год по вводу в эксплуатацию общей площади жилых домов после капитального ремонта (тепловой модернизации)**

	Тыс. кв. метров
Брестская область	40
Витебская область	52
Гомельская область	92
Гродненская область	34
Минская область	45
Могилевская область	30
г. Минск	317
<b>ВСЕГО</b>	<b>610</b>

*Приложение 2  
к постановлению  
Совета Министров*

*Республики Беларусь  
17.01.2003 № 45  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
13.03.2004 № 274)*

**Задания на 2003-2005 годы по отселению граждан из ветхих и аварийных жилых домов**

	Подлежит отселению по годам (человек)			Необходимо построить жилья для отселения по годам (кв. метров)		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
Брестская область	1 495	150	150	29 900	3 000	3 000
Витебская область	2 250	250	270	45 000	5 000	5 400
Гомельская область	685	600	707	13 700	13 200	14 140
Гродненская область	690	420	600	13 800	8 400	12 000
Минская область	2 110	225	240	42 200	4 500	4 800
Могилевская область	783	629	627	15 660	11 910	11 059
г. Минск	755	924	856	15 100	18 480	17 120
<b>ВСЕГО</b>	<b>8 768</b>	<b>3 198</b>	<b>3 450</b>	<b>175 360</b>	<b>64 490</b>	<b>67 519</b>

Приложение 3  
исключено

Приложение 4  
исключено

Приложение 5  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
17.01.2003 № 45

**Задания на 2003-2004 годы по приведению в надлежащее техническое состояние теплоисточников, сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации, принятых на баланс жилищно-коммунальных организаций в сельской местности**

	Скважины (штук)		Сети водоснабжения (км)		Очистные сооружения (штук)		Сети канализации (км)		Котельные (штук)		Тепловые сети в двухтрубном исчислении (км)		Необходимо для восстановления и эксплуатации (млрд. рублей)	
	2003 год	2004 год	2003 год	2004 год	2003 год	2004 год	2003 год	2004 год	2003 год	2004 год	2003 год	2004 год	2003 год	2004 год
Брестская область	178	118	388	259	66	44	189	126	37	25	45,5	30,3	4,2	2,9
Витебская область	354	236	421	281,5	11	7	78	51	41	27	50	33	7,4	4,8
Гродненская область	209	139	384	256	39	26	155	104	34	22	55	37,4	14,8	9,8
Гомельская область	340	227	1095	730	47	34	215	143	45	29	78	52	10,6	6,9
Могилевская область	442	294	1097	731	33	21	113	74	5	3	24	15,5	5,6	3,6
Минская область	458	306	735	430	10	6	205	136	50	33	100	66,9	20,4	13,1
<b>ВСЕГО</b>	<b>1981</b>	<b>1320</b>	<b>4120</b>	<b>2747,5</b>	<b>206</b>	<b>138</b>	<b>955</b>	<b>634</b>	<b>212</b>	<b>139</b>	<b>352,5</b>	<b>235,1</b>	<b>63</b>	<b>41</b>

