

**РЭСПУБЛІКАНСКАЕ
ГРАМАДСКАЕ АБ'ЯДНАННЕ
«БЕЛАРУСКАЯ АСАЦЫЯЦЫЯ
ІНЖЫНЕРАЎ - КАНСУЛЬТАНТАЎ»**

Рэспубліка Беларусь, 220004 г. Мінск,
вул. Калектарная 20а, тел. 8 029 111 61 49
р/с BY78BLBB30150101835551001001 у
ААТ «Белінвестбанк БИК BLBBBY2X
УНП 101835551
www.belaik.by; info@belaik.by



**РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«БЕЛОРУССКАЯ АССОЦИАЦИЯ
ИНЖЕНЕРОВ - КОНСУЛЬТАНТОВ»**

Республика Беларусь, 220004 г. Минск,
ул. Коллекторная 20а, тел. 8 029 111 61 49
р/с BY78BLBB30150101835551001001 в ОАО
"БЕЛИНВЕСТБАНК", БИК BLBBBY2X
УНП 101835551,
www.belaik.by; info@belaik.by

__09.09.2019__ № 10 ____
На № ____ад ____

Министерство
архитектуры и строительства
Республики Беларусь
220048, г. Минск, ул. Мясникова, 39

Предложения к Проекту
Кодекса Республики Беларусь
об архитектурной, градостроительной и
строительной деятельности

Белорусская ассоциация инженеров-консультантов изучив Проект
“Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и
строительной деятельности” предлагает следующие изменения и дополнения к
рассмотренной редакции проекта кодекса:

1 Статью 1 «Основные термины и их определения, используемые в
настоящем Кодексе» дополнить следующими терминами и определениями:

- **инженер** (*руководитель проекта*) – лицо соответствующей квалификации,
привлекаемый заказчиком на условиях договора (контракта) об оказании услуг
для осуществления управления договором (контрактом) строительного подряда,
организации контроля и надзора за строительством и принятия от его имени
решений во взаимоотношениях с участниками строительства при реализации
инвестиционного проекта;

- **инженер-консультант** – специалист, занимающий на профессиональной
основе оказание инженерных услуг;

- **инженерное консультирование** – оказание инженерных услуг
(выполнение работ) инженерного, производственного, научно-технического
характера, в результате которых не создается новое знание, а используется ранее
полученное, в том числе полученное и непосредственно консультантом
(исполнителем работ). Услуги в области инжиниринга включают инженерно-
консультационные услуги, работы исследовательского, проектно-
конструкторского, расчетно-аналитического характера, подготовку технико-
экономических обоснований проектов, выработку рекомендаций в области
организации производства и управления, реализацию проектов;

- **инженерно-техническое консультирование** – услуги, связанные,
главным образом, с интеллектуальными услугами при проектировании объектов,
разработке планов строительства и контроле над проведением работ,

предоставление заказчику технологий, необходимых для строительства объекта и его эксплуатации (договоры на передачу производственного опыта и знаний, разработка проектов по экологии, энергоснабжению, водоснабжению, транспорту и др.), разработка в рамках потребностей заказчика новых финансовых инструментов и операционных схем, предоставление, внедрение и отработка новых организационных структур и схем, а также методов управления;

- **инженерные услуги** – услуги, оказываемые консультантом на различных стадиях инвестиционного проекта от разработки концепции проекта до его реализации.

- **инженерно-техническое сопровождение инвестиционного проекта** – комплекс инженерных, технических, организационных, научных и экономических мероприятий, связанных с оказанием инженерных услуг в процессе подготовки и реализации инвестиционного проекта, направленных на обеспечение рационального использования инвестиций и достижение установленных результатов инвестиционной деятельности.

- **инвестиционный проект** – совокупность документов, характеризующих проект (объект) от его замысла до достижения заданных показателей эффективности и охватывающий, как правило, предынвестиционную, инвестиционную, эксплуатационную и ликвидационную стадии его реализации;

- **научно-техническое сопровождение в строительстве** – комплекс научных, инженерно-конструкторских работ, а также оказание консультативной и методологической помощи, осуществляемое работником (специалистом или экспертом) высшей квалификации в одной из областей строительства, в период проведения инженерных изысканий, проектирования, строительства и эксплуатации, на предмет соответствия выполняемых этапов требованиям действующих научно-методических подходов в области строительства, выполняемое в целях минимизации риска принимаемых решений, апробации инновационных решений в строительстве, повышения эффективности капитальных вложений, сокращения продолжительности строительства и улучшения качества СМР;

- **представитель инженера** – лицо, которому инженер в письменной форме делегирует часть своих обязанностей и полномочий и о чем сообщает участникам строительства;

- **специалист** – физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность в строительной отрасли, прошедший оценку теоретических знаний и профессиональной подготовленности.

- **управление проектами** – процесс выполнения требований проекта путем планирования, реализации, мониторинга и контроля проектных результатов, управления изменениями и управления рисками в целях удовлетворения потребителя;

2.нижеприведенные в Статье 1 «Основные термины и их определения, используемые в настоящем Кодексе» определения принять в следующей формулировке:

- аттестат соответствия – документ, выдаваемый на бумажном носителе или в электронном формате, дающий право осуществлять деятельность в области

строительства по видам деятельности подлежащим аттестации в соответствии с требованиями законодательства, подтверждающий соответствие заявителя квалификационным требованиям;

- генеральный подрядчик - подрядчик, привлекающий для выполнения своих обязательств субподрядчиков путём заключения с ними договоров;

- долевое строительство – объект долевого строительства - часть объекта строительства, представляющая собой жилое и (или) нежилое помещение в многоквартирном или блокированном жилом доме, и (или) иные объекты недвижимости с учётом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории, строительство которых осуществляется в соответствии с проектной документацией и предусмотрено в договоре;

- декларация о намерениях - документ, содержащий предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах **планируемого** объекта строительства;

- застройщик (**инвестор**) в строительной деятельности (далее - застройщик)
- юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность самостоятельно, с привлечением инженера (инженерной организации), с привлечением либо без привлечения для выполнения отдельных видов работ подрядчика на основании заключённого договора;

- инженерная организация (консультант) – юридическое лицо соответствующего профиля, привлекаемое заказчиком, застройщиком для оказания инженерных услуг в строительстве в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг. Индивидуальный предприниматель может исполнять часть функций инженерной организации по договору на оказание инженерных услуг с заказчиком, застройщиком;

- капитальный ремонт объекта - совокупность работ, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных и потребительских качеств объекта, осуществляемых путём восстановления (усиления), улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования объекта, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий;

- квалификационный аттестат - документ, выдаваемый на бумажном носителе или в электронном формате, подтверждающий профессиональную компетентность специалиста для осуществления **конкретного вида** деятельности в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнения работ по обследованию зданий и сооружений (далее - деятельность в области строительства);

- красные линии – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в

населённых пунктах земель общего пользования от территорий, предназначенных для застройки или иного использования;

- линии регулирования застройки – **условные** линии, предусмотренные градостроительной документацией детального планирования и предназначенные для отделения в населённых пунктах территорий, в пределах которых должно осуществляться размещение зданий, от иных территорий;

- неиспользуемый объект - здание, сооружение, не используемые по своему назначению более **восемнадцати месяцев** суммарно в течение **двух** предшествующих календарных лет в хозяйственном обороте и (или) предпринимательской деятельности;

- **объект** - одно или несколько капитальных строений (зданий, сооружений), их части (включая изолированные помещения), инженерные и транспортные коммуникации, их части, **совокупность связанных между собой объектов**, иные объекты недвижимого имущества;

- объект строительства – **объект, находящийся на этапах инициирования строительства, предпроектном, проектном, подготовительном к строительству, строительном, пусконаладочном и сдачи в эксплуатацию. Объект строительства может включать очереди строительства, пусковые комплексы;**

- обладатель квалификационного аттестата — специалист, имеющий квалификационный аттестат;

- очередь строительства - определенная проектной документацией на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, **снос**, благоустройство объекта часть объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего безопасность его эксплуатации, выпуск продукции, производство работ, оказание услуг, а также может включать один или несколько пусковых комплексов;

- ошибка проектных организаций, допущенные в проектно-сметной документации - выявленное **при поведении строительных (строительно-монтажных) работ** или при контрольном обмере завышение объёмов и (или) стоимости строительно-монтажных работ, затрат при строительстве (реконструкции, ремонте);

- подрядчик в строительной деятельности (далее - подрядчик) - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие, **в установленных случаях**, право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и заключившие договор строительного подряда с заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) в целях осуществления этой деятельности;

- профессиональная независимая экспертиза – экспертиза **проектной документации (разделов)**, проводимая по инициативе и за счет средств заказчика (застройщика) в строительной деятельности; **органов местного управления и самоуправления; разработчика проектной документации; участников общественного обсуждения с участием специалистов высшей квалификации (предпочтительно) или имеющих профессиональное образование и опыт работы в архитектурной и градостроительной деятельности,**

специалистов в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;

- руководитель (управляющий) проекта - лицо, привлекаемое инвестором (заказчиком) на условиях договора по оказанию инженерных услуг в области управления инвестиционным проектом, с передачей ему функций, обязанностей и полномочий инвестора (заказчика) при реализации инвестиционного проекта; специалист, назначаемый заказчиком, застройщиком из числа работников, имеющих квалификационный аттестат, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;

- строительная деятельность (строительство) - деятельность по возведению, реконструкции (**модернизации**), **капитальному** ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации не завершеного строительством объекта, включающая выполнение организационно-технических мероприятий, в том числе оказание инженерных услуг в строительстве, выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ;

- строительный проект - **система взаимоувязанных проектных документов**, обеспечивающая реализацию решений предпроектной (предынвестиционной) документации **при одностадийном проектировании** или утвержденного архитектурного проекта (**при двухстадийном проектировании**), необходимых для выполнения строительно-монтажных, пусконаладочных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами;

- территория - ограниченное пространство, обладающее одним или несколькими элементами среды обитания и предназначенное для осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, включающее территории населенных пунктов, межселенные территории и территории, предназначенные для застройки или иного использования;

- технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта (далее - технические условия) - документ, содержащий информацию о подключении здания, сооружения к объектам инженерной **и транспортной** инфраструктуры;

3 Исключить из Статьи 1 «Основные термины и их определения, используемые в настоящем Кодексе» Проекта кодекса следующие термины и определения:

- презентация;

4 Статью 4 «Общественные отношения, которые регулируются законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» расширить пунктами:

- **проведением инженерных изысканий для строительства;**
- **эксплуатацией зданий и сооружений;**

Изменить редакцию следующих положений статьи:

- приёмкой законченного строительством объектов в эксплуатацию.

5. Статью 21 «Направления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» расширить пунктами:

- содействие развития и поддержка научных исследований в области внедрения новых методов расчёта и проектирования, технологий, материалов;
- расширение применения профессиональной независимой экспертизы, научно-технического сопровождения и инженерного консультирования;

6 Статью 26 «Полномочия Министерства архитектуры и строительства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» расширить пунктом:

- «поддерживает внедрение в практику результатов научных разработок по новым методам расчёта и проектирования, технологиям производства строительно-монтажных работ».

7 Абзац 8 Статьи 39 «Внеочередная аттестация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений» следует изложить в следующей редакции:

- «Внеочередная аттестация проводится уполномоченной организацией по месту нахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя на договорной основе. **При поведении внеочередной аттестации по причине непредставления (несвоевременного предоставления) обладателем аттестата информации для подтверждения соответствия аттестация проводится за счёт средств инициатора внеочередной аттестации. При проведении внеочередной аттестации по решению, принятому Министерством архитектуры и строительства на основании информации контролирующих (надзорных) органов, аттестация проводится за счет средств юридического лица или индивидуального предпринимателя.**

8. пункт 2 Статьи 40 исключить, так как он фактически повторяет изложенное в пункте 1 этой же статьи.

9 **исключить** из п.п.2 статьи 82 «Разрешительная документация» перечисления **«переустройство и (или) перепланировку квартир в многоквартирных жилых домах», «реконструкцию жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах»;**

10 перечисление по п.п. 2 Статьи 85 «Разрешительная документация» дополнить:

- **«снос юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами незаконсервированных объектов неоконченных строительством и объектов пятого класса сложности»;**

11 К органам государственной экспертизы (статья 100 «Экспертная деятельность в области строительства», п.п. 1) следует добавить:

- «организации, осуществляющие независимую профессиональную экспертизу, аккредитованные в установленном порядке»;

12 3-й абзац п.п. 1 статьи 118 «Строительная авария» изложить в следующей редакции:

- «Строительными авариями не считаются и относятся к признакам предаварийного состояния повреждения здания, сооружения, отдельных конструктивных элементов и деталей до их обрушения. В этом случае строительные и эксплуатирующие организации, владельцы (арендаторы) зданий и сооружений обязаны **немедленно установить границы опасной зоны, ограничить доступ на нее и принять меры** по временному усилению дефектных конструкций и срочно организовать их обследование организациями, имеющими право на выполнение указанных работ, с целью предотвращения строительных аварий».

13 5-ый абзац п.п.8 Статьи 119 «Порядок расследования обстоятельств (причин) строительной аварии» изложить в следующей редакции:

- «Акт, составленный комиссией, в пятидневный срок направляется заказчику, застройщику, **собственнику, эксплуатирующей организации**, в Министерство архитектуры и строительства.

14 Статью 124 «Приостановление строительства объектов»

изложить в следующей редакции:

- «Приостановление строительства может осуществляться по решению:

органов государственного строительного надзора, иных государственных органов - в случаях, установленных законодательством;

подрядчика - в случае невозможности дальнейшего выполнения строительных работ в течение более **сорока пяти дней** по причинам временного отсутствия строительных материалов и (или) оборудования, поставляемых заказчиком, либо неоплаты заказчиком выполненных работ в сроки, определенные договором строительного подряда;

заказчика, застройщика - в случае намерения законсервировать объект строительства или прекратить дальнейшее строительство; **временных задержек с финансированием строительства, необходимости корректировки проектной документации при выявлении дополнительных объемов работ**; а также при выявлении в работе подрядчика недостатков, которые могут повлечь за собой угрозу безопасности и надежности объекта строительства.

Приостановление строительства устанавливается по форме, утверждаемой Министерством строительства и архитектуры.

Сведения о приостановлении строительства направляются в органы государственного строительного надзора».

15 4-ый абзац статьи 136 «Порядок выдачи заключения при приёмке объекта строительства в эксплуатацию» изложить в следующей редакции:

- «Заказчик, застройщик либо уполномоченная ими организация представляют в органы государственного надзора заявление, а также другие предусмотренные законодательством документы.».

16 12-ый абзац п.п. 1 статьи 139 «Обследование» изложить в следующей редакции:

- «Основной задачей обследования является **определение технического состояния и физического износа строительных конструкций и инженерных систем здания, возможности безопасной эксплуатации объекта строительства**, разработка рекомендаций и технических решений по

восстановлению утраченных эксплуатационных качеств элементов здания (при ремонте) или придания им новых качеств (при реконструкции) в изменившихся условиях эксплуатации».

17 Статью 139 «Обследование» дополнить пунктом следующего содержания:

- «Обследования зданий, их отдельных зон и видов конструкций с оценкой их технического состояния и уточнением режима дальнейшей их эксплуатации необходимо производить с привлечением организаций, имеющих соответствующий аттестат соответствия и аттестованных специалистов или специалистов высшей квалификации в своём штате».

18 пункт 1 Статьи 147 «Перечень объектов, при строительстве которых не является обязательным направление уведомления о начале производства работ» изложить в следующей редакции:

- «1 Не является обязательным направления уведомления о начале производства работ по следующим объектам:

1.1. предназначенные для временного пользования инвестором, заказчиком, застройщиком, подрядчиком в период производства строительных работ, расположенные на территории строительства, а также передвижные, инвентарные вагончики;

1.2. памятники, скульптуры, гробницы, часовни, кресты и фигуры, устанавливаемые на территориях кладбищ, а также находящиеся в ведении церковной администрации;

1.3. хозяйственные одноэтажные постройки, пристройки площадью до 100 кв. метров, связанные с сельскохозяйственным производством, дополняющие усадьбную застройку в сельской местности;

1.4. временные строительные объекты, являющиеся исключительно выставочными экземплярами, не выполняющие никаких потребительских функций и расположенные на специально отведенной для этих целей территории;

1.5. садовые домики, хозяйственные строения и сооружения, необходимые для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей;

1.6. ограждения приусадебных участков индивидуальных жилых домов;

1.7. индивидуальные жилые дома высотой до двух этажей включительно с инженерным обеспечением и хозяйственные постройки (пристройки) на придомовой территории (кроме жилых домов, возводимых в сельскохозяйственных организациях с государственной поддержкой);

1.9. триангуляционные объекты и геодезические знаки;

1.10. одноэтажные гаражи, строительство которых осуществляется за счет собственных средств физических лиц;

1.11. киоски, комплектные павильоны заводского изготовления;

1.12. пристройки тамбурного типа площадью до 20 кв. метров к существующим зданиям производственного и социального назначения;

1.13. пятого класса сложности (кроме жилых домов, возводимых в сельскохозяйственных организациях с государственной поддержкой);

1.14. базовые станции подвижной мобильной связи с установкой триподов,

трубостоек, мачт высотой до 27 метров включительно;

1.15. воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением до 10 кВ включительно и трансформаторные подстанции напряжением до 10 кВ включительно (столбовые, мачтовые, комплектные);

1.16. технические средства противопожарной защиты;

1.17. системы видеонаблюдения;

1.18. светодинамические подсветки зданий и сооружений;

1.19. линейные и станционные сооружения связи.

2. Объекты ремонта (реконструкции) зданий, сооружений и благоустройства:

на которых выполняются работы, отнесенные в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами к работам по текущему ремонту зданий, сооружений и благоустройству;

жилые помещения (квартиры) в эксплуатируемых многоквартирных жилых домах;

отнесенные к пятому классу сложности, а также объекты, на которых выполняются аварийно-восстановительные работы.

3. Объекты ремонта автомобильных дорог, на которых выполняются работы, отнесенные в установленном порядке к работам по текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог.

4. Объекты ремонта, реконструкции зданий (отдельных помещений), на которых выполняются работы, не затрагивающие несущей способности конструкций, кроме объектов, на которых предусматривается выполнение тепловой модернизации, и объектов капитального ремонта многоквартирных жилых домов, финансируемых полностью либо частично за счет бюджетных средств, а также платы за капитальный ремонт, вносимой в установленном законодательством порядке.

5. Объекты, на которых выполняются работы по замене (ремонту и реконструкции) трубопроводов тепловых, водопроводных и канализационных сетей по существующим трассам коммуникаций с применением новых материалов.

6. Объекты уличных распределительных газопроводов с газопроводами-вводами для газификации существующих, реконструируемых и вновь возводимых индивидуальных жилых домов».

19 пункт 1 Статьи 152 «Технический надзор» изложить в следующей редакции:

- «Осуществление технического надзора является обязанностью заказчика, застройщика в случаях, установленных законодательством и правом в случаях, когда законодательство не устанавливает проведение технического надзора обязательным.»

20 пункт 2 Статьи 152 «Технический надзор» изложить в следующей редакции:

- «В зависимости от условий строительства заказчик, застройщик могут осуществлять технический надзор самостоятельно или привлекать для этого на

договорной основе инженера **технического надзора** (инженерную организацию).»

21 Часть 3 пункта 2 Статьи 156 «Обязанности собственников, пользователей при эксплуатации объекта строительства» изложить в следующей редакции:

- «проводить обследования, (**в том числе** обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, порядок проведения **которых** определяется жилищным законодательством)»;

22 пункт 3 Статьи 156 «Обязанности собственников, пользователей при эксплуатации объекта строительства» **исключить**.

23. Исключить Статьи 158, 159, так как положения указанных статей должны быть отражены в решении нормативного документа, утвердившего Кодекс, а не в самом Кодексе.

Председатель

Кунцевич В.Л.

