

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
17 января 2003 г. N 45**

**О МЕРАХ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И  
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЗАЩИТЕ ПРАВ  
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

(в ред. постановлений Совмина от 13.03.2004 N 274, от 11.03.2006 N 337, от 01.11.2006 N 1448)

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 государственными организациями, 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;

1.1-1. 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; (пункт 1.1-1 введен постановлением Совмина от 13.03.2004 N 274)

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 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. *(абзац введен постановлением Совмина от 13.03.2004 N 274)*

*3. Исключен. - Постановление Совмина от 11.03.2006 N 337.*

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; *(в ред. постановления Совмина от 13.03.2004 N 274)*

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

*5. Исключен. - Постановление Совмина от 11.03.2006 N 337.*

6. Облсполкомам, 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).

*(часть первая п. 6 в ред. постановления Совмина от 13.03.2004 N 274)*

Облсполкомам, 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.

*(в ред. постановления Совмина от 01.11.2006 N 1448)*

7. Облсполкомам, 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. N 1820 "О дополнительных мерах по экономному и эффективному использованию топливно-энергетических ресурсов".

*Абзац утратил силу. - Постановление Совмина от 13.03.2004 N 274.*

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.

*(абзац введен постановлением Совмина от 13.03.2004 N 274)*

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 доленое 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. В подпункте 1.5 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 августа 1999 г. N 1332 "Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами" (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1999 г., N 24, ст. 698; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 68, 5/1526; 2001 г., N 17, 5/5199) слова "в размере 50 процентов" заменить словами "в размере 100 процентов".

Премьер-министр Республики Беларусь

Г.НОВИЦКИЙ

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
<hr/>	
ВСЕГО	610

ЗАДАНИЯ НА 2003 - 2005 ГОДЫ ПО ОТСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН  
ИЗ ВЕТХИХ И АВАРИЙНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

(в ред. постановления Совмина от 13.03.2004 N 274)

	Подлежит отселению по годам (человек)			Необходимо построить жилья для отселения по годам (кв. метров)		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
Брестская область	1495	150	150	29900	3000	3000
Витебская область	2250	250	270	45000	5000	5400
Гомельская область	685	600	707	13700	13200	14140
Гродненская область	690	420	600	13800	8400	12000
Минская область	2110	225	240	42200	4500	4800
Могилевская область	783	629	627	15660	11910	11059
г. Минск	755	924	856	15100	18480	17120
Всего	8768	3198	3450	175360	64490	67519

Приложение 3  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
17.01.2003 N 45

ЗАДАНИЯ НА 2004 - 2006 ГОДЫ ПО ТЕПЛОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ  
КРУПНОПАНЕЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПОСТРОЕННЫХ ПО ТИПОВЫМ  
ПРОЕКТАМ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ

Исключены. - Постановление Совмина от 11.03.2006 N 337.

Приложение 4  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
17.01.2003 N 45

ПРОГНОЗНЫЕ ЗАДАНИЯ НА 2007 - 2015 ГОДЫ ПО ТЕПЛОЙ  
МОДЕРНИЗАЦИИ КРУПНОПАНЕЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПОСТРОЕННЫХ ПО  
ТИПОВЫМ ПРОЕКТАМ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ

Исключены. - Постановление Совмина от 11.03.2006 N 337.

Приложение 5  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
17.01.2003 N 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

Исключено. - Постановление Совмина от 11.03.2006 N 337.