

исх: 02-14/5838
ЗД. Н. АОВ.

Министру архитектуры и
строительства Республики Беларусь
Пархамовичу Р.В.

Уважаемый Руслан Викторович!

23 ноября 2021 г. в Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь (далее – Минстройархитектура) под Вашим председательством с участием руководителей и специалистов Минстройархитектуры и представителей Гомельского областного исполнительного комитета проведено совещание по вопросам внесения изменений (уточнений) в некоторые нормативные правовые акты.

На совещании рассмотрены вопросы финансирования инженерной подготовки («намыв», снос) и благоустройства (озеленение, установка малых архитектурных форм, создание пешеходных связей и т. д.) районов (кварталов) жилой застройки.

В ходе совещания, участниками выработана согласованная позиция по вышеуказанным вопросам.

В соответствии с полученными от Вас заверениями, просим подготовить совместный ответ с Министерством финансов Республики Беларусь о финансировании инженерной подготовки территорий и благоустройства районов кварталов жилой застройки за счет средств бюджета.

Также прилагаем предложения по внесению изменений в некоторые нормативные правовые акты в целях консолидации общественных отношений в сфере ведения комплексного освоения и исключения различных толкований участниками строительного процесса.

Приложение на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя

А.А.Барановский

Предложения по внесению изменений в нормативные правовые акты по вопросам определения порядка финансирования строительства, в том числе проектирования, затрат на инженерную подготовку (снос, «намыв») благоустройство (озеленение, установка малых архитектурных форм, создание пешеходных связей и т. д.) районов (кварталов) жилой застройки.

1. в часть первую подпункта 1.7. пункта 1 Указа № 72, устанавливающего источники финансирования проектирования и строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры внести положения о финансировании инженерной подготовки и благоустройства в районах (кварталах) жилой застройки;

2. в Положение о порядке финансирования строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов (кварталов) жилой застройки, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь (далее – СМ РБ) от 27 июля 2009 г. № 983 (далее – Положение № 983) в части финансирования инженерной подготовки и благоустройства в границах районов (кварталов) жилой застройки за счет средств бюджета.

3. в случае необходимости в Положение о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, утвержденным постановлением СМ РБ от 1 апреля 2014 г. № 298 (далее – Положение № 298).

4. в Инструкцию по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома в базисном и текущем уровнях цен, утвержденную постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь (далее – МАиС) от 15 апреля 2008 г. № 18, (далее – Инструкция 18).

Ранее действовавшая редакция пункта 7 Положения № 983 (в редакции постановления СМ РБ от 1^й апреля 2014 г. № 300), предусматривала финансирование строительства, в том числе проектирования, внутриплощадочной инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе объектов благоустройства земельного участка, предоставленного для строительства объекта за счет заказчика, застройщика. Работы по благоустройству и озеленению земельного участка включались в проектно-сметную документацию на строительство дома и на основании пункта 5.2 Инструкции № 18 относились на стоимость строительства жилого дома. Вместе с тем, постановлением СМ РБ от 9 октября 2014 г. № 958 из пункта 7 Положения № 983 объекты благоустройства исключены.

При отсутствии правового регулирования источников и порядка финансирования строительства, в том числе проектирования, затрат на благоустройство и озеленение районов (кварталов) жилой застройки в каждой области Республики Беларусь формируются собственные, отличные от иных областей, подходы по решению данного вопроса. Данная практика не

допустима, требуется нормативная правовая норма, определяющая единый порядок финансирования строительства благоустройства и озеленения районов (кварталов) жилой застройки

МАиСом в марте 2021 предлагалась редакция части 1 подпункта 1.7 Указа № 72, предусматривающая изменение подходов к финансированию затрат на благоустройство и озеленение и предусматривающая проектирование и строительство благоустройства в пределах района (квартала) жилой застройки за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов. В последующем данное предложение МАиСом было снято с рассмотрения и обсуждение данного вопроса не возобновлялось.

При таких обстоятельствах считаем необходимым внести соответствующие дополнения (изменения) в Положение № 983 в части финансирования благоустройства за счет средств бюджета.

Поскольку предлагаемые подходы к финансированию затрат по благоустройству районов (кварталов) жилой застройки приведут к дополнительному расходованию средств бюджета, при необходимости считаем целесообразным рассмотреть вопрос возмещения застройщиками затрат бюджета на благоустройство по аналогии с возмещением затрат по проектированию и строительству объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, определенным Положением № 298.

В случае принятия решения о возмещении застройщиками затрат бюджета на благоустройство необходимо внесение соответствующего изменения в часть третью подпункта 1.7. пункта 1 Указа № 72, предусматривающего возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, не только объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным для строительства жилого дома, но и затрат по благоустройству в границах районов (кварталов) жилой застройки. Дополнительно считаем необходимым внести изменения в абзац шестой подпункта 5.1 и абзац шестой подпункта 5.2 пункта 5 Инструкции № 18, в части включения в сметную документацию, определяющего стоимость строительства жилого дома, затрат по благоустройству и составления расчета величины затрат на объекты благоустройства, входящий в состав сметной документации на возведение объекта строительства.