

Строительство (реконструкция) жилого дома, нежилых построек по решению Щучинского районного исполнительного комитета подлежит приемке в эксплуатацию

В целях соблюдения законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности отдел архитектуры и строительства Щучинского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) напоминает гражданам, осуществившим строительство (реконструкцию) жилых домов на основании решения райисполкома, о следующем.

В соответствии с Положением о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь 16 мая 2013 г. № 384:

«17. Законченные реконструкцией жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирные жилые дома, нежилые постройки, а также выделенные согласованным проектом реконструкции очереди реконструкции подлежат обязательной приемке в эксплуатацию приемочной комиссией, назначаемой в соответствии с законодательством.

Приемка в эксплуатацию законченного реконструкцией жилого и (или) нежилого помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирного жилого дома, нежилых построек осуществляется в установленном законодательством порядке.»

Согласно статье 59¹ Закона Республики Беларусь «Об архитектурной градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» законченные возведением, реконструкцией, реставрацией, капитальным ремонтом, благоустройством и подготовленные к эксплуатации объекты, в том числе очереди строительства, пусковые комплексы подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями, в соответствии с Положением о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 716.

Поясняем, что акт приемки объекта в эксплуатацию подтверждает техническую возможность использования дома (помещения) гражданином и безопасность с точки зрения соответствия выполненных работ проектной документации.

Ввод готового объекта в эксплуатацию является документальным подтверждением Вашего законного права владения им как личным недвижимым имуществом.

После окончания строительства, реконструкции жилого дома следует обратиться в бюро по технической инвентаризации агентства по государственной регистрации и земельному кадастру (БТИ) для изготовления ведомости технических характеристик недвижимого имущества. Данную ведомость и проект, по которому возводился (реконструировался) дом, необходимо предоставить в отдел архитектуры и строительства райисполкома, где рассмотрят соответствие запланированного реализованному.

Приемка в эксплуатацию построенного, реконструируемого жилого дома оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства. Утвержденный решением исполкома акт приемки в эксплуатацию построенного (реконструированного) жилого дома и выписка из решения исполкома об утверждении акта приемки дома в эксплуатацию выдается застройщику для предоставления в БТИ с целью изготовления технического паспорта на капитальное строение и свидетельства о государственной регистрации права собственности. До того, как будет выдано новое свидетельство, собственник не сможет распорядиться капитальным строением.

Проживая в жилых домах (помещениях), не принятых в установленном порядке в эксплуатацию, вы нарушаете одновременно несколько норм законодательства: Закон Республики Беларусь «Об архитектурной градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» и Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее – Кодекс). По статье 21.6. Кодекса: за эксплуатацию объекта строительства без его приемки в установленном порядке предусмотрена административная ответственность в размере от двух до десяти базовых величин; согласно статье 21.3. Кодекса: нарушение требований нормативной документации в области архитектурной и градостроительной деятельности влечет наложение штрафа в размере от четырех до двадцати базовых величин.

Объекты недвижимого имущества, завершённые строительством, реконструкцией и не введенные в эксплуатацию будут выявляться уполномоченными структурами, и в отношении потенциальных собственников будут приниматься соответствующие меры.