

Информация для застройщиков индивидуальных жилых домов

В целях сокращения количества не законсервированных жилых домов, эффективного использования земельных участков, Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач» установлено, что строительство капитальных строений в виде жилого дома на земельных участках, предоставленных в установленном порядке в частную собственность или пожизненное наследуемое владение должно быть завершено гражданином **в течение трех лет с даты осуществления государственной регистрации права частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на такие земельные участки.**

Срок строительства может быть продлен местным исполнительным и распорядительным органом, но не более чем на два года, с учетом материального положения гражданина и других уважительных причин (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина) **по его заявлению, поданному не ранее чем за шесть месяцев, но не позднее чем за два месяца до истечения срока строительства.** Право на продление указанного срока строительства капитального строения в виде жилого дома может быть реализовано в отношении конкретного объекта строительства только один раз.

В случае невозможности завершения строительства в установленные сроки гражданин обязан осуществить консервацию не законсервированного строительством жилого дома и благоустройство земельного участка, на котором расположен такой дом, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь. При этом консервация жилого дома может быть осуществлена в отношении конкретного объекта строительства только один раз, а срок такой **консервации не может превышать трех лет.**

После завершения строительства гражданам необходимо осуществить ввод возведенного жилого дома в эксплуатацию.

Согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 716 «Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства» многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома, финансируемые физическими лицами, могут приниматься в эксплуатацию без выполнения отдельных видов работ, в том числе по внутренней и наружной отделке, благоустройству, если это соответствует проектной документации и не препятствует эксплуатации объекта, функционированию инженерной инфраструктуры. При этом должны быть выполнены в полном объеме предусмотренные проектной

документацией работы по инженерному обеспечению объекта (включая установку индивидуальных приборов учета).

Кроме того, в настоящее время (до 1 января 2025 г.), в целях упрощения порядка приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории, действует Указ Президента Республики Беларусь от 25 июля 2022 г. № 253 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства», в соответствии с которым, объекты строительства, возведенные (реконструированные) гражданами на земельных участках, права на которые у них возникли до 1 сентября 2022 г. и предназначенных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных жилых домов, могут приниматься в эксплуатацию без наличия разрешительной документации на их строительство (разрешения на реконструкцию) и (или) проектной документации.