

## **Рекомендации субъектам малого и среднего предпринимательства по недопущению нарушений при строительстве объектов, подлежащих государственному строительному надзору**

Основные нормы, регулирующие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность в Республике Беларусь, изложены в Кодексе Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – Кодекс).

В соответствии с пунктом 1 статьи 11 Кодекса республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы, иные юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, обязаны соблюдать требования законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе градостроительных проектов, а также положения договоров и требования проектной документации.

В соответствии со статьей 19 Кодекса государственное регулирование и управление в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, Министерством архитектуры и строительства, местными Советами депутатов, местными исполнительными и распорядительными органами, иными государственными органами в пределах их компетенции в соответствии с законодательством.

Согласно статье 121 Кодекса надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется в целях обеспечения соблюдения участниками строительной деятельности законодательства, в том числе обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, при получении разрешительной документации на строительство, разработке предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации, выполнении изыскательских, строительно-монтажных, пусконаладочных работ, оказании инженерных услуг, приемке объекта в эксплуатацию, а также в процессе его эксплуатации в период гарантийного срока.

В области строительной деятельности осуществляются следующие виды надзора:

- государственный строительный надзор;
- авторский надзор;
- технический надзор;
- иные виды надзора, предусмотренные законодательством.

Статьей 122 Кодекса определено, что государственный строительный надзор осуществляется органами государственного строительного надзора в пределах их компетенции, определяемой Президентом Республики

Беларусь, а также в соответствии с настоящим Кодексом и Положением об органах государственного строительного надзора, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь.

Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательством осуществляют надзор за соблюдением требований проектной документации в целях обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности при выполнении строительно-монтажных работ, а также за соответствием используемых при строительстве строительных материалов, строительных изделий и строительных конструкций проектным решениям в формах мероприятий технического (технологического, поверочного) характера и мер профилактического и предупредительного характера.

Порядок проведения органами государственного строительного надзора мероприятий технического (технологического, поверочного) характера (далее – МТХ) по осмотру объектов строительства на предмет их соответствия требованиям эксплуатационной надежности и безопасности и соблюдения установленного порядка строительства определен Инструкцией, утвержденной постановлением Государственного комитета по стандартизации от 20.10.2025 № 127.

Согласно статье 85 Кодекса заказчик, застройщик, инженер (инженерная организация) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью при наличии положительного заключения госстройэкспертизы по проектной документации (в случае, когда госстройэкспертиза проектной документации не является обязательной, – при наличии проектной документации) направляют в органы государственного строительного надзора уведомление о выполнении строительно-монтажных работ в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 02.12.2025 № 698, за исключением объектов, по которым не требуется направление уведомления о выполнении строительно-монтажных работ.

В соответствии с Единым перечнем административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 г. № 548, органы государственного строительного надзора осуществляют административную процедуру:

3.9.1. Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства проектной документации (в части требований безопасности и эксплуатационной надежности) а в отношении объекта строительства, строящегося в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 31 января 2025 г. № 46 "Об особенностях строительства и приемки объектов в эксплуатацию", - о соответствии требованиям нормативных правовых актов, в том числе обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов)

С июля 2022 г. Национальным центром электронных услуг обеспечено осуществление данной административной процедуры в электронном виде через единый портал электронных услуг посредством оказания услуги программного комплекса «Одно окно».

Порядок приемки объектов в эксплуатацию определен статьей 104 Кодекса.

Согласно статьи 38 Кодекса осуществление отдельных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющих), выполнение работ по обследованию объектов без наличия аттестата соответствия, когда оно является обязательным, запрещаются и влекут ответственность, установленную законодательством об административных правонарушениях

В соответствии со статьей 33 Кодекса Перечень отдельных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющих), работ по обследованию объектов, квалификационные требования, предъявляемые к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

Для выполнения функций заказчика, застройщика, генерального подрядчика, подрядчика при осуществлении строительства объектов первого – четвертого классов сложности необходимо получать соответствующий аттестат соответствия.