***Требуется ли получение соответствующего заключения органов госстройнадзора при приемке объектов в эксплуатацию, на производство строительно-монтажных работ которых были выданы разрешения до 26.02.2018, а также начатым строительством после вступления в силу Декрета Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства»?***

***Каким образом будет фиксироваться дата начала исчисления нормативного срока строительства (при контроле нормативных сроков строительства) по объектам, начатым строительством с 26 02.2018?***

Декрет Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства» (далее - Декрет №7) предусматривает ряд изменений в сфере строительной деятельности, но вместе с тем некоторые нормативные правовые акты не утрачивают своей силы.

Согласно абзацу 37 подпункта 4.4. пункта 4 Декрета № 7 при приемке в эксплуатацию объекта, очереди строительства, пускового комплекса субъекты хозяйствования получают заключения государственных органов и организаций исключительно на предмет соответствия указанных объектов строительства разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности.

Технические кодексы установившейся практики (далее – ТКП) становятся обязательными к применению только в том случае, если ссылка на них дана в действующих законодательных актах, технических регламентах Республики Беларусь или других нормативных правовых актах Совета Министров Республики Беларусь, а также в тех случаях, когда субъект хозяйствования принял на себя обязательства их исполнять.

Порядок приемки в эксплуатацию законченных возведением, реконструкцией, реставрацией, капитальным ремонтом, благоустройством объекта (далее - строительство) и подготовленных к эксплуатации объектов строительства, определяется Положением о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716 (далее – Положение о приемке).

Следует обратить внимание, что в связи с выходом Декрета № 7 Положение о приемке не утратило свою силу, в настоящее в Положение включены нормы, регулирующие уведомительный порядок о начале производства работ, о возложении на органы госстройнадзора выдачи заключения о приемке объектов в эксплуатацию по принципу «одно окно».

Согласно пункту 3 Положения о приемке объекты независимо от источников финансирования подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями в соответствии с названным Положением. Перечень государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, выдающих заключения при приемке объектов в эксплуатацию, изложен в Приложении к Положению о приемке.

Нормы Декрета № 7 вступили в силу с 26.02.2018 и распространяют свое действие на правоотношения, возникшие после его вступления в силу.

В связи с введением Декретом № 7 уведомительного порядка извещения органов госстройнадзора о начале производства строительно-монтажных работ на объектах строительства подготовлены Изменения № 1 ТКП 45-1.03-122-2015 (33020) «Нормы продолжительности строительства зданий, сооружений и их комплексов. Основные положения».

Согласно Изменениям № 1 первый абзац подпункта 4.3 изложен в новой редакции: «Датой начала строительства является дата, указанная в договоре строительного подряда», что соответствует Правилам заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (далее – Правила № 1450) .

Справочно: согласно пункту 10 Правил № 1450 к существенным условиям договора относятся сроки (число, месяц и год) начала и завершения строительства объекта (выполнения строительных работ).

При этом следует отметить, что в настоящее время нормативные правовое акты приводятся в соответствие с требованиями Декрета № 7.