

**ОБЩЕСТВЕННО-КОНСУЛЬТАТИВНЫЙ (ЭКСПЕРТНЫЙ) СОВЕТ
ПО РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОТОКОЛ № 1

Дата составления: 11 апреля 2025 г.

г.Минск

Присутствовали:

Студнев
Александр
Викторович

Председатель
Совета

Министр архитектуры и строительства
Республики Беларусь

Шваюнов
Александр
Олегович

Заместитель Министра архитектуры и
строительства Республики Беларусь

Столярова
Вероника
Валерьевна

Секретарь
Совета

Консультант управления нормативного
правового обеспечения строительной
отрасли Минстройархитектуры

Лавровская
Ольга Борисовна

начальник главного управления
экономики и внешнеэкономической
деятельности Минстройархитектуры

Василючек
Татьяна
Николаевна

начальник главного управления
строительства и жилищной политики
Минстройархитектуры

Суходольский
Юрий
Владимирович

заместитель начальника главного
управления строительства и жилищной
политики Минстройархитектуры

Шлег Зоя
Александровна

начальник управления нормативного
правового обеспечения строительной
отрасли Минстройархитектуры

Авраменко
Александр
Сергеевич

начальник отдела методологии и
правового регулирования Департамента
контроля и надзора за строительством
Государственного комитета по
стандартизации Республики Беларусь

Шут Сергей
Владимирович

эксперт управления методологии
государственной строительной
экспертизы градостроительных
проектов, проектной документации РУП
«Главгосстройэкспертиза»

Трифонов
Николай
Юрьевич

председатель ОО «Белорусское
общество оценщиков»

Юрения Светлана
Петровна

председатель Ассоциации оценочных
организаций

Семенкевич
Дмитрий
Игоревич

заместитель директора научно-
проектного республиканского
унитарного предприятия
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Рок Ирина
Федоровна

председатель Ассоциации застройщиков
объектов жилищного строительства

Пьяных Ольга
Андреевна

директор РУП «Республиканский
научно-технический центр по
ценообразованию в строительстве»

Примак Юрий
Дмитриевич

декана факультета строительства и
недвижимости филиала БНТУ
«Межотраслевой институт повышения
квалификации и переподготовки кадров
по менеджменту и развитию персонала»

Ничкасов
Анатолий
Иванович

Председатель Республиканского Союза
Строителей

Кручанов
Александр
Владимирович
Коленда
Алексей
Иванович

первый заместитель Председателя
Республиканского Союза Строителей

генеральный директор ООО «Городское
строительство», член Высшего
Координационного Совета СЮЛ
«Республиканская конфедерация
предпринимательства»

Иванушкин
Андрей
Вячеславович

директор ООО «Бюро комплексного
проектирования», заместитель
председателя Ассоциации проектных и
строительных организаций при ОО
«МССПиР»

Лисица Лилия
Николаевна

член Минской областной коллегии
адвокатов

Лишай Игорь
Леонидович

генеральный директор РУП
«СТРОИТЕХНОРМ»

Быковский Олег
Михайлович

председатель общественного
объединения «Белорусский Союз
архитекторов»

Мартынов
Сергей
Анатольевич

главный научный сотрудник ОАО
«НИИ Стройэкономика»

Ситников Иван
Егорович

главный инженер ОДО «Айрон»,
председатель Совета Ассоциации

Говорко Алексей
Петрович
Тачкин Вадим
Александрович

Трухан Павел
Михайлович

Аблаказова
Наталья
Владимировна

застройщиков объектов жилищного
строительства

директор УП «Минскинжпроект»

член Ассоциации застройщиков
объектов жилищного строительства

директор ООО «Датч Стар»

Начальник отдела аттестации персонала
РУП «БЕЛСТРОЙЦЕНТР»

Вопросы повестки дня:

1. Рассмотрение проекта постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об изменении постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 июня 2024 г. № 70».

Докладчик: Столярова Вероника Валерьевна (секретарь Совета) – консультант управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Министерства архитектуры и строительства.

2. Рассмотрение проекта Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении указов Президента Республики Беларусь» (далее, если не указано иное, - проект Указа).

Докладчик: Суходольский Ю.В. – заместитель начальника главного управления строительства и жилищной политики.

По первому вопросу повестки дня докладчик проинформировал об основных положениях проекта постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об изменении постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 июня 2024 г. № 70».

В обсуждении приняли участие:

Коленда А.И., Быковский О. М., Шут С.В., Аблаказова Н.В.

Коленда А.И.: Предлагается к специализациям аттестации производитель работ (прораб), мастер «(монтаж наружных сетей электроснабжения, трансформаторных подстанций и распределительных устройств, внутренних систем электроснабжения, монтаж систем автоматизации)» добавить также направление «(устройство систем связи и сигнализации, видеонаблюдения)», поскольку это направление как правило выполняется в комплексе одним специалистом, имеющим соответствующее образование и опыт работы. Для соискателей с профильным образованием необходимо сохранить специализации аттестации производитель работ (прораб), мастер (устройство систем связи и сигнализации, видеонаблюдения), поскольку существуют специализированные организации, выполняющие только устройство слаботочных систем (Белтелеком, Департамент охраны МВД).

Также предлагается в специализацию аттестации «строительство автомобильных дорог» добавить специализацию «благоустройство территорий» с указанием соответствующих критериев допуска по образованию, при этом оставить и отдельную аттестацию по указанным специализациям.

Председатель Совета: Мы рассмотрим данное предложение.

Быковский О. М.: Предлагается исключить по специализациям аттестации «Главный архитектор проекта» возможность допуска специалистов со средним специальным образованием.

Председатель Совета: Мы снимаем этот вопрос. Данный вопрос необходимо рассматривать с учетом профессионального стандарта, устанавливающего требования к Главному архитектору проекта.

Шут С.В. Принят профессиональный стандарт по Главному архитектору проекта и его требования к опыту отличаются от редакции рассматриваемого проекта постановления. Квалификационный справочник тоже содержит другие требования, установленные к Главному инженеру проекта. В связи с этим даже если они получают аттестат, быть назначенными на эти должности они не могут. Также отсутствуют требования к Главному архитектору проекта и Главному инженеру проекта в формате нормативных правовых актов.

Аблаказова Н.В.: Квалификационные требования, установленные в ЕКСД (Выпуск 39) для Главных инженеров проекта: высшее образование по виду профессиональной деятельности и стаж работы по проектированию объектов в должностях специалистов и (или) руководителей соответствующей области знаний не менее 8 лет, а при проектировании особо крупных и сложных объектов не менее 10 лет.

В критериях допуска постановления №70 установлено требование к аттестации Главного инженера проекта (Главного архитектора проекта) не менее пяти лет в должности специалистов и (или) руководителей по проектированию объектов, в том числе не менее 1 года в должности не ниже ведущего инженера проектировщика или не менее 10 лет в должности специалистов по проектированию объектов в соответствующей области знаний. Введенные нормы проходили общественное обсуждение и было принято решение не увеличивать стаж, а оставить его пять лет, и в том числе в должности не ниже ведущего инженера проектировщика.

Одним членом совета не было поддержано исключение специализации аттестации «Охрана окружающей среды», «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

Принятое решение по первому вопросу повестки дня:

Членами Совета в целом поддержана возможность разработки проекта постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об изменении постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 июня 2024 г. № 70».

В течении двух рабочих дней присутствующие на заседании члены Совета должны внести свои конкретные предложения по доработке проекта постановления.

По второму вопросу повестки дня докладчик проинформировал об основных положениях проекта Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении указов Президента Республики Беларусь».

В обсуждении приняли участие:

Иванушкин А.В., Коленда А.И., Ничкасов А.И., Юренин С.П., Рок И.Ф.

Иванушкин А.В.: Поддерживаем проект Указа. Строительство часто не завершается по бюрократическим причинам или в связи с отсутствием проектной документации, утерей каких-то документов. Есть ли какая-то возможность гражданам более легко проходить именно эти этапы.

Суходольский Ю.В.: Статьей 82 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности предусмотрен упрощенный порядок. Граждане обращаются за получением технического паспорта без разрешительной и проектной документации. До 1 января 2028 года действует Указ Президента Республики Беларусь от 25.07.2022 № 253 «Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства», который позволяет без разрешительной и проектной документации ввести объект в эксплуатацию. Акт приемки объекта оформляется при соблюдении требования по его размещению в границах предоставленного земельного участка.

Коленда А.И.: Установлены жесткие сроки ввода объекта в эксплуатацию в 3 года. На момент завершения строительства можно предоставить право по решению исполкома продлевать срок строительства по особым случаям.

Суходольский Ю.В.: Для этого предусмотрена норма, согласно которой исполком за 6 месяцев до истечения срока предупреждает гражданина. Возвращена норма о продлении срока строительства до 2 лет. Предусмотрена также норма, которая предусматривает возможность несколько раз законсервировать объект и срок строительства при этом будет приостановлен. Суммарный срок строительства по указу 8 лет.

Коленда А.И.: В случае перепродажи земельного участка срок строительства не останавливается. Перепродажа связана с регистрационными действиями и, возможно, с получением разрешительной документации и в этот период вторая сторона строить не может. Предлагается на этот период либо прервать срок строительства, либо предусмотреть какой-то механизм по его продлению.

Суходольский Ю.В.: В проекте указано, что продажа земельного участка должна быть завершена до истечения сроков. Отсчет срока для нового собственника с даты регистрации земельного участка. Он должен получить разрешительную документацию и продолжить строительство.

Коленда А.И.: Срок предыдущего владельца заканчивается тоже в момент перерегистрации земельного участка. Пока нет свидетельства о государственной регистрации, новый собственник не может осуществлять другие административные действия.

Суходольский Ю.В.: В этих случаях исполкому необходимо предлагать гражданам строительство в упрощенном порядке.

Ничкасов А.И.: Требуется 6 месяцев для вступления во владение или управление наследственным имуществом.

Суходольский Ю.В.: При наследовании новый срок строительства.

Юренин С.П.: Один из проблемных моментов — это обследование при отсутствии собственника. На сегодняшний день собственник не присутствует и это становится препятствием в подготовке заключения отчета об оценке. В целях исключения препятствий, связанных с отказом собственников от участия в осмотрах, обязательных для проведения работ по оценке стоимости, считаем необходимым норму, предполагающую проведение комплекса работ по оценке стоимости без участия собственника (владельца, арендатора) земельного участка.

Суходольский Ю.В.: проект Указа будет дополнен нормой в части реализации данного предложения. При отсутствии собственника будет в присутствии исполкома и МВД обеспечиваться доступ.

Председатель Совета: Необходимо проработать вопрос о расширении Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 нормами по аналогии с Указом Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами». В проекте Указа необходимо предусмотреть ответственность Государственного комитета по имуществу, который занимается мониторингом выделенных земельных участков. Нужно максимально упростить возможность приема дома на основании возведенных фундамента, стен и крыши дома, минимальной разводки электричества.

Рок И.Ф. Поддерживаем. Это решит проблему с налоговым законодательством. У нас есть предложение о необходимости внести изменения в Налоговый кодекс Республики Беларусь, поскольку норма в 3 года не совсем разумная.

Председатель Совета: Мы посмотрим жизненный цикл строительства жилого дома.

Принятое решение по второму вопросу повестки дня:

Членами Совета в целом поддержана необходимость разработки проекта Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении указов Президента Республики Беларусь». В течение недели присутствующие на заседании члены Совета должны внести свои предложения по доработке проекта Указа.

Председатель
консультативного
совета по
предпринимательству
Минстройархитектуры

общественно-
(экспертного)
развитию
при

Секретарь Совета

А.В.Студнев

В.В.Столярова