



**МІНІСТЭРСТВА  
АРХІТЕКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск,  
Тэл. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24  
E-mail: mas@mas.by  
<http://www.mas.by>

**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,  
Тел. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24  
E-mail: mas@mas.by  
<http://www.mas.by>

18.03.2022 № 02-1-02/3565

На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

Мингорисполком

Облсполкомы

**О модернизации объектов  
строительства**

В связи с обращениями субъектов хозяйственной деятельности по вопросам отнесения определенных видов работ к модернизации и необходимости получения разрешительной документации по таким объектам, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Постановлением Минстройархитектуры от 22.12.2021 № 106 утверждены и с 01.02.2022 введены в действие СП 1.04.01-2021 «Ремонт и модернизация зданий и сооружений» (далее – СП 1.04.01-2021).

Согласно пункту 3.2 СП 1.04.01-2021 *модернизация зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций* – совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных, обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов (далее — ТНПА), с устройством новых инженерных систем и оборудования в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), с переносом и (или) установкой перегородок без изменения назначения капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в существующих габаритах капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций.

Модернизация является видом реконструкции, проводимой в существующих габаритах зданий, сооружений, коммуникаций. При модернизации может осуществляться изменение планировки, без изменения назначения отдельных помещений, устройство встроенных помещений для лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов, выполнение балконов, лоджий, замены отдельных видов несущих конструкций (стен, лестниц, перекрытий, покрытий), улучшение архитектурной выразительности здания, переустройство крыш, утепление

и шумоизоляция зданий, оснащение недостающими видами инженерного оборудования или повышение его уровня, переустройство наружных сетей (кроме магистральных).

Согласно пункту 4.12 СП 1.04.01-2021 отнесение работ к видам ремонта или модернизации *осуществляется заказчиком совместно с проектной организацией* в соответствии с Приложениями А - В в зависимости от функциональной и экономической необходимости, с учетом терминов и определений, установленных законодательством и приведенных в действующих ТНПА.

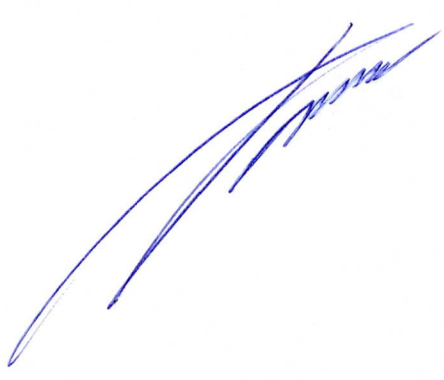
Статьей 21 Закона определено, что проектирование, возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт объекта осуществляются на основании разрешительной документации.

Состав, порядок подготовки и выдачи заказчику, застройщику разрешительной документации на строительство установлен Положением о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223 (далее – Положение № 223).

Учитывая, что модернизация является видом реконструкции, для выполнения работ в рамках модернизации объекта строительства требуется получение разрешительной документации в соответствии с Положением № 223.

Просим довести данную информацию до заинтересованных.

Заместитель Министра



А.И.Ананич