**Временный упрощенный порядок приемки в эксплуатацию жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории для граждан.**

Принятие [Указа](https://bii.by/tx.dll?d=606930&a=3#a3) № 253 «Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства» способствует упрощению процедур в строительстве для граждан и предусматривает так называемую строительную амнистию, а также исключает ответственность за самовольное строительство объектов, названных в [Указе](https://bii.by/tx.dll?d=606930&a=3#a3) № 253.

 Одноквартирные жилые дома, возведение которых финансируется физлицами, могут приниматься в эксплуатацию без выполнения отдельных видов работ, в том числе по внутренней и наружной отделке, а в сельской местности - кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, 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) (пп.[5](https://bii.by/tx.dll?d=214153&a=14#a14), [26](https://bii.by/tx.dll?d=214153&a=99#a99) Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утв. постановлением Совмина от 06.06.2011 № 716).

В настоящее время на территории республики существуют объекты пятого класса сложности, возведенные гражданами, на которые отсутствуют технический паспорт и (или) разрешительная документация, в связи с чем они до настоящего времени не введены в эксплуатацию.

Одновременно деятельность лица по созданию или изменению недвижимого имущества путем строительства, реконструкции (пристройки, надстройки, перестройки) капитального строения (здания, сооружения), если она осуществлена без получения необходимых разрешений на строительство, реконструкцию либо без проектной документации в случаях, когда необходимость ее подготовки предусмотрена законодательством, либо с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил, если иное не установлено Президентом, является самовольным строительством.

Административная ответственность за самовольное строительство предусмотрена [ст.22.8](https://bii.by/tx.dll?d=447159&a=334#a334) КоАП, за самовольные переустройство и (или) перепланировку жилых и (или) нежилых помещений - ч.[4](https://bii.by/tx.dll?d=447159&a=609#a609), 5 ст.22.12 КоАП.

Наличие факта самовольного строительства влечет необходимость принятия местным исполнительным и распорядительным органом конкретных мер (в зависимости от произведенного самовольного строительства), предусмотренных законодательством.

Для исключения необходимости рассмотрения вопросов, связанных с самовольным строительством, осуществления дополнительных административных процедур и исключения затрат граждан на изготовление комплекта необходимой документации для принятия местным исполнительным и распорядительным органом решений по самовольному строительству [подп.1.2](https://bii.by/tx.dll?d=606930&a=4#a4) п.1 Указа № 253 установлено, что возведение (реконструкция) гражданами одноквартирных жилых домов и нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории, по которым местным исполнительным и распорядительным органом принято решение о приемке в эксплуатацию, не признается самовольным строительством.

Таким образом, [Указ](https://bii.by/tx.dll?d=606930&a=3#a3) № 253 закрепляет нормы строительной амнистии, согласно которой приемка в эксплуатацию объектов пятого класса сложности, на которых не осуществляется государственный строительный надзор, будет производиться без положительных заключений государственных органов о соответствии объекта, принимаемого в эксплуатацию, проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности. Возведение (реконструкция) гражданами таких объектов строительства не признается самовольным строительством.

[Указ](https://bii.by/tx.dll?d=606930&a=3#a3) № 253 носит временный характер, то есть является временным изъятием из общего порядка приемки указанных объектов в эксплуатацию. Срок его действия установлен до 1 января 2025 г. [Указ](https://bii.by/tx.dll?d=606930&a=3#a3) № 253 вступил в силу с 1 сентября 2022 г. (за исключением отдельных положений).