

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
30 марта 2016 г. № 5

**Об утверждении Инструкции о порядке планирования,
проведения и финансирования текущего ремонта
жилищного фонда и признании утратившим силу
постановления Министерства жилищно-
коммунального хозяйства Республики Беларусь
от 4 июня 2014 г. № 12**

На основании части второй подпункта 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 5 декабря 2013 г. № 550 «О некоторых вопросах регулирования тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги и внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь», подпункта 4.4 пункта 4 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 968 «Вопросы Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь», Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда.

2. Признать утратившим силу постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 4 июня 2014 г. № 12 «Об установлении перечней видов работ по текущему ремонту жилищного фонда и порядке возмещения фактических затрат на текущий ремонт жилищного фонда» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.07.2014, 8/28862).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Министр

А.А.Терехов

СОГЛАСОВАНО

Министр финансов
Республики Беларусь
В.В.Амарин
29.03.2016

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Министра
архитектуры и строительства
Республики Беларусь
А.В.Кручанов
27.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Брестского областного
исполнительного комитета
А.В.Лис
21.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Витебского областного
исполнительного комитета
Н.Н.Шерстнев
21.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Гомельского областного
исполнительного комитета
В.А.Дворник
22.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Гродненского областного
исполнительного комитета
В.В.Кравцов
25.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Минского областного
исполнительного комитета

С.Б.Шапиро

27.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Могилевского областного
исполнительного комитета

В.В.Доманевский

26.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Минского городского
исполнительного комитета

А.В.Шорец

27.01.2016

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Министерства жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Беларусь
30.03.2016 № 5

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда, за исключением общежитий и многоквартирных жилых домов частного жилищного фонда, а также виды работ, выполняемых при текущем ремонте жилищного фонда, и источники их финансирования.

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины в значениях, определенных Жилищным кодексом Республики Беларусь, а также следующие термины и их определения:

заказчик – уполномоченное лицо по управлению общим имуществом, товарищество собственников, организация застройщиков;

исполнитель – юридическое лицо, его филиал, представительство, иное обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения юридического лица, или индивидуальный предприниматель, оказывающие потребителям жилищно-коммунальную услугу на основании договора, заключенного с заказчиком либо потребителями;

потребитель – физическое лицо, имеющее намерение заказать либо заказывающее жилищно-коммунальные услуги или пользующееся жилищно-коммунальными услугами исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В случае самостоятельной эксплуатации жилищного фонда заказчиком заказчик одновременно является исполнителем.

3. Перечень видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства местных бюджетов, а также иные источники финансирования, не запрещенные законодательством, определяется согласно приложению 1 к настоящей Инструкции.

Перечень видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт, определяется согласно приложению 2 к настоящей Инструкции.

4. При ремонте отдельных участков конструктивных элементов жилого дома материал отделки и цветовое решение должны быть аналогичными существующим материалам и цветовому решению.

5. Текущий ремонт жилищного фонда осуществляется в плановом и внеплановом порядке.

Плановый текущий ремонт жилищного фонда осуществляется в соответствии с годовыми планами текущего ремонта жилищного фонда (далее – годовой план) с учетом:

технического и эстетического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома;

периодичности проведения работ по текущему ремонту.

Периодичность проведения текущего ремонта жилищного фонда определяется с учетом минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома с момента ввода их в эксплуатацию после нового строительства, а также с момента последнего ремонта.

Внеплановый текущий ремонт жилищного фонда осуществляется:

при установлении неудовлетворительного технического и эстетического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома, в том числе в результате актов вандального характера;

по решению потребителей о необходимости проведения текущего ремонта, принятому в соответствии с законодательством.

6. Критерием определения необходимости выполнения текущего ремонта жилищного фонда, обусловленного неудовлетворительным техническим и эстетическим состоянием конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома, является несоответствие конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома требованиям технических нормативных правовых актов, предъявляемым к их техническому состоянию.

Необходимость выполнения текущего ремонта подъезда (этажа, секции) определяется в соответствии с частью первой настоящего пункта и наличием дефектов отделочного покрытия конструктивных элементов (сколы, выбоины, трещины, отслоения окрасочного и облицовочного покрытий, штукатурного слоя, наличие надписей и (или) изображений непристойного характера и т.д.) и элементов инженерных систем.

7. Виды ремонтных работ и их объем определяются в соответствии с дефектным актом, составляемым по результатам осмотра жилого дома.

8. Годовой план формируется заказчиком по результатам плановых осенних осмотров жилищного фонда, проводимых в соответствии с законодательством, а также на основании заявок, претензий потребителей и иных документов.

9. Годовой план на очередной год составляется и утверждается заказчиком по форме согласно приложению 3 к настоящей Инструкции.

Годовой план составляется в месячный срок после проведения плановых осенних осмотров жилищного фонда и включает список жилых домов, разделенный в зависимости от источников финансирования, с указанием видов ремонтных работ, их объема, ориентировочной стоимости и сроков проведения.

10. Годовой план до 1 января текущего года доводится до сведения потребителей путем размещения на сайте заказчика в глобальной компьютерной сети Интернет либо другим способом в доступном для потребителей месте.

11. Годовой план может уточняться по результатам планового весеннего и иных осмотров жилищного фонда, в случае появления дополнительных работ и с учетом поступления заявок, претензий потребителей по вопросам текущего ремонта жилищного фонда.

12. Уточненный годовой план утверждается заказчиком и доводится до сведения потребителей в течение месяца после его корректировки в порядке, установленном пунктом 10 настоящей Инструкции.

13. Для определения сметной стоимости текущего ремонта составляется локальная смета (локальный сметный расчет) в соответствии с Инструкцией о порядке определения

сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51 «О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 144, 8/24543), в текущих ценах.

14. Источниками финансирования текущего ремонта жилищного фонда являются средства местных бюджетов и средства потребителей, а также иные источники финансирования, не запрещенные законодательством.

15. Порядок финансирования текущего ремонта жилищного фонда, финансируемого за счет средств потребителей, определяется законодательством и договором на оказание услуг по текущему ремонту.

16. При планировании финансирования текущего ремонта жилищного фонда за счет средств местных бюджетов расчет потребности в бюджетных средствах осуществляется заказчиком, расположенным на территории соответствующей административно-территориальной единицы, с учетом формируемого годового плана.

17. Потребность в бюджетных средствах на очередной финансовый год представляется заказчиком в районные, городские исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах по месту нахождения эксплуатируемого жилищного фонда ежегодно до 1 апреля.

18. Рассмотрение представленных объемов ремонтных работ, включенных в годовой план, их подтверждение и формирование списка текущего ремонта жилищного фонда, сгруппированного по заказчикам, осуществляют отделы жилищно-коммунального хозяйства районных, городских исполнительных комитетов, отделы городского хозяйства (жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства) местных администраций районов в городах.

19. Рассмотрение представленных расчетов на выделение бюджетных ассигнований осуществляют финансовые управления (отделы) местных исполнительных и распорядительных органов.

20. Запланированные бюджетные ассигнования выделяются на основании актов выполненных работ.

21. Авансирование исполнителей по обязательствам текущего финансового года допускается в пределах бюджетных ассигнований текущего отчетного периода (квартал, полугодие, 9 месяцев, год) в размере не более 25 % от сметной стоимости работ.

22. Работы по текущему ремонту по устранению дефектов и неисправностей в жилых помещениях, которые появились вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине собственников жилых помещений частного жилищного фонда, нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда, членов организаций застройщиков, либо компенсация расходов указанных лиц на выполнение таких работ производится за счет исполнителя.

При отсутствии вины исполнителя фактические затраты, понесенные им в соответствии с частью первой настоящего пункта, возмещаются за счет средств местных бюджетов, выделяемых на текущий ремонт жилищного фонда.

23. Разработка технических заключений, проектной документации, необходимых для выполнения работ по текущему ремонту жилищного фонда, предусмотренных приложением 1 к настоящей Инструкции, финансируется за счет средств местных бюджетов, выделяемых на текущий ремонт жилищного фонда, в объеме не более 10 % от предусмотренного годового финансирования текущего ремонта жилищного фонда.

Приложение 1
к Инструкции о порядке планирования,
проведения и финансирования текущего
ремонта жилищного фонда

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства местных бюджетов, а также иные источники финансирования, не запрещенные законодательством

№ п/п	Работы по текущему ремонту
1	Предотвращение интенсивного износа, восстановление исправности и устранение повреждений инженерных систем
1.1	Основные виды работ для системы отопления:
1.1.1	замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, отдельных неразборных отопительных приборов, грязевиков, фильтров, элеваторных узлов
1.1.2	установка, замена воздушных кранов
1.1.3	утепление труб, приборов, расширительных баков
1.1.4	перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, бортов дымовых труб (в котельной)
1.1.5	замена отдельных секций у чугунных котлов, замена арматуры, колосников
1.1.6	ремонт, замена электромоторов, насосов
1.1.7	установка, ремонт, замена групповых приборов учета тепловой энергии
1.1.8	ремонт, замена отдельных частей и элементов системы автоматического регулирования подачи тепловой энергии
1.1.9	ремонт, замена контрольно-измерительных приборов
1.1.10	ремонт, замена водоподогревателей (теплообменников), расширительных баков
1.1.11	замена запорной арматуры, задвижек
1.1.12	ремонт, замена отдельных частей и элементов контроллеров для системы дистанционного съема показаний
1.1.13	химическая или механическая очистка водоподогревателя (теплообменника)
1.1.14	окраска трубопроводов во вспомогательных помещениях, предназначенных для размещения и обслуживания инженерного оборудования и инженерных сетей жилого дома (далее – технические помещения)
1.2.	Основные виды работ для системы вентиляции:
1.2.1	замена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов
1.2.2	ремонт, замена вентиляторов, воздушных клапанов, вытяжных устройств и другого оборудования
1.2.3	установка, ремонт, замена дефлекторов, оголовков труб
1.2.4	установка, ремонт, замена поддонов, зонтов над шахтой
1.2.5	антикоррозийная окраска вытяжных шахт, труб, поддонов и дефлекторов
1.2.6	ремонт вентиляционных каналов
1.3	Основные виды работ для систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации):
1.3.1	уплотнение соединений (кроме сгонов), утепление трубопроводов, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий
1.3.2	утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках
1.3.3	замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц
1.3.4	ремонт, замена насосов и электромоторов
1.3.5	химическая или механическая очистка водоподогревателя (теплообменника)
1.3.6	антикоррозийное покрытие, в том числе водосточных труб из черной стали
1.3.7	окраска трубопроводов технических помещений
1.3.8	ремонт, замена фильтров
1.3.9	ремонт, замена контрольно-измерительных приборов
1.3.10	установка, ремонт, замена групповых приборов учета расхода тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения
1.3.11	ремонт, замена отдельных частей и элементов системы автоматического регулирования подачи тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения
1.3.12	ремонт, замена водоподогревателей (теплообменников)
1.3.13	замена запорной арматуры, задвижек

1.3.14	ремонт, замена отдельных частей и элементов контроллеров для системы дистанционного съема показаний
1.3.15	замена отдельных водосточных труб
1.3.16	окраска водосточных труб
1.4	Основные виды работ для систем электроснабжения:
1.4.1	замена неисправных участков электрической сети здания, прокладка участков электрической сети в целях устранения неисправности электрической сети
1.4.2	установка, замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток
1.4.3	установка, ремонт, замена групповых приборов учета расхода электрической энергии и трансформаторов тока
1.4.4	установка и замена светильников, а также оградительных огней и праздничных иллюминаций здания
1.4.5	ремонт, замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств
1.4.6	ремонт, замена автоматических систем контроля за работой центрального отопления и горячего водоснабжения, внутридомовых сетей связи и сигнализации, контрольно-измерительных приборов
1.4.7	ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутридомовых систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии
1.4.8	восстановление цепей заземления
1.4.9	замена рубильников, предохранителей, автоматических и пакетных выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах
1.4.10	ремонт распределительных электрощитов, шкафов, ящиков с домовым оборудованием
1.4.11	установка, замена автоматических систем управления освещением
1.4.12	обеспечение электробезопасности электроплит
1.5	Ремонт, замена отдельных элементов, устройств и оборудования системы пожаротушения, дымоудаления, сигнализации
1.6	Ремонт дымовых каналов от газового оборудования
1.7	Ликвидация отказов лифтов и систем диспетчерского контроля за их работой (ремонт, замена отдельных элементов, узлов, механизмов и оборудования)
1.8	Наладка, регулировка внутридомовых инженерных систем и оборудования, за исключением системы центрального отопления и системы вентиляции в период ее апробирования
2	Предотвращение интенсивного износа, восстановление исправности и устранение повреждений конструктивных элементов
2.1	Основные виды работ для фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья:
2.1.1	заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление отдельных мест облицовки стен со стороны подвальных помещений
2.1.2	ремонт входов в подвал, прямков
2.1.3	восстановление отдельных участков гидроизоляции стен подвальных помещений
2.1.4	пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
2.1.5	работы по устройству вентиляционных продухов, патрубков, за исключением работ по открытию и заделке продухов в цоколях зданий
2.1.6	герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья
2.1.7	наружная окраска цоколя
2.2	Основные виды работ для стен (за исключением стен подвального этажа (подвала), подполья):
2.2.1	расшивка швов, заделка выбоин и трещин, восстановление штукатурки и облицовки отдельных участков стен со стороны фасада и в технических помещениях
2.2.2	герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин, трещин на поверхности блоков и панелей, постановка на раствор отдельных выпавших камней, за исключением устранения мелких неисправностей фасадов
2.2.3	замена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов
2.2.4	закладка проемов в стенах
2.2.5	утепление промерзающих участков стен (устранение сырости и продуваемости) отдельных помещений (по стояку или в одном уровне квартиры)
2.2.6	снятие локальными участками отслоившейся отделки стен, удаление элементов декора, представляющих опасность
2.2.7	замена покрытий мелких архитектурных элементов по фасаду, за исключением устранения мелких неисправностей фасадов с земли
2.2.8	укрепление, усиление, замена отдельных участков деревянных перегородок
2.2.9	заделка трещин в плитных перегородках технических помещений, перекладка отдельных участков
2.2.10	улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и другие работы)
2.2.11	устройство маяков на стенах для наблюдения за деформациями
2.2.12	выравнивание стен со стороны фасада и в технических помещениях
2.2.13	пескоструйная очистка, промывка, окраска участков фасадов

2.2.14	укрепление, восстановление архитектурных деталей, лепных декоративных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей
2.2.15	наружная окраска парапетных решеток
2.2.16	восстановление номерных знаков, аншлагов
2.2.17	восстановление отделки стен подъездов, поврежденной при выполнении аварийных работ на инженерных системах
2.3	Основные виды работ для междуэтажных перекрытий:
2.3.1	временное крепление перекрытий
2.3.2	замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межбалочных заполнений, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и огнезащита древесины
2.3.3	заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий в технических помещениях
2.3.4	утепление верхних полок стальных балок и их окраска
2.3.5	утепление на отдельных участках чердачных перекрытий, перекрытий технических и подвальных этажей
2.3.6	ремонт, замена покрытия пола без изменения конструкции в технических помещениях
2.3.7	заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах и основаниях под полы технических помещений
2.3.8	сплачивание дощатых полов (кроме работ в квартирах)
2.3.9	устранение просадки пола 1 этажа по грунту (кроме работ в квартирах)
2.3.10	восстановление штукатурки и облицовки потолков (в том числе подвесных) в технических помещениях
2.3.11	выравнивание потолков в технических помещениях
2.3.12	восстановление отделки полов и потолков подъездов, поврежденной при выполнении аварийных работ на инженерных системах
2.4	Основные виды работ для крыш:
2.4.1	замена отдельных лежней, мауэрлатов и обрешетки
2.4.2	антисептическая и огнезащита деревянных конструкций
2.4.3	ремонт, замена (не более 50 % включительно) отдельных участков кровель, включая узлы примыкания к вертикальным поверхностям
2.4.4	окраска кровель из листовой стали, металлочерепицы, окраска ограждений
2.4.5	восстановление антикоррозийного покрытия стальных деталей кровли, находящихся в чердачных помещениях
2.4.6	покрытие антикоррозийными составами кровли из черной стали
2.4.7	утепление промерзающих участков кровли
2.4.8	замена (не более 50 % включительно) парапетных плит, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземлений, анкеров
2.4.9	устройство защитного слоя рулонных и мастичных кровель
2.4.10	восстановление гидроизоляции отдельных элементов кровли
2.4.11	ремонт, замена выходов на крышу, слуховых окон (за исключением остекления) и специальных люков
2.5	Основные виды работ для окон и дверей:
2.5.1	восстановление отдельных элементов оконных, витражных и витринных заполнений, за исключением замены разбитых стекол. Замена заполнений дверных проемов, а также замена заполнений оконных и витражных проемов при их износе 60 % и более (не более 40 % от общего количества оконных и витражных проемов)
2.5.2	замена оконной и дверной фурнитуры
2.5.3	врезка форточек и открывающихся фрамуг
2.5.4	установка противопожарных дверей и люков
2.5.5	окраска оконных и дверных заполнений технических помещений
2.5.6	укрепление, окраска и устройство металлических решеток, ограждающих окна технических помещений
2.6	Основные виды работ для лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей:
2.6.1	заделка выбоин, трещин ступеней и площадок
2.6.2	замена отдельных ступеней, проступей, подступенков
2.6.3	ремонт козырьков над входами в подъезды, плит балконов (заделка выбоин, трещин), устройство гидроизоляции, ремонт, замена металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий
2.6.4	частичная замена элементов деревянных лестниц
2.6.5	частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений
2.6.6	ремонт входов в здание

2.6.7	ремонт, устройство пандусов на крыльцах входов в здание
2.6.8	устройство поручней при входе в здание, подъезде
2.7	Восстановление и устройство новых переходных мостиков подвального этажа (подвала), подполья, чердака, технического этажа
2.8	Устройство, замена отмостки вокруг жилого дома

Приложение 2
к Инструкции о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт

№ п/п	Работы по текущему ремонту
1	Расшивка швов, заделка выбоин, трещин, отдельных участков стен подъездов*
2	Восстановление штукатурки и облицовки стен подъездов* и потолков (в том числе подвесных) подъездов*
3	Выравнивание стен и потолков подъездов*
4	Восстановление и укрепление лепных декоративных деталей подъездов*
5	Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах подъездов*
6	Работы по ремонту, замене покрытий полов подъездов* без изменения конструкции
7	Работы по ремонту, замене отдельных элементов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов мусоропроводов
8	Малярные работы (в том числе окраска стен, потолков, оконных и дверных заполнений, трубопроводов, отопительных приборов, элементов мусоропроводов, почтовых ящиков, пергол, решеток, перил, поручней) в подъездах*
9	Ремонт печей, дымоходов
10	Окраска дверей шахты и кабины лифта, купе кабины лифта

* За исключением вспомогательных помещений, предназначенных для размещения и обслуживания инженерного оборудования и инженерных сетей жилого дома.

Приложение 3
к Инструкции о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда

Форма

УТВЕРЖДЕНО

_____ 20__ г.

Годовой план текущего ремонта жилищного фонда 20__ год

Адрес дома	Вид работ	Единица измерения	Объем работ	Ориентировочная стоимость работ	Сроки выполнения работ	
					начало	окончание
1. Источник финансирования: средства местных бюджетов						
2. Источник финансирования: средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт						