**Указом Президента Республики Беларусь от 25 июля 2022 г.
№ 253** (далее – Указ № 253) в целях упрощения порядка приёмки в эксплуатацию одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории (далее – объекты строительства) установлено, что объекты строительства, возведённые (реконструированные) гражданами на земельных участках, права на которые у них возникли **до 1 сентября 2022 г.** и предназначенных для строительства и (или) обслуживания одноквартирных жилых домов, могут по решению местного исполнительного и распорядительного органа приниматься в эксплуатацию без наличия разрешительной документации на их строительство (разрешения на реконструкцию) и (или) проектной документации.

Возведение (реконструкция) гражданами объектов строительства, по которым местным исполнительным и распорядительным органом принято решение о приёмке в эксплуатацию, не признается самовольным строительством.

Заявления о приёмке в эксплуатацию объектов строительства могут быть поданы гражданами до 1 января 2025 г. в отдел архитектуры и строительства Октябрьского районного исполнительного комитета.

В заявлении должно быть указано о наличии согласия совершеннолетних граждан, имеющих право владения и пользования этими жилыми домами и капитальными постройками, участников общей долевой собственности на приёмку в эксплуатацию жилых домов и капитальных построек. Согласие подтверждается путём проставления подписи указанных лиц на заявлении либо иными способами.

При приёмке в эксплуатацию возведенные (реконструируемые) гражданами объекты строительства, не соответствующие критериям, а именно: соответствие пятому классу сложности и соответствие строительным нормам и градостроительной документации в части соблюдения нормируемых разрывов от границ земельного участка до возведенных (реконструированных) объектов и требований по размещению объектов, следует считать построенными с нарушениями и рассматривать в дальнейшем как самовольно возведённые с отступлением от норм.

При размещении от границы земельного участка на расстоянии менее нормируемого допускается приёмка в эксплуатацию в соответствии Указом № 253 при наличии нотариально заверенного письменного согласия смежного (-ых) землепользователя (-ей).

Введение Указом № 253 упрощённого порядка приёмки в эксплуатацию одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, возведённых гражданами без наличия разрешительной документации на их строительство (разрешения на реконструкцию) и (или) проектной документации (на земельных участках, права на которые у них возникли до 1 сентября 2022 г.), позволит гражданам после получения утверждённых актов приёмки в эксплуатацию осуществить на законных основаниях государственную регистрацию недвижимого имущества и стать его полноправными собственниками.

Также, финансируемые физическими лицами одноквартирные жилые дома, блокированные жилые дома могут приниматься в эксплуатацию без выполнения отдельных видов работ, в том числе по внутренней и наружной отделке. При этом должны быть выполнены в полном объеме предусмотренные проектной документацией работы по инженерному обеспечению объекта (включая установку индивидуальных приборов учета) (пункт 26 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 716 «Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства»).

По имеющимся вопросам просим обращаться в отдел жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Октябрьского районного исполнительного комитета:

**г.п. Октябрьский, ул. Советская, 57, каб. 413, тел. 38544**