

УДК 658(075)

Студ. М.В. Масловская

Науч. рук. доц. С.А. Шавров

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

**БИЗНЕС-ПРОЦЕСС ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ  
О СОГЛАСОВАНИИ (РАЗРЕШЕНИИ) ПЕРЕУСТРОЙСТВА  
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО  
И (ИЛИ) НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Перепланировкой считается изменение планировочных решений жилого и (или) нежилого помещений в процессе выполнения ремонтно-строительных работ.

Некоторые виды работ считаются не перепланировкой, а переустройством. Переустройство – изменение инженерных систем (демонтаж, установка, замена или перенос инженерных сетей, электрического, санитарно-технического или иного оборудования) в жилом и (или) нежилом помещениях и (или) конструктивных элементов в процессе выполнения ремонтно-строительных работ.

Переустройство жилья производится по тем же правилам, что и перепланировка.

К работам по перепланировке и переустройству относятся:

- замена или перенос систем газоснабжения, центрального отопления, мусороудаления, газоудаления;
- устройство гидроизоляции, пароизоляции, теплоизоляции и звукоизоляции;
- изменения в несущих конструкциях;
- изменение площади, количества жилых комнат и подсобных помещений в квартире за счет разборки существующих и (или) устройства новых перегородок;
- изменение площади и количества помещений в изолированных нежилых помещениях за счет разборки существующих и (или) устройства новых перегородок;
- устройство, увеличение проемов в ненесущих стенах и перегородках.

Другие работы перепланировкой или переустройством не считаются.

Как по перепланировке, так и по переустройству определены правила их проведения. Нарушение этих правил является административным правонарушением и влечет наложение штрафа.

Кроме того есть случаи, когда перепланировку и переустройство производить запрещается.

Запрещаются переустройство и (или) перепланировка:

– с нарушением строительных, противопожарных, санитарно-эпидемиологических требований, законодательства об охране историко-культурного наследия, архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– приводящие к снижению несущей способности грунтов оснований фундаментов, конструкций фундаментов, колонн, стен, балок, перекрытий, опор, кровель, а также нарушению гидро-, паро-, тепло- и звукоизоляции, био- и огнестойкости несущих и ограждающих конструкций;

– влекущие за собой нарушение режима работы систем дымо- и газоудаления, а также нарушение и ухудшение параметров работы инженерно-технического оборудования дома или отдельных помещений;

– вентиляционных шахт и каналов;

– балконов и лоджий в отапливаемые помещения;

– связанные с устройством жилых помещений без естественного освещения, а также с установкой перегородок, попадающих в оконные проемы;

– связанные с установкой дополнительного оборудования центрального отопления, горячего водоснабжения и электротехнического оборудования, если это повлечет превышение проектных расчетных инженерных нагрузок на одно помещение;

– с изменением архитектурного и цветового решения фасада жилого дома;

– ведущие к снижению эксплуатационной пригодности конструкций жилого дома;

если жилой дом в установленном порядке признан не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и не подлежит восстановлению.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь;
2. Жилищный кодекс Республики Беларусь;
3. Закон Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»;
4. Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;
5. Закон Республики Беларусь от 28.10.2008 № 433-З «Об основах административных процедур»;

6. Официальный сайт «Сам себе юрист» [Электронный ресурс] – URL: <http://samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/pereplanirovka> (дата обращения: 28.03.2019).

7. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2013 № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, а также реконструкции жилых домов»;

8. Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 28.07.2004 № 39 «Об утверждении Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений»;

9. Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.07.2010 № 267 «Об утверждении и введении в действие технических нормативных правовых актов в строительстве».

10. Указ Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан»;

УДК 351.711(476+73)

Студ. А.П. Кохнюк

Науч. рук. доц. С.А. Шавров

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

## **ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ И СОЕДИНЕННЫХ ШТАТАХ АМЕРИКИ**

Единый реестр государственного имущества является государственным информационным ресурсом. Он создан в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16 февраля 2012 года. № 68 «О создании Единого реестра государственного имущества» и введен в эксплуатацию с 1 июля 2013 года.

Республика Беларусь подразделяется на 6 областей, причём Минск имеет особый статус города республиканского подчинения. Учет данных о субъектах республиканской и коммунальной собственности и о государственном имуществе осуществляется в ЕРГИ.

В настоящее время территориальные фонды государственного имущества, районные и городские исполкомы ведут ЕРГИ в едином информационном пространстве, по единому программному обеспечению.