

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

21 декабря 2025 г. № 447

**Об упрощении процедур в строительстве
и подключении объектов к распределительным
инженерным сетям**

В целях упрощения порядка осуществления архитектурной и строительной деятельности, в том числе в существующей застройке населенных пунктов, а также порядка строительства и подключения объектов к распределительным инженерным сетям:

1. Установить, что:

1.1. при возведении или реконструкции на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, государственными организациями* многоквартирного жилого дома пятого класса сложности (далее – многоквартирный жилой дом) и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности (далее – капитальные постройки) в сельских населенных пунктах** на основании паспорта застройщика указанный паспорт может составляться в сокращенном составе, определяемом Министерством архитектуры и строительства;

* Для целей настоящего Указа под государственными организациями понимаются унитарные предприятия, государственные объединения и иные юридические лица, имущество которых находится в собственности Республики Беларусь или ее административно-территориальной единицы и закреплено за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также организации с долей государства в уставном фонде более 50 процентов, имеющие право на выполнение строительно-монтажных работ на объектах первого–четвертого классов сложности.

** За исключением расположенных на территории районов, прилегающих к г. Минску (без учета Смолевичского района) и областным центрам.

1.2. подготовка комплекта документов в составе паспорта застройщика по заявлению юридических и (или) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее – заявитель), осуществляется коммунальными унитарными предприятиями, созданными для целей подготовки разрешительной документации, либо дочерними коммунальными унитарными предприятиями, созданными коммунальным унитарным предприятием по капитальному строительству облисполкома и уполномоченными облисполкомом на подготовку разрешительной документации (далее – КУП), на возмездной основе в соответствии с запросом районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе в рамках осуществления соответствующей административной процедуры.

Плата за подготовку КУП комплекта документов в составе паспорта застройщика формируется путем составления экономических расчетов (калькуляций) в размере экономически обоснованных затрат, связанных с его разработкой, и уровня рентабельности не более 10 процентов. Счет на оплату подготовки комплекта документов выставляется КУП заявителю в течение 3 календарных дней со дня поступления запроса.

КУП в течение 20 календарных дней со дня поступления оплаты осуществляет подготовку комплекта документов в составе паспорта застройщика и передает его в районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе.

Паспорт застройщика в срок не позднее 5 рабочих дней со дня передачи комплекта документов в составе паспорта застройщика согласовывается руководителем структурного подразделения районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе, осуществляющего государственные властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, и направляется заявителю;

1.3. государственные организации при возведении многоквартирных жилых домов и (или) капитальных построек вправе применять проектную документацию, включенную

в республиканский фонд проектной документации, без разработки проектной документации на привязку проекта, в том числе при возведении таких объектов на основании паспорта застройщика;

1.4. государственным организациям в течение одного года с даты государственной регистрации земельного участка, предоставленного для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, предоставляется право продажи возведенных на основании паспорта застройщика многоквартирных жилых домов и капитальных построек (при наличии), в том числе не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) при высокой строительной готовности*, на аукционе без проведения работ по их консервации и (или) государственной регистрации.

По результатам аукциона заключается договор купли-продажи многоквартирного жилого дома и капитальных построек (при наличии) или договор купли-продажи не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) при высокой строительной готовности (далее, если не установлено иное, – договоры купли-продажи), неотъемлемой частью которых являются ранее выданный паспорт застройщика и акт передачи имущества. Договоры купли-продажи считаются заключенными с момента их подписания сторонами.

Договоры купли-продажи являются основанием для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка. Указанные решения принимаются в срок не позднее 5 рабочих дней со дня обращения покупателя.

Земельный участок для строительства и обслуживания объектов, указанных в части первой настоящего подпункта, предоставляется покупателю в соответствии с законодательством об охране и использовании земель без проведения аукциона.

В случае приобретения не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) согласно договору купли-продажи не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) при высокой строительной готовности обращение за государственной регистрацией создания многоквартирного жилого дома и капитальных построек (при наличии) и возникновения права либо ограничения (обременения) права на них осуществляется покупателем после завершения работ по их строительству на основании ранее выданного паспорта застройщика;

* Для целей настоящего Указа под высокой строительной готовностью не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) понимается возведение фундамента, стен и крыши, а также наличие заполнения оконных и дверных проемов.

1.5. если по истечении срока, указанного в части первой подпункта 1.4 настоящего пункта, не реализовано право продажи многоквартирных жилых домов и капитальных построек (при наличии), в том числе не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) при высокой строительной готовности, на аукционе без проведения работ по их консервации и (или) государственной регистрации, государственные организации в течение одного месяца обращаются за государственной регистрацией в отношении:

завершенного возведением капитального строения (здания, сооружения);

незавершенного законсервированного капитального строения (здания, сооружения) – после его консервации;

1.6. в случае возведения или реконструкции многоквартирного жилого дома и (или) капитальных построек на основании паспорта застройщика, а также при возведении многоквартирных жилых домов и (или) капитальных построек на основании проектной документации, включенной в республиканский фонд проектной документации, без разработки проектной документации на привязку проекта государственные организации обеспечивают соблюдение требований безопасности, механической прочности и устойчивости зданий и сооружений.

2. Внести изменения в указы Президента Республики Беларусь (приложение).

3. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:
установить порядок проведения аукционов по продаже государственными организациями многоквартирных жилых домов и капитальных построек (при наличии), в том числе не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) при высокой строительной готовности, формирования начальной цены продажи таких объектов на аукционе, а также последующей их государственной регистрации;
обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.
4. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:
пункты 1 и 2 – через шесть месяцев после официального опубликования данного Указа;
иные положения этого Указа – после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

Приложение
к Указу Президента
Республики Беларусь
21.12.2025 № 447

ПЕРЕЧЕНЬ

изменений, вносимых в указы Президента Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. № 368 «О мерах по регулированию отношений при газификации природным газом эксплуатируемого жилищного фонда граждан» изложить в новой редакции:

«УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

О газификации природным газом жилищного фонда

В целях совершенствования порядка газификации природным газом жилищного фонда* в существующей застройке населенных пунктов (далее – жилищный фонд) и ее финансирования:

1. Установить, что:

1.1. финансирование разработки проектной документации и возведения газопроводов от места присоединения к действующему уличному распределительному газопроводу** до отключающего устройства на вводе в жилой дом (далее – газопровод-ввод) и внутридомовой системы газоснабжения жилищного фонда осуществляется за счет средств граждан, которым принадлежат на праве собственности жилые помещения и капитальные постройки, а также граждан, юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, которыми возводятся многоквартирные, блокированные жилые дома и капитальные постройки на придомовой территории, в том числе льготных кредитов, предоставляемых гражданам в порядке, установленном настоящим Указом.

Заказчиками по разработке проектной документации и возведению объектов, указанных в части первой настоящего подпункта, вправе выступать газоснабжающие организации, входящие в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз» (далее – газоснабжающие организации), на основании договора на инвестирование с гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями;

1.2. финансирование разработки проектной документации и возведения уличных распределительных газопроводов с газопроводами-вводами (далее – объекты газораспределительной системы) для газификации принадлежащих гражданам на праве собственности жилых помещений и капитальных построек, а также возводимых ими

одноквартирных, блокированных жилых домов и капитальных построек на придомовой территории осуществляется:

в сельских и иных населенных пунктах с численностью населения менее 20 тыс. человек в размере:

70 процентов – за счет средств республиканского бюджета, передаваемых в бюджеты областей в виде субвенций на финансирование расходов по строительству объектов инженерной инфраструктуры для районов жилой застройки, а также средств местных бюджетов на основе равно долевого участия, если иные источники финансирования не определены Президентом Республики Беларусь;

30 процентов – за счет средств граждан, в том числе с использованием льготных кредитов, предоставляемых им в порядке, установленном настоящим Указом;

в иных населенных пунктах в размере:

30 процентов – за счет средств республиканского бюджета, передаваемых в бюджеты областей в виде субвенций на финансирование расходов по строительству объектов инженерной инфраструктуры для районов жилой застройки, а также средств местных бюджетов на основе равно долевого участия, а по г. Минску – за счет средств местного бюджета, если иные источники финансирования не определены Президентом Республики Беларусь;

70 процентов – за счет средств граждан, в том числе с использованием льготных кредитов, предоставляемых им в порядке, установленном настоящим Указом.

Финансирование разработки проектной документации и возведения объектов газораспределительной системы в случаях, предусмотренных в части первой настоящего подпункта, может осуществляться в полном объеме за счет средств граждан, в том числе льготных кредитов, предоставляемых им в порядке, установленном настоящим Указом, и иных источников, не запрещенных законодательством.

Финансирование разработки проектной документации и возведения объектов газораспределительной системы для газификации возводимых юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями многоквартирных, блокированных жилых домов и капитальных построек на придомовой территории осуществляется за счет средств этих юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, а также иных источников, не запрещенных законодательством;

1.3. заказчиками по разработке проектной документации и возведению объектов газораспределительной системы выступают газоснабжающие организации.

* Для целей настоящего Указа под жилищным фондом понимается совокупность всех принадлежащих гражданину на праве собственности жилых помещений и нежилых капитальных построек пятого класса сложности (далее – капитальные постройки), техническая эксплуатация которых осуществляется собственником или уполномоченным лицом, а также возводимые гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями многоквартирные, блокированные жилые дома и капитальные постройки на придомовой территории.

** Для целей настоящего Указа под уличным распределительным газопроводом понимается газопровод, прокладываемый по территории населенного пункта, обеспечивающий подачу газа до газопровода-ввода.

2. При финансировании разработки проектной документации и возведения объектов газораспределительной системы за счет средств республиканского бюджета, передаваемых в виде субвенций в бюджеты областей и бюджет г. Минска, и местных бюджетов с привлечением средств граждан горисполкомы, райисполкомы и местные администрации районов в г. Минске заключают договоры с газоснабжающей организацией на выполнение ею функций заказчика.

Предпроектная (предынвестиционная) документация на возведение объектов газораспределительной системы разрабатывается в форме задания на разработку проектной документации.

Очередность разработки проектной документации и возведения объектов газораспределительной системы устанавливается горисполкомами и райисполкомами на основании поданных гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными

предпринимателями заявлений и по согласованию с соответствующими газоснабжающими организациями.

Для возведения объектов газораспределительной системы для газификации жилищного фонда могут создаваться потребительские кооперативы.

При финансировании разработки проектной документации и возведения объектов газораспределительной системы за счет средств граждан, юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей ими заключается договор на инвестирование с газоснабжающей организацией.

3. При подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, возведенным с привлечением средств граждан, юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей в соответствии с настоящим Указом, частичное возмещение им средств осуществляется за счет этих новых потребителей по решению горисполкомов, райисполкомов и местных администраций районов в г. Минске в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

Размер и сроки частичного возмещения указанных средств по представлению горисполкомов, райисполкомов и местных администраций районов в г. Минске включаются газоснабжающими организациями в технические условия на подключение новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы.

4. Льготные кредиты на финансирование разработки проектной документации и возведения внутридомовой системы газоснабжения жилищного фонда и объектов газораспределительной системы, определенные в подпунктах 1.1 и 1.2 пункта 1 настоящего Указа, предоставляются гражданам ОАО «АСБ Беларусбанк» на срок до двух лет с взиманием процентной ставки за пользование этими кредитами в размере 3 процентов годовых.

Компенсация ОАО «АСБ Беларусбанк» потерь, связанных с предоставлением таких льготных кредитов, осуществляется за счет средств республиканского бюджета до начала срока уплаты процентов за пользование этими кредитами в размере ставки рефинансирования Национального банка, сложившейся в отчетном периоде, увеличенной на маржу, но не более 3 процентов годовых, а после наступления срока уплаты данных процентов – как разница между ставкой рефинансирования Национального банка, сложившейся в отчетном периоде, увеличенной на маржу, но не более 3 процентов годовых, и ставкой процентов за пользование льготным кредитом.

Льготные кредиты ОАО «АСБ Беларусбанк», предусмотренные в части первой настоящего пункта, предоставляются гражданам, в том числе нетрудоспособным, по спискам, утвержденным горисполкомами, райисполкомами и местными администрациями районов в г. Минске.

5. Предоставить Министерству энергетики право разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

6. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.».

2. В перечне административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200:

в пункте 9.3:

подпункт 9.3.1¹ изложить в следующей редакции:

«9.3.1 ¹ . паспорта застройщика (при возведении и реконструкции многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек в упрощенном порядке)	районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местная администрация района в городе	заявление письменное согласие всех землепользователей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности	бесплатно	5 рабочих дней со дня получения документов по запросу	бессрочно»;
--	---	---	-----------	---	-------------

в графе 3 подпункта 9.3.4:

абзац второй после слов «дачного строительства» дополнить словами «, многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории, принимаемых в эксплуатацию в упрощенном порядке*****»;

дополнить графу абзацами следующего содержания:

«ведомость технических характеристик – для многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории, принимаемых в эксплуатацию в упрощенном порядке*****, самовольных построек

решение о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации, проектная документация в случаях, когда в указанном решении определена необходимость ее разработки, – для объектов, строительство которых было осуществлено самовольно»;

в пункте 10.3:

графу 1 изложить в следующей редакции:

«10.3. Оказание услуг по газификации многоквартирного, блокированного жилого дома и нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории с оказанием гражданину комплексной услуги газоснабжающей организацией»;

графу 2 изложить в следующей редакции:

«газоснабжающая организация»;

абзац второй графы 3 изложить в следующей редакции:

«документ, подтверждающий право собственности на подлежащие газификации многоквартирный жилой дом, квартиру в блокированном жилом доме, нежилую капитальную постройку пятого класса сложности на придомовой территории, или документ, удостоверяющий право на земельный участок, предоставленный для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме»;

графу 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«бессрочно – решение о частичном возмещении средств гражданами»;

в пункте 10.4:

графу 1 изложить в следующей редакции:

«10.4. Оказание услуг по газификации многоквартирного, блокированного жилого дома и нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории с использованием услуг организаций, не входящих в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз»»;

в подпункте 10.4.1:

графу 1 изложить в следующей редакции:

«10.4.1. выдача технических условий на присоединение к газовым сетям (за исключением случаев, когда такие технические условия выданы в рамках административных процедур, предусмотренных в подпунктах 9.3.1 и 9.3.2 пункта 9.3 настоящего перечня, либо реализуется административная процедура, предусмотренная в пункте 10.3 настоящего перечня)»;

абзац второй графы 3 изложить в следующей редакции:

«документ, подтверждающий право собственности на подлежащие газификации многоквартирный жилой дом, квартиру в блокированном жилом доме, нежилую капитальную постройку пятого класса сложности на придомовой территории, или документ, удостоверяющий право на земельный участок, предоставленный для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме»;

графу 5 изложить в следующей редакции:

«10 дней со дня подачи заявления или со дня предоставления решения исполнительного комитета о частичном возмещении средств гражданам при необходимости такого возмещения»;

графу 1 подпункта 10.4.3 изложить в следующей редакции:

«10.4.3. заключение договора газоснабжения, договора на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования и (или) вводных и внутренних газопроводов»;

абзац первый графы 3 пункта 10.5 изложить в следующей редакции:

«при присоединении к электрической сети электроустановок объекта электроснабжения (за исключением многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек, возведенных (реконструируемых) в упрощенном порядке), законченного возведением, реконструкцией, капитальным ремонтом, в том числе при изменении разрешенной к использованию электрической мощности на границе балансовой принадлежности электрических сетей, точек присоединения, категории по надежности электроснабжения:»;

графу 1 пункта 10.9 изложить в следующей редакции:

«10.9. Выдача технических условий на присоединение к тепловым сетям (за исключением случаев, когда такие технические условия выданы в рамках административных процедур, предусмотренных в подпунктах 9.3.1 и 9.3.2 пункта 9.3 настоящего перечня)»;

графу 1 пункта 10.12 изложить в следующей редакции:

«10.12. Выдача технических условий на присоединение к системам водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) (за исключением случаев, когда такие технические условия выданы в рамках административных процедур, предусмотренных в подпунктах 9.3.1 и 9.3.2 пункта 9.3 настоящего перечня, либо присоединения в упрощенном порядке многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме к системам водоснабжения и (или) водоотведения (канализации)»;

графу 1 пункта 10.13 изложить в следующей редакции:

«10.13. Оформление акта-разрешения о пуске в эксплуатацию присоединения к системам водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), за исключением присоединения в упрощенном порядке многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме к системам водоснабжения и (или) водоотведения (канализации)»;

в подпункте 22.2.3¹ пункта 22.2:

графу 1 дополнить словами «, а также договора купли-продажи многоквартирного жилого дома и капитальных построек (при наличии)»;

графу 3 дополнить абзацами следующего содержания:

«договор купли-продажи многоквартирного жилого дома и капитальных построек (при наличии) с приложением ранее выданного паспорта застройщика и акта передачи имущества – в случае государственной регистрации договора и основанного на нем возникновения прав, ограничений (обременений) прав на многоквартирный жилой дом и нежилые капитальные постройки (при наличии)

документ, подтверждающий осуществление строительства многоквартирного жилого дома и нежилых капитальных построек (при наличии) за счет собственных средств, – в случае государственной регистрации возникновения права собственности на многоквартирный жилой дом и нежилые капитальные постройки (при наличии), приобретенные по договору купли-продажи не завершенным строительством капитальных строений (зданий, сооружений) при высокой строительной готовности».

3. В подпункте 1.23 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 535 «О предоставлении жилищно-коммунальных услуг» слова «О мерах по регулированию отношений при газификации природным газом эксплуатируемого жилищного фонда граждан» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 89, 1/7643)» заменить словами «О газификации природным газом жилищного фонда».

4. В Указе Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488 «О строительстве сетей водоснабжения, водоотведения (канализации)»:

из преамбулы слова «, в том числе проектирования,» исключить;

подпункт 1.2 пункта 1 дополнить частями следующего содержания:

«Присоединение многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме к сетям может быть обеспечено в упрощенном порядке эксплуатирующими организациями при условии технической возможности соответствующей инфраструктуры и отсутствия необходимости реконструкции сетей.

Под упрощенным порядком присоединения к сетям понимается строительство водопроводных вводов и канализационных выпусков по заявке собственников объектов недвижимости на основании договора на присоединение с внесением платы за такое присоединение.

Эксплуатирующие организации для выполнения работ по присоединению к сетям в упрощенном порядке вправе привлекать иных лиц.

Порядок присоединения к сетям в упрощенном порядке, формирования и расчета размера платы за такое присоединение определяется Советом Министров Республики Беларусь;».

5. Указ Президента Республики Беларусь от 5 октября 2021 г. № 381 «О строительстве распределительных электрических сетей» изложить в новой редакции:

«УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

О строительстве распределительных электрических сетей

В целях совершенствования порядка строительства распределительных электрических сетей в существующей застройке населенных пунктов, его финансирования, а также создания условий для использования физическими лицами электрической энергии для нужд отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления:

1. Установить, что:

1.1. энергоснабжающие организации выступают заказчиками по:

разработке проектной документации и возведению распределительных электрических сетей для электроснабжения обособленных жилых домов, других капитальных построек;

разработке проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей энергоснабжающих организаций в индивидуальной жилой застройке и садоводческих товариществах;

разработке проектной документации, возведению и реконструкции распределительных электрических сетей для переключения электроустановок жилых домов, подключенных к технологическим объектам электрических сетей организаций, входящих в состав государственного объединения «Белорусская железная дорога», к распределительным электрическим сетям энергоснабжающих организаций;

разработке проектной документации, возведению и реконструкции распределительных электрических сетей для электроснабжения возводимых и реконструируемых физическими лицами, в том числе в упрощенном порядке, многоквартирных жилых домов пятого класса сложности и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома;

разработке проектной документации, возведению и реконструкции распределительных электрических сетей для электроснабжения возводимых и реконструируемых в упрощенном порядке на основании паспорта застройщика юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями многоквартирных жилых домов пятого класса сложности и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности;

выносу опор линий электропередачи с земельных участков, предоставленных физическим лицам для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, квартиры в блокированном жилом доме;

1.2. финансирование разработки проектной документации и возведения распределительных электрических сетей к земельным участкам, предоставленным физическим лицам для строительства и обслуживания обособленных жилых домов, других капитальных построек, электроустановки которых подключаются к распределительным электрическим сетям энергоснабжающих организаций, а также выноса опор линий электропередачи с земельных участков, предоставленных физическим лицам для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, квартиры в блокированном жилом доме, осуществляется за счет средств этих физических лиц на основании договоров на инвестирование и подключение, заключенных с энергоснабжающей организацией.

Подключение участка распределительных электрических сетей, возводимого для электроснабжения обособленных жилых домов и других капитальных построек, к распределительным электрическим сетям энергоснабжающих организаций производится этими организациями от ближайшей точки подключения, имеющей техническую возможность такого подключения.

Подключение многоквартирных, блокированных жилых домов, квартиры в блокированном жилом доме и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории к распределительным электрическим сетям может быть обеспечено в упрощенном порядке энергоснабжающими организациями по заявке физических лиц, и (или) юридических лиц, и (или) индивидуальных предпринимателей в случае отсутствия необходимости реконструкции существующей распределительной инфраструктуры.

В упрощенном порядке подключение осуществляется по договорам на подключение, согласно которым физические лица, и (или) юридические лица, и (или) индивидуальные предприниматели возмещают энергоснабжающим организациям их затраты и (или) оплату стоимости выполненных работ, оказанных услуг, поставленного (изготовленного) оборудования (материалов) по соответствующим гражданско-правовым договорам;

1.3. финансирование разработки проектной документации и реконструкции эксплуатируемых распределительных электрических сетей энергоснабжающих организаций в индивидуальной жилой застройке и садоводческих товариществах, по которым амортизация начислена в размере:

100 процентов, осуществляется за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на реализацию государственных программ, собственных средств энергоснабжающих организаций, иных источников;

менее 100 процентов, осуществляется:

70 процентов затрат – за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на реализацию государственных программ, собственных средств энергоснабжающих организаций, иных источников;

30 процентов затрат – за счет средств физических лиц, которым принадлежат на праве собственности многоквартирные, блокированные жилые дома, квартиры в блокированном жилом доме, садовые домики, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства, либо на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, аренды земельные участки, предоставленные для коллективного садоводства, доли в праве общей собственности на многоквартирные, блокированные жилые дома, квартиры в блокированном жилом доме, садовые домики, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства, либо на такие земельные участки, на основании договоров на инвестирование и подключение, заключенных с энергоснабжающей организацией.

Разработка проектной документации и реконструкция распределительных электрических сетей энергоснабжающих организаций в индивидуальной жилой застройке и садоводческих товариществах осуществляются на основании утверждаемых энергоснабжающими организациями по согласованию с облисполкомами (Минским

горисполкомом), газоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», планов разработки проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей и с учетом планируемых источников финансирования.

Для разработки проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей могут создаваться потребительские кооперативы;

1.4. финансирование разработки проектной документации, возведения и реконструкции распределительных электрических сетей для переключения электроустановок жилых домов, подключенных к технологическим объектам электрических сетей организаций, входящих в состав государственного объединения «Белорусская железная дорога», к распределительным электрическим сетям энергоснабжающих организаций осуществляется за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на реализацию государственных программ, иных источников, не запрещенных законодательством;

1.5. финансирование разработки проектной документации и возведения распределительных электрических сетей для электроснабжения возводимых и реконструируемых физическими лицами, и (или) юридическими лицами, и (или) индивидуальными предпринимателями многоквартирных жилых домов пятого класса сложности и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности, указанных в абзацах пятом и шестом подпункта 1.1 настоящего пункта, а также финансирование разработки проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей для электроснабжения возводимых и реконструируемых юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями многоквартирных жилых домов пятого класса сложности и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности, указанных в абзаце шестом подпункта 1.1 настоящего пункта, осуществляется за счет средств физических лиц, и (или) юридических лиц, и (или) индивидуальных предпринимателей на основании договоров на инвестирование и подключение, заключенных с энергоснабжающей организацией;

1.6. финансирование разработки проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей для электроснабжения возводимых и реконструируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов пятого класса сложности и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности, указанных в абзаце пятом подпункта 1.1 настоящего пункта, осуществляется в порядке, предусмотренном в части первой подпункта 1.3 настоящего пункта;

1.7. возведение и реконструкция распределительных электрических сетей, указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта, вынос опор линий электропередачи с земельных участков, предоставленных физическим лицам для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, квартиры в блокированном жилом доме, осуществляются на следующих условиях:

предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается в форме задания на разработку проектной документации;

в сельских населенных пунктах проектная документация разрабатывается без оформления материалов предварительного согласования места размещения земельного участка на основании решения о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, принимаемого местным исполнительным и распорядительным органом;

не требуется прохождение государственной строительной экспертизы проектной документации в отношении проектной документации на объекты, финансируемые без привлечения бюджетных средств, предусматривающие:

вынос опор линий электропередачи с земельных участков, предоставленных физическим лицам для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, квартиры в блокированном жилом доме;

установку дополнительных опор линий электропередачи для подключения многоквартирных, блокированных жилых домов, квартиры в блокированном жилом доме

и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории и других капитальных построек;

оформление материалов по отводу земельных участков в случаях, когда законодательством предусмотрена необходимость их оформления, производится одновременно с выполнением работ по разработке проектной документации и строительству, но не позднее шести месяцев с момента приемки объекта в эксплуатацию, при условии возмещения фактического размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) до начала строительства объекта. В данном случае занятие земельного участка без документа, удостоверяющего право на него, не является самовольным занятием земельного участка;

1.8. распределительные электрические сети, возведенные и (или) реконструированные с привлечением средств физических лиц, и (или) юридических лиц, и (или) индивидуальных предпринимателей в соответствии с настоящим Указом, являются собственностью Республики Беларусь и закрепляются за энергоснабжающими организациями на праве хозяйственного ведения;

1.9. при подключении электроустановок новых потребителей электрической энергии к распределительным электрическим сетям энергоснабжающих организаций, возведенным и (или) реконструированным с привлечением средств физических лиц, и (или) юридических лиц, и (или) индивидуальных предпринимателей в соответствии с настоящим Указом, данными потребителями электрической энергии осуществляется частичное возмещение средств указанным лицам в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

2. Порядок организации разработки проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей в части, не урегулированной настоящим Указом, определяется Советом Министров Республики Беларусь.

3. Действие настоящего Указа не распространяется на финансирование разработки проектной документации, возведения и реконструкции распределительных электрических сетей при размещении и организации строительства жилых домов, включенных в ежегодно формируемые облисполкомами (Минским горисполкомом) программы финансирования строительства объектов распределительной инженерной инфраструктуры.

Действие подпункта 1.3 пункта 1 настоящего Указа не распространяется на отношения по разработке проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей для использования электрической энергии для нужд отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления в жилых домах, находящихся в зонах радиоактивного загрязнения.

4. Для целей настоящего Указа применяются термины в значениях, определенных в приложении.

5. Предоставить Министерству энергетики право разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

6. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.

Приложение
к Указу Президента
Республики Беларусь
05.10.2021 № 381
(в редакции Указа Президента
Республики Беларусь
21.12.2025 № 447)

ПЕРЕЧЕНЬ терминов и их определений

1. Возведение распределительных электрических сетей – совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных, а также иных работ и мероприятий*, результатом которых является создание распределительных электрических сетей.

* Получение решения местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении строительства распределительных электрических сетей, закупка электротехнического оборудования, подготовка территории строительства, осуществление технического надзора за выполнением строительных работ, авторского надзора за возведением распределительных электрических сетей, выполнение электрофизических измерений, приемка в эксплуатацию законченных возведением распределительных электрических сетей.

2. Другие капитальные постройки – капитальные строения (здания, сооружения) пятого класса сложности, не относящиеся к многоквартирным жилым домам, расположенные на земельных участках, предоставленных физическим лицам для целей, не связанных со строительством и (или) обслуживанием многоквартирных жилых домов.

3. Индивидуальная жилая застройка – район (квартал) в границах населенного пункта, застроенный многоквартирными, блокированными жилыми домами, нежилыми капитальными постройками на придомовой территории, а также капитальными строениями (зданиями, сооружениями), незавершенными законсервированными капитальными строениями пятого класса сложности, обеспеченный соответствующими объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройством.

4. Новые потребители электрической энергии – физические лица, юридические лица и (или) индивидуальные предприниматели, не принимавшие участия в разработке проектной документации и реконструкции распределительных электрических сетей в соответствии с настоящим Указом, осуществляющие возведение либо реконструкцию капитальных строений (зданий, сооружений) в индивидуальной жилой застройке, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, подключение электроустановок которых приводит к росту электрической нагрузки в распределительных электрических сетях.

5. Обособленные жилые дома – эксплуатируемые многоквартирные, блокированные жилые дома, квартиры в блокированном жилом доме, расположенные в границах населенного пункта либо за его пределами, электроустановки которых не подключены к распределительным электрическим сетям энергоснабжающих организаций, за исключением жилых домов, электроустановки которых подключены к технологическим объектам электрических сетей организаций, входящих в состав государственного объединения «Белорусская железная дорога», и переключаются к распределительным электрическим сетям энергоснабжающих организаций.

6. Распределительные электрические сети – электрические сети, предназначенные для электроснабжения обособленных жилых домов и эксплуатируемого жилищного фонда в индивидуальной жилой застройке и (или) садоводческих товариществ:

линии электропередачи напряжением 6–20 кВ от понизительной подстанции напряжением 35–110 кВ к распределительному пункту напряжением 6–20 кВ;

линии электропередачи напряжением 6–20 кВ от понизительной подстанции напряжением 35–110 кВ к трансформаторным подстанциям напряжением 6–20/0,4 кВ;

линии электропередачи напряжением 6–20 кВ от распределительного пункта напряжением 6–20 кВ к трансформаторным подстанциям напряжением 6–20/0,4 кВ;
трансформаторные подстанции напряжением 6–20/0,4 кВ;
распределительный пункт напряжением 6–20 кВ;
линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ, трансформаторные подстанции 0,4/10 кВ и иные воздушные и кабельные линии электропередачи и трансформаторные подстанции, переданные садоводческими товариществами в собственность Республики Беларусь в соответствии с Положением о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155.

К распределительным электрическим сетям относятся также отдельные элементы линии электропередачи, находящиеся на ней и (или) способствующие ее функционированию.

7. Реконструкция распределительных электрических сетей – совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных, а также иных работ и мероприятий*, связанных с изменением основных технико-экономических показателей и параметров распределительных электрических сетей, в том числе с изменением их пропускной способности, направления и (или) места расположения сооружений на них.

* Получение решения местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении строительства распределительных электрических сетей, закупка электротехнического оборудования, подготовка территории строительства, снос зданий (сооружений), демонтаж оборудования, замена коммутационных аппаратов на коммутационные аппараты большего номинального тока, замена трансформаторов на трансформаторы большей установленной мощности, установка дополнительных трансформаторных подстанций, замена проводов на провода большего сечения, замена кабельных линий на кабельные линии большего сечения, монтаж дополнительных проводов и кабельных линий, осуществление технического надзора за выполнением строительных работ, авторского надзора за реконструкцией распределительных электрических сетей, выполнение электрофизических измерений, приемка в эксплуатацию законченных реконструкцией распределительных электрических сетей.

8. Упрощенный порядок подключения – комплекс работ (услуг) по подключению систем электроснабжения многоквартирных, блокированных жилых домов, квартиры в блокированном жилом доме к распределительным электрическим сетям энергоснабжающей организации, выполняемый на основании договора энергоснабжающей организацией самостоятельно и (или) с привлечением подрядных организаций по заявке физического лица, и (или) юридического лица, и (или) индивидуального предпринимателя.

9. Физическое лицо – гражданин Республики Беларусь, гражданин либо подданный иностранного государства, лицо без гражданства (подданства), за исключением индивидуальных предпринимателей.

10. Энергоснабжающие организации – республиканские унитарные предприятия электроэнергетики «Брестэнерго», «Витебскэнерго», «Гомельэнерго», «Гродноэнерго», «Минскэнерго», «Могилевэнерго».