

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»

А. А. ВАСИЛЬЕВ, В. И. ЧИРКОВ

**СТРУКТУРА  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*Одобрено методической комиссией факультета ПГС  
в качестве учебно-методического пособия  
для студентов строительных специальностей*

Гомель 2014

УДК 332.872.(075.8)  
ББК 65.441  
В19

Рецензенты: директор КЖРЭУП «Центральное» *В. А. Башилов*;  
заведующий кафедрой «Строительное производство»  
УО «БелГУТ» канд. техн. наук, доцент *О.Е.Пантюхов*

**Васильев, А. А.**

В19 Структура жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь :  
учеб.-метод. пособие для студентов строительных специальностей /  
А. А. Васильев, В. И. Чирков ; М-во образования Респ. Беларусь, Белорус.  
гос. ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2014. – 87 с.  
ISBN 978-985-554-353-5

Показаны роль и особенности системы жилищно-коммунального хозяйства  
Беларуси. Рассмотрены основные документы системы ЖКХ. Приведены структуры  
управления системой ЖКХ и рассмотрены задачи и функции основных структурных  
подразделений.

Предназначено для студентов специальностей 1-70 02 01 «Промышленное и  
гражданское строительство», 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»  
факультета ПГС по дисциплинам «Управление недвижимостью», «Эксплуатация,  
техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений». Оно может быть  
использовано также инженерно-техническими работниками жилищно-коммунальных  
служб, занимающихся эксплуатацией зданий и сооружений.

УДК 332.872.(075.8)  
ББК 65.441

ISBN 978-985-554-353-5

© Васильев А. А., Чирков В. И. 2014  
© Оформление. УО «БелГУТ», 2014

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ.....	5
2 СТРУКТУРА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ .....	11
2.1 Структура Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь .....	11
2.2 Структура областных управлений жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.....	32
2.3 Структура городских управлений жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.....	41
2.4 Структура районных управлений жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь .....	44
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	49
Приложение А Положение о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь .....	50
Приложение Б Программа развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь до 2015 года.....	58
Приложение В Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года.....	73

## ВВЕДЕНИЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство – важнейшая сфера экономики Республики Беларусь, в состав которой входят жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство, водоснабжение и водоотведение, коммунальная теплоэнергетика, благоустройство населенных пунктов, включая дорожное хозяйство, санитарную очистку, озеленение.

Устойчивое развитие жилищно-коммунального хозяйства определяется созданием эффективной инженерно-технической инфраструктуры населенных пунктов по производству и поставке услуг жизнеобеспечения населению и обеспечению жизнедеятельности производств, оказанию других видов коммунальных услуг, связанных с управлением жилищным фондом, его содержанием и ремонтом.

Дальнейшее развитие жилищно-коммунального хозяйства должно направляться на создание экономических, правовых и организационных условий совершенствования отрасли с целью повышения эффективности и надежности ее функционирования, улучшения качества услуг и снижения их себестоимости.

Реализация этих направлений должна обеспечиваться решением следующих целевых задач:

- внедрения высокоэффективных, надежных, экологически безопасных, экономичных технологий производства и транспортировки услуг жилищно-коммунального хозяйства, основанных на использовании достижений научно-технического прогресса, местных возобновляемых и нетрадиционных источников энергии;

- обеспечения минимальных нормативов социального стандарта по представлению населению услуг в области жилищно-коммунального обслуживания;

- совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг и переход отрасли в режим безубыточного функционирования;

- улучшения организационной структуры управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, переход на договорные отношения и развитие конкурентной среды в этой системе.

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ)** представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах.

В составе ЖКХ выделяются следующие отрасли:

- жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство;
- водоснабжение и водоотведение;
- коммунальная энергетика (электро-, тепло-, газоснабжение);
- городской транспорт (автобус, трамвай, троллейбус);
- информационное хозяйство (кабельные сети, спутниковое телевидение, оптоволоконные системы и электронные каналы связи, системы компьютерной связи и обеспечения);
- внешнее городское благоустройство, включающее дорожное хозяйство и дорожно-транспортное строительство;
- санитарная очистка территорий (уличная уборка, домовая очистка с утилизацией бытовых и пищевых отходов);
- зеленое хозяйство (озеленение городов, цветоводство);
- гостиничное хозяйство;
- бытовое обслуживание (бани, прачечные, ритуальное обслуживание и т.д.);
- уличное освещение.

К числу особенностей ЖКХ как отрасли народного хозяйства можно отнести:

- сочетание производственных и непроизводственных функций, связанных с изготовлением материальных продуктов и оказанием услуг;
- особую социальную значимость, усиливающую необходимость государственного регулирования и контроля со стороны потребителей;

- сочетание коммерческих (ориентированных на достижение прибыли) и некоммерческих организаций;
- отрасль представлена как естественными монополиями (транспортировка энергии и жидкостей), так и отраслями, в которых возможна и необходима конкуренция (производство товаров и услуг);
- многообразие организационно-правового статуса предпринимательства (с образованием и без образования юридического лица) и форм собственности;
- сочетание крупного (производство энергии, водоканал, трубопроводные сети и т.д.) и малого бизнеса;
- рассредоточение центров оказания услуг соответственно системе расселения, что обуславливает особую роль местных органов самоуправления;
- особая значимость экологического и санитарно-эпидемиологического контроля;
- необходимость гарантированного обеспечения минимума услуг независимо от платежеспособности населения;
- многообразие потребителей (граждане, их ассоциации, предприятия, бюджетные организации).

К числу специфических особенностей ЖКХ следует отнести также его многоотраслевой характер; преимущественно местный характер обслуживания; тесную связь с промышленностью; взаимосвязь отраслей и предприятий, обслуживающую особенности процессов воспроизводства.

**Положение о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь** утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 года № 968. Это Положение с учетом постановлений Совета Министров Республики Беларусь разных лет приведено в приложении А.

Повышение требований к ЖКХ, его развитие и совершенствование выступает как важный фактор повышения уровня жизни людей, улучшения их жилищных условий и развития культуры населения.

Цель, задачи и пути реформирования жилищно-коммунального хозяйства республики определены **Программой развития жилищно-коммунального хозяйства Беларуси до 2015 года**. Она утверждена постановлением Совета Министров № 97 от 8 февраля 2013 года. Данный документ разработан в соответствии с **Программой социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011–2015 годы** и **Программой деятельности правительства страны на 2011–2015 годы**. Целью программы является дальнейшее повышение эффективности и надежности работы объектов ЖКХ, улучшение качества предоставляемых услуг на основе выполнения социальных стандартов при обязательном снижении затрат на их оказание.

Для достижения поставленной цели необходимо к 2016 году увеличить объемы ввода жилых домов после капремонта и тепловой модернизации до 3 млн м<sup>2</sup> в год, вывести из эксплуатации лифты со сроком службы более 30 лет, заменить 3,8 тыс. км тепловых сетей и ликвидировать изношенные теплосети с получением экономии в 430 тыс. т у. т. Также необходимо заменить не менее 9 тыс. единиц рабочего насосного оборудования в водопроводно-канализационном и котельно-тепловом хозяйствах, преобразовать в мини-ТЭЦ 25–30 котельных ЖКХ с вводом 45–50 МВт энергогенерирующих мощностей, а также увеличить долю местных видов топлива в балансе котельно-печного топлива с 34,9 % в 2012 году до 54,5 %.

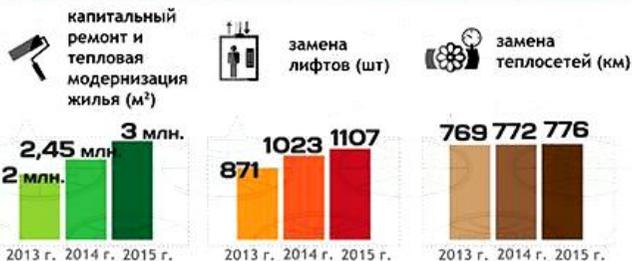
Кроме того, запланировано строительство 11 энергоисточников общей электрической мощностью 14,7 МВт, работающих на биогазе, получаемом в результате переработки осадков сточных вод и органической части коммунальных отходов, мусороперерабатывающих предприятий в Гродно, Витебске, Минске, Бобруйске, Борисове, Орше и второй очереди мусороперерабатывающего предприятия в Могилеве.

# Программа развития ЖКХ в Беларуси до 2015 года

Жилищный фонд Беларуси:



Программой предусмотрено:



Стоимость программы - более **Br64 трлн.**

Организациям ЖКХ Беларуси необходимо обеспечивать планомерно-регулярную санитарную очистку всех сельских населенных пунктов и стопроцентный охват многоэтажной жилой застройки в сельских населенных пунктах раздельным сбором твердых коммунальных отходов, развивать инженерную инфраструктуру населенных пунктов, в том числе оснащать недостающими видами инженерного оборудования.

Намечено также в последующие годы активно работать над снижением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг населению не менее чем на 25 % к уровню 2010 года в сопоставимых условиях. Согласно документу, этого можно добиться за счет реализации ряда важных мероприятий, среди которых оптимизация формирования себестоимости ЖКУ и структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством, пересмотр действующих и разработки новых норм времени на выполнение работ и оказание услуг,

модернизация объектов ЖКХ через реализацию быстрокупаемых энергосберегающих инвестпроектов и др.

Выполнение запланированных программой мероприятий позволит повысить экономическую эффективность работы жилищно-коммунального хозяйства страны, в том числе улучшить качество и сохранить доступность жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), снизить затраты на их оказание, увеличить выручку и добавленную стоимость на одного занятого, повысить инвестиционную привлекательность ЖКХ Беларуси и эксплуатационную надежность жилфонда, а также добиться других важных результатов.

Ежегодные объемы финансирования программы будут определяться при формировании и уточнении республиканского бюджета на очередной финансовый год. Финансирование мероприятий будет осуществляться за счет средств республиканского бюджета, местных бюджетов, инновационных и инвестиционных фондов, организаций и прочих источников и составит более 64 трлн бел. руб.

Программа развития жилищно-коммунального хозяйства Беларуси до 2015 года приведена в приложении Б.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 267 утверждена **Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года**. Целью государственной жилищной политики до 2016 года является создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье сообразно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям, формирование полноценного рынка жилья.

В 2013–2015 годах потребность граждан в улучшении жилищных условий предполагается обеспечивать путем:

- строительства собственного жилья (квартира или индивидуальный жилой дом);
- реконструкции имеющегося жилья;
- приобретения в собственность жилья на вторичном рынке;
- передачи в пользование жилых помещений социального пользования.

В соответствии с данной Концепцией государственная жилищная политика будет реализована по двум основным направлениям:

- улучшение жилищных условий граждан с государственной поддержкой, которая дифференцирована по категориям граждан и будет предоставляться адресно;
- улучшение жилищных условий граждан без государственной поддержки путем развития существующих и создания новых финансовых механизмов (ипотека, система жилищных строительных сбережений, жилищные облигации), создания благоприятных условий для строительства жилья на ком-мерческой основе, увеличения фонда наемного жилья.

В 2013–2015 годах условием обеспеченности жильем будет являться наличие в собственности и (или) пользовании общей площади жилых помещений не менее 15 м<sup>2</sup> на человека (в г. Минске – не менее 10 м<sup>2</sup>).

В целях объективного подхода к постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, сокращения срока нахождения на учете, который составляет в среднем 17 лет, постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с 2013 года предполагается ограничить:

- для воспользовавшихся государственной поддержкой при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья – в течение срока, установленного законодательством (за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением детей);

- зарегистрированных в жилых помещениях в населенном пункте на основании договоров найма (поднайма) жилых помещений, в которых они фактически не проживают.

Результатами реализации указанных цели и задач должны стать:

- сохранение преимущественного права на получение государственной поддержки при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья для многодетных семей и военнослужащих;

- снижение периода обеспечения жильем до 3 лет для многодетных семей, а также для граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования, и 5 лет (в г. Минске – 7 лет) – для иных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку;

- обеспечение жилыми помещениями социального пользования лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в сроки, установленные законодательством;

- переход к единой системе государственного заказа на строительство жилья для льготных категорий граждан;

- увеличение не менее чем до 50 % от стоимости строительства доли собственных средств граждан, направляемых на жилищное строительство;

- достижение объемов ввода жилья по регионам на каждый год согласно показателям, устанавливаемым в соответствии с решениями Правительства Республики Беларусь;

- рост уровня обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя до 27–28 м<sup>2</sup> в 2015 году.

Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года приведена в приложении В.

2 марта 2013 года вступил в силу **Жилищный кодекс Республики Беларусь**. Действие настоящего Кодекса распространяется на отношения по защите прав граждан и организаций в области жилищных отношений; обеспечению граждан жилыми помещениями; учету граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий; возникновению, осуществлению и прекращению права собственности и (или) владения и пользования жилыми помещениями; переустройству и (или) перепланировке; плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением; выселению из жилых помещений; управлению жилищным фондом, его распределению и эксплуатации; государственному учету жилых помещений, приватизации жилых помещений; созданию и деятельности организаций застройщиков, а так-же на отношения по совместному домовладению.

Задачами жилищного законодательства являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения закрепленного Конституцией Республики Беларусь права граждан Республики Беларусь на жилище, а также обеспечение использования и сохранности жилищного фонда.

*Жилищное законодательство основывается на принципах:*

- обеспечения сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов;
- содействия гражданам в приобретении жилых помещений;
- предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда гражданам, нуждающимся в социальной защите;
- неприкосновенности жилых помещений;
- недопустимости произвольного лишения жилых помещений;
- судебной защиты жилищных прав граждан и организаций.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в настоящее время дорабатываются нормативные правовые акты для полной реализации Жилищного кодекса.

Главным направлением реализации целей и задач в области жилищно-коммунального обслуживания является обеспечение населения и других потребителей комплексом жилищно-коммунальных услуг в соответствии с нормативами социального стандарта.

## **2 СТРУКТУРА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

### **2.1 Структура Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь**

Управление отраслью осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь (Минжилкомхоз). Оно подчиняется Совету Министров Республики Беларусь.

Минжилкомхоз в своей деятельности руководствуется Конституцией Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, декретами, указами, распоряжениями Президента Республики Беларусь, иными актами законодательства.

Схема управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Беларусь представлена на рисунке 2.1.

***Основные задачи Минжилкомхоза:***

- формирование и реализация государственной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве и координация деятельности в этой сфере других республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь;
- осуществление государственного регулирования деятельности жилищно-коммунального хозяйства в части управления государственным жилищным фондом, использования и обеспечения сохранности государственного и частного жилищных фондов;
- проведение единой научно-технической политики по развитию и функционированию объектов жилищно-коммунального хозяйства, ритуальных услуг, а также по вопросам строительства, реконструкции, эксплуатации, содержания и ремонта улиц населенных пунктов;
- своевременное, полное и качественное предоставление потребителям комплекса жилищно-коммунальных услуг;
- проведение экономической и научно-технической политики в целях создания необходимых условий для эффективной работы государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства, удовлетворения потребностей народного хозяйства и населения в жилищно-коммунальных услугах, повышения качества и расширения номенклатуры этих услуг;
- внесение предложений о совершенствовании расчетов за пользование (техническое обслуживание) жилыми помещениями и коммунальные услуги;
- привлечение внешних государственных займов (кредитов) в сферу жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательными актами;

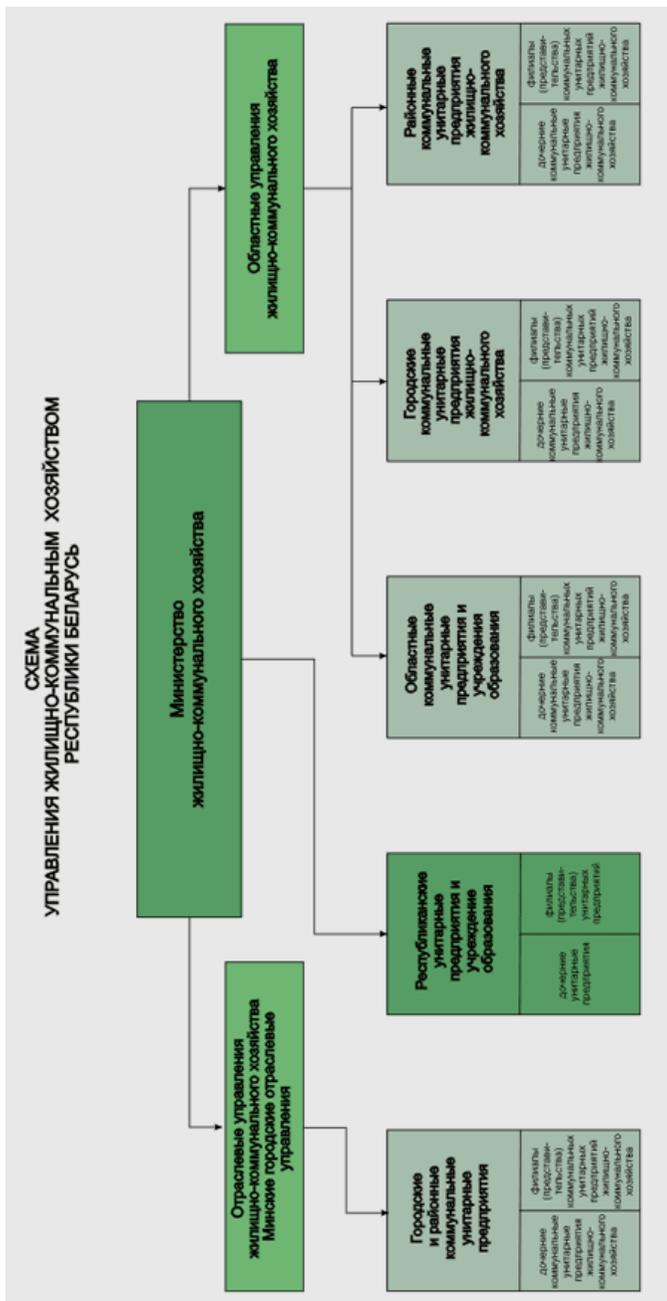


Рисунок 2.1 – Отраслевая схема управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Беларусь

– развитие международного сотрудничества и внешнеэкономических связей по вопросам, отнесенным к компетенции Минжилкомхоза.

В структуру центрального аппарата министерства входят:

- Управление экономики;
- Управление коммунального хозяйства;
- Отдел энергетики и научно-технического развития;
- Управление жилищного хозяйства;
- Отдел юридической работы и кадров;
- Управление по работе с обращениями граждан, СМИ;
- Отдел бухгалтерского учета.

Рассмотрим функции, задачи, права и обязанности структурных подразделений Минжилкомхоза.

### **Управление экономики**

Является самостоятельным структурным подразделением центрального аппарата министерства. В своей деятельности управление руководствуется Конституцией Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, декретами, указами, распоряжениями Президента Республики Беларусь, иными актами законодательства, Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, решениями коллегии, приказами министра, постановлениями министерства.

#### ***Основными задачами управления являются:***

– разработка социально-экономической политики в жилищно-коммунальных организациях системы Минжилкомхоза, концепции и основных направлений социально-экономических преобразований на основе общей стратегии экономического развития республики, изучения и использования мирового опыта;

– проведение экономической политики в целях создания необходимых условий для эффективной работы организаций, удовлетворения потребностей реального сектора экономики и населения в жилищно-коммунальных услугах, повышения качества и расширения номенклатуры оказываемых услуг;

– разработка программ и прогнозов социально-экономического развития; участие в государственном регулировании деятельности жилищно-коммунального хозяйства в бюджетно-финансовой, ценовой и социальной сферах;

– разработка ежегодных предложений к проекту Закона о бюджете Республики Беларусь; предложений по уровню тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения, согласование, регистрация, пересмотр цен и тарифов, применяемых организациями, подготовка предложений по совершенствованию методики ценообразования, контроль за соблюдением государственной дисциплины цен;

– разработка мероприятий, стимулирующих рациональное использование

денежных и трудовых ресурсов; методологическое руководство при формировании планово-расчетных цен на жилищно-коммунальные услуги;

- методическое руководство разработкой и совершенствованием нормативов трудовых затрат и численности работников организаций;

- разработка мероприятий по реализации государственной политики в области управления государственным имуществом и приватизацией, противодействию монополистической деятельности и развитию конкуренции в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг;

- разработка предложений по укреплению методического сотрудничества с государствами – участниками СНГ и по развитию интеграционных процессов с Российской Федерацией.

***Управление в соответствии с возложенными на него основными задачами осуществляет следующие функции:***

- организует изучение общественных потребностей в жилищно-коммунальных услугах, составление социально-экономических прогнозов, в которых учитываются потребительский спрос на эти услуги, развивающиеся процессы в области эксплуатации жилищного фонда, объектов жилищно-коммунального хозяйства и осуществляет на этой основе разработку главных направлений социально-экономического развития;

- участвует в осуществлении мероприятий по демополизации производства, развитию конкуренции и предпринимательства, разгосударвлению и приватизации республиканской собственности;

- обеспечивает информационное обслуживание государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, по социально-экономическим проблемам и методическим вопросам ценообразования;

- осуществляет методологическое руководство обязательным бизнес-планированием на государственных организациях, подчиненных Минжилкомхозу, и организациях с долей собственности государства в их имуществе, проводит системный мониторинг бизнес-планов, обеспечивает контроль, экспертизу и анализ бизнес-планов государственных организаций республиканской формы собственности; контролирует вопросы разработки, экспертизы, реализации прогнозов развития государственных организаций, подчиненных министерству и юридических лиц негосударственной формы собственности, принадлежащие Республике Беларусь акции (доли в уставных фондах) которых переданы в управление Минжилкомхоза, бизнес-планов их развития на год;

- принимает совместно с облисполкомами и Минским горисполкомом меры по совершенствованию хозяйственного механизма деятельности организаций системы Минжилкомхоза и структуры ее управления, усилению воздействия экономических рычагов и стимулов в целях улучшения их работы и повышения культуры обслуживания населения;

– в установленном порядке утверждает и регистрирует цены, тарифы на продукцию, работы, услуги государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, координирует и контролирует их деятельность по соблюдению дисциплины цен;

– в пределах своей компетенции вносит предложения правительству по установлению государственных минимальных социальных стандартов в области жилищно-коммунального обслуживания населения и контролирует деятельность организаций системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь по обеспечению этих стандартов;

– в установленном порядке вносит в Совет Министров Республики Беларусь предложения по улучшению организации и оплаты труда работников;

– подготавливает заключения по предоставляемым организациям и системы Минжилкомхоза на регистрацию проектам цен и тарифов;

– подготавливает заключения по предоставляемым государственными организациями, подчиненными министерству, на согласование проектам договоров аренды зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в республиканской собственности (в части арендной платы);

– разрабатывает и вносит руководству министерства предложения по совершенствованию структуры центрального аппарата, форм и размеров оплаты труда его работников; осуществляет анализ использования трудовых ресурсов, среднемесячной заработной платы, производительности труда; готовит материалы для выплаты премий и других выплат стимулирующего характера работникам центрального аппарата министерства;

– анализирует выполнение утвержденных организационно-технических мероприятий по всем направлениям снижения затрат в организациях; проводит совещания, семинары, оказывает практическую и методическую помощь организациям системы Минжилкомхоза по вопросам, входящим в компетенцию управления, изучает и применяет прогрессивный отечественный и зарубежный опыт в части ценообразования, оплаты и стимулирования труда работников;

– готовит материалы по принятию Соглашения между Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и Белорусским профсоюзом работников местной промышленности и коммунально-бытовых предприятий, внесению изменений и дополнений в Соглашение, их регистрацию, информацию по выполнению Соглашения; по системе социального партнерства в организациях Минжилкомхоза.

### **Управление коммунального хозяйства**

Является самостоятельным структурным подразделением центрального аппарата Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.

Структура управления утверждается министром и включает отдел водопроводно-канализационного хозяйства и благоустройства и отдел энергетики и энергосбережения.

В своей деятельности управление руководствуется Конституцией Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, директивами, декретами и указами Президента Республики Беларусь, постановлениями Совета Министров Республики Беларусь, положениями о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и о регулировании процедурных вопросов деятельности Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, постановлениями министерства, решениями коллегии, приказами министра и Положением об управлении коммунального хозяйства и энергетики.

***Основными задачами управления являются:***

– проведение единой научно-технической политики, направленной на создание необходимых условий для обеспечения сохранности и повышения устойчивости работы, включая чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, энергетики и энергосбережения, водоснабжения и водоотведения, радиационного контроля питьевой воды и объектов отрасли, специального коммунального транспорта, дорожно-мостового и зеленого хозяйства, гаражей и автостоянок, мест погребения и других объектов благоустройства, наружного освещения, санитарной очистки населенных пунктов, обращения с коммунальными отходами и ритуально-похоронного обслуживания населения (далее – коммунальное хозяйство);

– методологическое и нормативное обеспечение перспективного развития коммунального хозяйства, его производственно-технической базы, повышения надежности и эффективности их использования, повышение уровня и качества коммунального обслуживания населения;

– организация и проведение мероприятий по энерго- и ресурсосбережению отрасли, снижению себестоимости коммунальных услуг, защите и охране окружающей природной среды, рациональному использованию топливно-энергетических и водных ресурсов, увеличению использования местных видов топлива;

– непосредственное участие в разработке проектов нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию управления и министерства;

– координация и контроль хода выполнения государственных, целевых и отраслевых программ и мероприятий по вопросам коммунального хозяйства.

***Управление коммунального хозяйства министерства в соответствии с возложенными на него основными задачами:***

– осуществляет в пределах своей компетенции и установленных законодательством пределах руководство управлениями и организациями

жилищно-коммунального хозяйства в части коммунального хозяйства и энергосбережения;

- организует изучение потребностей населения в коммунальных услугах и осуществляет на этой основе разработку концепций, программ и главных направлений перспективного развития коммунального хозяйства;

- подготавливает совместно с другими структурными подразделениями министерства либо самостоятельно предложения по совершенствованию действующего законодательства в области коммунального хозяйства, об отмене, изменении или дополнении нормативных правовых актов в целях обеспечения их внутренней согласованности и приведения в соответствие с законами, декретами и указами Президента Республики Беларусь, международными договорами, участником которых является Республика Беларусь;

- участвует в разработке и вносит предложения по совершенствованию и разработке проектов нормативных правовых актов в целях создания условий для надлежащего развития, надежного и эффективного функционирования коммунального хозяйства и энергосбережения в отрасли;

- организует работу по контролю качества питьевой воды на территории Республики Беларусь в системе Минжилкомхоза;

- организует реализацию подразделениями отрасли заданий и мероприятий государственных и отраслевых программ в области коммунального хозяйства;

- обеспечивает взаимодействие с местными исполнительными и распорядительными органами и органами общественного самоуправления по вопросам развития коммунального хозяйства и энергосбережения в отрасли, расширения ассортимента и повышения качества коммунальных услуг;

- участвует в разработке инвестиционных программ, рассмотрении генеральных планов и схем развития городской инфраструктуры, формировании заказов отраслевой промышленности для нужд коммунального хозяйства и энергосбережения в отрасли;

- осуществляет в пределах своей компетенции при решении отраслевых и межотраслевых вопросов деловое сотрудничество с другими органами государственного управления, союзами предпринимателей, другими субъектами хозяйствования и общественными организациями республики;

- способствует развитию прямых хозяйственных связей организаций с поставщиками материально-технических ресурсов, созданию совместных предприятий и участвует в осуществлении в установленном порядке внешнеэкономической деятельности по вопросам коммунального хозяйства и энергосбережения в отрасли;

- участвует в формировании планов НИОКР по вопросам развития и совершенствования коммунального хозяйства и энергосбережения в

отрасли, вносит предложения по расширению и реконструкции объектов коммунального хозяйства;

- содействует демонополизации производства, развитию конкуренции и предпринимательства в коммунальном хозяйстве;

- разрабатывает и контролирует осуществление мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов коммунального хозяйства в условиях чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- участвует в разработке и осуществлении мероприятий по энергосбережению и экономному использованию топливно-энергетических и водных ресурсов, внедрению приборного учета воды и тепловой энергии, систем ее регулирования;

- обеспечивает разработку норм и правил, регулирующих деятельность энергетики и энергосбережения, водопроводно-канализационного хозяйства, специального коммунального транспорта, внешнего благоустройства, наружного освещения и санитарной очистки населенных пунктов, ритуально-похоронного обслуживания населения;

- участвует в информационном обслуживании организаций и обеспечивает распространение в республике передового опыта, в том числе и зарубежного, в области коммунального хозяйства;

- информирует население республики через средства массовой информации о работе коммунального хозяйства и энергосбережения в отрасли, рассматривает в установленном порядке обращения государственных органов, общественных организаций, средств массовой информации, народных депутатов, граждан, участвует в рассмотрении материалов по итогам проверок, ревизий, инвентаризаций, дает заключения по фактам выявленных нарушений и принимает необходимые меры;

- обеспечивает в установленном порядке направление в Национальный центр правовой информации Республики Беларусь нормативных правовых актов министерства по вопросам коммунального хозяйства и энергосбережения в отрасли для включения их в Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь;

- участвует в проведении мероприятий по повышению квалификации по подготовке и переподготовке кадров подчиненных организаций республиканской и коммунальной форм собственности.

### **Отдел энергетики и научно-технического развития**

Является самостоятельным структурным подразделением центрального аппарата министерства. В своей деятельности отдел руководствуется Конституцией Республики Беларусь, иными актами законодательства Республики Беларусь, Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, Положением о регулировании процедурных вопросов деятельности Министерства

жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, решениями коллегии, приказами министра, постановлениями министерства.

***Основными задачами отдела являются:***

- проведение и реализация государственной, научно-технической, экономической и социальной политики, направленной на создание условий для эффективной работы организаций системы Минжилкомхоза в целях удовлетворения потребности народного хозяйства и населения в электрической и тепловой энергии, природном и сжиженном газе, твердых видах топлива, их рациональном и безопасном использовании;
- участие в формировании и реализации государственной политики в области энергосбережения;
- участие в разработке и осуществлении мер по улучшению платежной дисциплины при расчетах за топливо и энергию;
- проведение единой научно-технической политики в отрасли жилищно-коммунального хозяйства по обеспечению разработки и внедрения новых видов техники и прогрессивных технологий;
- проведение научно-технической политики, направленной на развитие промышленных предприятий отрасли с целью обеспечения выпуска конкурентоспособной продукции производственно-технического назначения как для нужд жилищно-коммунального хозяйства, так и экспортных поставок;
- координация работ по внешнеэкономической деятельности предприятий отрасли;
- выполнение мероприятий по созданию безопасных и здоровых условий труда на производстве и пожарной безопасности в организациях отрасли;
- организация работ по гражданской обороне и мобилизационной подготовке.

***Отдел энергетики и научно-технического развития министерства в соответствии с возложенными на него основными задачами:***

- координирует деятельность организаций системы Минжилкомхоза по экономии и рациональному использованию топливно-энергетических ресурсов;
- участвует в координации и анализе подготовки к эксплуатации в осенне-зимних условиях городского хозяйства и республиканского топливно-энергетического комплекса;
- координирует деятельность и участие в осуществлении мониторинга организаций системы Минжилкомхоза по обеспечению сохранности подземных инженерных сетей и сооружений при производстве земляных работ;

– согласовывает деятельность организаций системы Минжилкомхоза по прокладке и ремонту инженерных коммуникаций со строительством и ремонтом улиц;

– координирует деятельность организаций, осуществляющих эксплуатацию и ремонт объектов водоснабжения и водоотведения, ритуальные услуги;

– согласовывает деятельность организаций системы Минжилкомхоза, осуществляющих строительство, эксплуатацию, ремонт объектов тепло-, электро-, газоснабжения, объектов жилищно-коммунального хозяйства по решению межотраслевых проблем и вопросов топливно-энергетического комплекса;

– участвует в разработке комплексных программ, планов и заданий по развитию, содержанию и ремонту объектов электроэнергетики, тепло- и газоснабжения, обеспечению твердым топливом, а также энергосбережения, организует оперативный контроль за их выполнением;

– участвует в мониторинге обеспечения (в соответствии с потребностями и нормами) теплом, электроэнергией, топливом населения, потребителей социального и культурно-бытового назначения организаций системы Минжилкомхоза, а также в мониторинге эксплуатации энергоисточников, обеспечивающих тепловой энергией жилищный фонд, объекты социального и культурно-бытового назначения в пределах компетенции управления;

– рассматривает и согласовывает организациям мероприятия, проектную документацию, графики выполнения работ по ремонту инженерных сетей и других объектов топливно-энергетического комплекса страны;

– выдает специальные разрешения (ордера) на проведение раскопок улиц, площадей, дворов и других мест общественного пользования (за исключением случаев выполнения аварийных работ);

– участвует в мониторинге соблюдения сроков и правил производства земляных работ при строительстве, реконструкции и ремонте инженерных сетей и благоустройства;

– определяет приоритетные перспективные направления развития науки и техники в отрасли и прогнозирует объем финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ;

– участвует в разработке и осуществляет сопровождение государственных научно-технических программ, перечней важнейших общепромышленных научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ и организует их финансирование;

– обеспечивает формирование инновационного фонда министерства и контроль за его целевым использованием;

– организует работы по освоению новой техники на промышленных предприятиях отрасли;

- проводит пропаганду научно-технических достижений и передового опыта по внедрению новой техники и технологий в отрасли;
- участвует в формировании государственных инвестиционных программ по строительству, расширению, реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- подготавливает для утверждения в министерстве либо для представления на утверждение в Совет Министров Республики Беларусь в установленном порядке проекты строительства, расширения, реконструкции объектов отрасли;
- информирует в печати, по радио и телевидению население республики по вопросам развития научно-технического прогресса в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- оказывает методологическую помощь организациям отрасли по инвестиционной деятельности;
- участвует в осуществлении мероприятий по демонополизации производства, развитию конкуренции и предпринимательства, разгосударвлению и приватизации предприятий республиканской формы собственности, курируемых отделом;
- вносит предложения по разработке в установленном порядке мероприятий по развитию международного научно-технического сотрудничества в отрасли, способствует развитию прямых хозяйственных связей с поставщиками материально-технических ресурсов для нужд отрасли;
- совместно с промышленными предприятиями вносит предложения для составления организационно-технических мероприятий, направленных на повышение эффективности и дальнейшего развития промышленного производства отрасли;
- ведет оперативный учет и организует выполнение промышленными предприятиями доведенных основных технико-экономических показателей;
- ведет оперативный учет и контролирует ход выполнения доведенных государственных заказов подведомственным предприятиям;
- вносит предложения для формирования программ, договоров, протоколов о торгово-экономическом сотрудничестве между Республикой Беларусь и зарубежными странами;
- оформляет в установленном порядке документы для заграничных командировок руководителей министерства, организаций республиканской формы собственности в рамках своей компетенции;
- организует, ведет разработку и контролирует выполнение мероприятий по обеспечению охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности в организациях республиканской формы собственности и коммунальной формы собственности отрасли;
- координирует деятельность организаций республиканской формы собственности по мобилизационной работе;

– обеспечивает техническую защиту информации в министерстве.

### **Управление жилищного хозяйства**

Является самостоятельным структурным подразделением центрального аппарата министерства.

В своей деятельности управление руководствуется Конституцией Республики Беларусь, иными актами законодательства Республики Беларусь, Положением о Министерстве жилищно–коммунального хозяйства Республики Беларусь, Положением о регулировании процедурных вопросов деятельности Министерства жилищно–коммунального хозяйства Республики Беларусь, решениями коллегии, приказами министра, постановлениями министерства.

#### ***Основными задачами управления являются:***

– обеспечение реализации Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года в части развития жилищного хозяйства, выработка подходов к решению задачи обеспечения населения комплексом жилищно-коммунальных услуг в соответствии с нормативами социального стандарта;

– обеспечение реализации Программы развития жилищно–коммунального хозяйства Республики Беларусь на 2006–2010 годы по вопросам, входящим в компетенцию управления;

– обеспечение государственного регулирования деятельности организаций жилищного хозяйства в части управления государственным жилищным фондом, использования и обеспечения сохранности государственного и частного жилищного фонда, а также обеспечения устойчивой эксплуатации и сохранности объектов жилищного хозяйства;

– проведение единой политики в жилищном, лифтовом, банном, гостиничном хозяйствах, повышения качества и расширения номенклатуры жилищно–коммунальных услуг, определение перспективных направлений развития отрасли;

– проведение жилищной реформы, направленной на улучшение обслуживания граждан;

– формирование и реализация государственной политики в области приватизации жилищного фонда;

– рассмотрение документов, представляемых УП «Институт «Белжилпроект» по вопросам управления, распоряжения и залога государственного имущества, находящегося на балансе организации, а также согласование позиции представителей государства управления по вопросам приобретения, отчуждения и залога имущества лифторемонтных организаций негосударственной формы собственности, принадлежащие Республике Беларусь акции (доли в уставных фондах) которых переданы в

управление Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.

***Управление в соответствии с возложенными на него основными задачами осуществляет следующие функции:***

– подготавливает самостоятельно либо с другими структурными подразделениями предложения:

- по совершенствованию действующего жилищного законодательства в сфере жилищных отношений, содержания, реконструкции, модернизации и ремонта жилищного фонда, приобретению в собственность жилых помещений, а также участвует в разработке проектов нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию министерства;

- по отмене, изменении или дополнении нормативных правовых актов, нормативно-технической документации по обеспечению надлежащего использования и обеспечения сохранности и своевременного ремонта жилищного фонда, объектов гостиничного и банного хозяйства, а также иных объектов независимо от формы собственности в целях обеспечения их внутренней согласованности и приведения в соответствии с законами, декретами и указами Президента Республики Беларусь, международными договорами, участниками которых является Республика Беларусь.

– подготавливает предложения по совершенствованию работы с населением и их формированиями по месту жительства во взаимодействии с местными исполнительными и распорядительными органами и органами территориального общественного самоуправления по вопросам сохранности жилищного фонда, устойчивой работы объектов жилищного хозяйства и перспектив развития жилищного хозяйства, работы гостиничного и банного хозяйства, содержанию придомовых территорий, содержанию домашних и от-лову бродячих животных;

– участвует в проведении мероприятий по изучению потребностей в услугах отрасли и иным вопросам, входящим в компетенцию управления;

– организует и контролирует работу организаций, входящих в систему ЖКХ, по оснащению индивидуальными приборами учета расхода воды;

– совершенствует работу по назначению уполномоченных лиц по управлению недвижимым имуществом совместных домовладений;

– организывает работу с населением по месту жительства по вопросам сохранности жилищного фонда, устойчивой работы объектов жилищного хозяйства;

– разрабатывает правила пользования жилыми помещениями и обеспечения условий безопасного проживания граждан и надежности инженерного оборудования;

- подготавливает предложения по совершенствованию порядка оплаты за оказываемые услуги населению, включая порядка оплаты за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг;

- осуществляет сбор государственной статистической отчетности по реконструкции, тепловой модернизации и капитальному ремонту жилищного фонда, обобщает и анализирует информацию о выполнении заданий по капитальному ремонту и тепловой модернизации жилищного фонда;

- участвует в разработке и реализации мероприятий по совершенствованию системы жилищного хозяйства и ремонтно-строительного производства;

- проводит совещания, семинары, оказывает практическую и методическую помощь организациям отрасли по вопросам, входящим в компетенцию управления, изучает и применяет в отрасли прогрессивный отечественный и зарубежный опыт в части улучшения эксплуатации и содержания жилищного фонда.

### **Отдел юридической работы и кадров**

Является самостоятельным структурным подразделением центрального аппарата министерства. В своей деятельности отдел руководствуется Конституцией Республики Беларусь, иными актами законодательства Республики Беларусь, Типовым положением о юридической службе республиканского органа государственного управления, иной государственной организации, подчиненных Правительству Республики Беларусь, местного исполнительного и распорядительного органа, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 2070, Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.

#### ***Основными задачами отдела являются:***

- правовое обеспечение функционирования Министерства жилищно-коммунального хозяйства и соблюдения законности в его деятельности;

- осуществление контроля за соответствием действующему законодательству и международным договорам, участником которых является Республика Беларусь, проектов нормативных и иных правовых актов, представляемых на подпись руководству министерства;

- координация работ по соблюдению законодательства об административных процедурах по обращению граждан за выдачей справок или других документов по заявительному принципу «одно окно»;

- непосредственное участие в разработке проектов нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию министерства;

– рассмотрение уставов, изменений и дополнений в уставы государственных организаций, подчиненных министерству, положений о структурных подразделениях облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляющих государственно-властные полномочия в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, изменений и дополнений в данные положения, уставов юридических лиц негосударственной формы собственности, принадлежащих Республике Беларусь акции (доли в уставных фондах) которых переданы в управление Министерства, изменений и дополнений в данные уставы;

– рассмотрение договоров аренды, заключаемых государственными организациями, подчиненными министерству, на соответствие законодательству и их учет, рассмотрение документов, представляемых государственными организациями, подчиненными министерству, по вопросам отчуждения и залога государственного имущества, находящегося на балансе данных организаций на предмет соответствия их законодательству, регулирующему вопросы отчуждения и залога;

– подготовка совместно с управлением экономики государственной статистической отчетности по договорам аренды, подготовка государственной статистической отчетности по кадровой работе, а также подготовка ведомственной статистической отчетности в пределах компетенции управления;

– правовое консультирование должностных лиц министерства по основным направлениям его деятельности;

– регистрация нормативных актов министерства в журнале регистрации и ведение их учета, участие в формировании в Республике Беларусь единого эталонного банка данных правовой информации;

– представление интересов министерства в судах и иных государственных органах по правовым вопросам;

– осуществление эффективного подбора и расстановки кадров в центральном аппарате министерства, в государственных организациях, подчиненных министерству, и организациях коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства, подготовка и переподготовка кадров, повышение их квалификации, формирование резерва кадров для замещения руководящих работников в центральном аппарате министерства, в подчиненных государственных организациях, совершенствование управления кадрами на основе реализации целевых программ и оказании систематической методической помощи руководителям подчиненных государственных организаций и организациях коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

***Управление в соответствии с возложенными на него основными задачами:***

– подготавливает совместно с другими структурными подразделениями либо самостоятельно предложения по совершенствованию действующего законодательства, участвует в разработке проектов нормативных и иных правовых актов;

– подготавливает самостоятельно либо совместно с другими структурными подразделениями предложения об отмене, изменении или дополнении нормативных правовых актов министерства в целях обеспечения их внутренней согласованности и приведения в соответствие с законами, декретами и указами Президента Республики Беларусь, международными договорами, участником которых является Республика Беларусь;

– рассматривает по поручению руководства, в том числе с привлечением заинтересованных структурных подразделений, поступающие в министерство на согласование проекты нормативных правовых актов или участвует в их рассмотрении;

– обобщает и анализирует правоприменительную практику, вносит предложения по ее совершенствованию;

– проверяет на соответствие действующему законодательству представляемые на подпись руководству министерства проекты нормативных и иных правовых актов;

– вносит предложения по подготовке, а в необходимых случаях участвует в осуществлении мер, направленных на устранение причин и условий, способствующих нарушению законности в деятельности государственных организаций, подчиненных министерству и организаций коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

– совместно с другими структурными подразделениями рассматривает жалобы, заявления и иные обращения, в которых указывается на нарушение законности в деятельности министерства и подчиненных ему государственных организаций и организаций коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Принимает участие в рассмотрении материалов по итогам проверок, ревизий, инвентаризаций, дает правовые заключения по фактам выявленных нарушений;

– осуществляет организационно-методическое обеспечение нормотворческой деятельностью министерства;

– в печати, по радио и телевидению информирует население республики по вопросам применения законодательства, регулирующего деятельность жилищно-коммунального хозяйства республики, а также по поручению руководства анализирует совместно с другими структурными подразделениями публикации (выступления) в средствах массовой

информации, касающейся правовых вопросов деятельности министерства, и вносит соответствующие предложения руководству министерства;

- принимает участие в разработке предложений по совершенствованию системы управления в министерстве, по определению прав и обязанностей структурных подразделений и должностных лиц министерства;

- оказывает работникам министерства по их просьбе помощь в поиске необходимых нормативных и иных правовых актов по направлениям деятельности министерства, при необходимости разъясняя положения этих актов;

- осуществляет в соответствии с предъявляемыми требованиями систематизированный учет нормативных правовых актов, изданных министерством, поддерживая их в контрольном состоянии;

- осуществляет сбор, хранение и обработку иных материалов по правовым вопросам, связанным с деятельностью министерства;

- принимает меры к пополнению нормативного фонда министерства, комплектует библиотеки юридической литературы кодексами, справочниками, сборниками, комментариями, а также бюллетенями и другими периодическими правовыми изданиями, представляет предложения по подписке на периодические правовые издания, а также ведет эталонный банк данных правовой информации;

- подготавливает необходимые справочные материалы по действующему законодательству для их издания в Информационном бюллетене Минжилкомхоза и координирует вопросы подготовки к изданию данного бюллетеня;

- совместно с другими структурными подразделениями участвует в работе по подготовке и заключению министерством договоров, визирует такие договора, вносит предложения по обеспечению их надлежащего исполнения;

- защищает имущественные и иные интересы министерства при рассмотрении споров по искам, предъявляемым министерством или к министерству, участвует в подготовке в связи с этим документов; в установленном порядке представляет интересы министерства в иных государственных органах при рассмотрении правовых вопросов;

- участвует в проведении мероприятий по повышению правовых знаний работников министерства, государственных организаций, подчиненных министерству, и организаций коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

- подготавливает проекты контрактов, приказов министра о назначении, увольнении и перемещении руководителей государственных организаций, подчиненных министерству, и организаций коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства, работников центрального аппарата министерства, а также ведет учет контрактов, готовит внесение изменений в контракты, их перезаключение в связи с истечением срока контракта;

- готовит материалы по согласованию назначения на должность руководителей, включенных в кадровый реестр министерства;
- организует работу по выполнению положений о проведении аттестации работников центрального аппарата министерства, а также оказывает помощь по осуществлению этой работы в государственных организациях, подчиненных министерству, и организациях коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства;
- организует выполнение мероприятий по подготовке и переподготовке кадров в отрасли жилищно-коммунального хозяйства;
- ведет кадровое делопроизводство по центральному аппарату министерства, в том числе оформляет личные дела и трудовые книжки, оказывает практическую помощь на местах;
- вносит предложения руководству министерства и оформляет материалы по награждению работников отрасли правительственными наградами и другими видами поощрений;
- оформляет документы на работников центрального аппарата министерства по назначению пенсий и пособий. Консультирует по этим вопросам работников отрасли;
- ведет вопросы физкультурно-оздоровительной работы;
- координирует работу организаций с учебными заведениями по подготовке и распределению молодых специалистов и кадров массовых профессий;
- анализирует профессиональный, образовательный и возрастной уровень состава кадров, а также другие социально-демографические данные для использования в работе по улучшению качественного состава руководителей и специалистов;
- организует работу по оформлению и выдаче удостоверений и нагрудных знаков участникам ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС;
- ведет мобилизационную работу.

### **Управление по работе с обращениями граждан, СМИ**

Управление по работе с обращениями граждан, средствами массовой информации и режима секретности является самостоятельным структурным подразделением центрального аппарата министерства. В своей деятельности управление руководствуется Конституцией Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, директивами, декретами, указами и распоряжениями Президента Республики Беларусь, распоряжениями Администрации Президента Республики Беларусь, постановлениями и распоряжениями Совета Министров Республики Беларусь, Положениями о Министерстве жилищнокоммунального хозяйства Республики Беларусь и о регулировании процедурных вопросов деятельности Министерства жилищно-

коммунального хозяйства Республики Беларусь, приказами и указаниями министра и его заместителей, Положением о режимно-секретном органе министерства.

***Основными задачами управления являются:***

– организация работы с населением по месту жительства и с обращениями граждан в свете требований Закона Республики Беларусь "Об обращениях граждан" и требований Президента Республики Беларусь как в центральном аппарате министерства, так и в государственных организациях, подчиненных Минжилкомхозу, юридических лиц негосударственной формы собственности, принадлежащие Республике Беларусь акции (доли) которых переданы в управление Минжилкомхоза, управлениях и организациях жилищно-коммунального хозяйства облисполкомов, ГО «Минское городское жилищное хозяйство» (в дальнейшем – в организациях системы);

– рассмотрение, анализ поступающей в центральный аппарат министерства корреспонденции от органов государственной власти и управления, общественных организаций, граждан, публикаций в средствах массовой информации (в дальнейшем – СМИ) и выработка предложений по совершенствованию деятельности и реформированию системы жилищно-коммунального хозяйства, направленных на повышение эффективности, надежности, функционирования систем жизнеобеспечения и социальной защиты населения;

– разработка во взаимодействии с другими органами государственной власти и управления, отраслевыми управлениями центрального аппарата министерства нормативных правовых актов, направленных на совершенствование действующего законодательства в области жилищно-коммунального хозяйства;

– принятие необходимых мер по обеспечению снижения количества обращений граждан, совершенствованию работы с документами и оптимизации документооборота как в центральном аппарате, так и в организациях системы;

– оказание консультативной и методологической помощи организациям системы по вопросам, находящимся в компетенции управления;

***Управление министерства в соответствии с возложенными на него основными задачами:***

– обеспечивает выполнение требований законодательства вышестоящих органов, решений коллегий, постановлений и приказов министерства по направлениям деятельности управления;

– готовит обзор республиканской печати о деятельности организаций системы жилищно-коммунального хозяйства для рассмотрения его на еженедельных оперативных совещаниях с последующим размещением на сайте Минжилкомхоза;

– обобщает и анализирует поступающие в центральный аппарат министерства и организации системы обращения граждан и принимает решения в пределах своей компетенции. Вносит руководству министерства предложения по совершенствованию работы с письмами, заявлениями и жалобами граждан и оптимизации документооборота;

– организует работу по приему руководством министерства, начальниками структурных подразделений центрального аппарата министерства посетителей по личным вопросам, в том числе и по месту жительства и проведению встреч в трудовых коллективах организаций системы, других отраслей с информированием населения в СМИ о времени и месте приема;

– организует проверки состояния работы с обращениями граждан в организациях системы в соответствии с планами основных мероприятий министерства, приказами министерства, указаниями вышестоящих органов и руководства министерства. Готовит вопросы по этому направлению деятельности министерства на заседания коллегии;

– организует обучение кадров, связанных с обслуживанием населения, приемом граждан, через отраслевую систему учебных заведений;

– организует разработки отраслевых нормативных документов, направленных на совершенствование работы с обращениями граждан и сокращения документооборота;

– анализирует и осуществляет контроль за состоянием работы по ведению делопроизводства и исполнительской дисциплины в структурных подразделениях центрального аппарата министерства, вносит руководству министерства предложения по совершенствованию данной работы;

– ведет делопроизводство по письмам, жалобам и заявлениям граждан, поступающим в центральный аппарат министерства, а также по другим вопросам, входящим в его компетенцию, осуществляет меры по контролю за их рассмотрением в установленном законом порядке;

– осуществляет сбор и анализ ведомственной статистической отчетности, относящейся к сфере деятельности управления;

– обеспечивает организацию режима секретности в центральном аппарате министерства, учет и работу с документами секретного делопроизводства, контроль за соблюдением режима секретности в центральном аппарате министерства и организациях системы;

– обеспечивает работу архива центрального аппарата министерства, приема, учета, хранения и использования дел, законченных делопроизводством, оказывает методическую помощь подведомственным архивам;

– обеспечивает методическое руководство по организации ведения делопроизводства в структурных подразделениях центрального аппарата министерства и в организациях системы;

– взаимодействует со СМИ в пределах возложенных на управление задач, в том числе в части разъяснения компетенции министерства.

### **Отдел бухгалтерского учета**

Отдел бухгалтерского учета и финансов Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь является самостоятельным структурным подразделением центрального аппарата министерства. В своей деятельности отдел руководствуется Конституцией Республики Беларусь, Законом Республики Беларусь «О бухгалтерском учете и отчетности», указами и распоряжениями Президента Республики Беларусь, постановлениями и распоряжениями Совета Министров Республики Беларусь, Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, Положением о регулировании процедурных вопросов деятельности Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, решениями коллегии, приказами и постановлениями министерства.

#### ***Основными задачами отдела являются:***

– методологическое руководство бухгалтерским учетом и отчетностью организаций жилищно-коммунального хозяйства и принятие нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету и отчетности, не противоречащих нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету и отчетности Министерства финансов Республики Беларусь;

– проведение единой учетной и финансовой политики в целях создания в отрасли необходимых условий для эффективной работы организаций, укрепления их финансового состояния, платежной и кредитной дисциплины;

– организация бухгалтерского учета в центральном аппарате министерства в соответствии с действующим законодательством и методологическое руководство бухгалтерским учетом и отчетностью подчиненных организаций;

– составление и своевременное представление полной и достоверной налоговой и бухгалтерской и отчетности по центральному аппарату министерства;

– координация и контроль за распоряжением имущества в центральном аппарате министерства и подчиненных организациях;

– координация работы в отрасли по снижению просроченной дебиторской задолженности за оказанные жилищно-коммунальные услуги и просроченной кредиторской задолженности за потребленные энергоресурсы.

#### ***Отдел в соответствии с возложенными на него основными задачами осуществляет следующие функции:***

– участвует в разработке нормативных правовых актов, изучает практику и поступающие запросы и замечания от организаций в области жилищно-

коммунального хозяйства по применению законодательства по вопросам методологии и бухгалтерского учета и отчетности;

- организует разработку в установленном порядке форм первичной учетной документации, регистров бухгалтерского учета на основе типовых форм с привлечением других структурных подразделений центрального аппарата министерства;

- разрабатывает предложения по совершенствованию актов законодательства, регулирующих налоговую политику отрасли;

- разрабатывает рекомендации государственным организациям, подчиненным Министерству жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, и организациям коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства о порядке составления и сроках представления бухгалтерской периодической, годовой и дополнительной отчетности;

- организует прием квартальной и годовой бухгалтерской отчетности от государственных организаций, подчиненных Министерству жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, и организаций коммунальной формы собственности отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

- представляет в установленном порядке другим структурным подразделениям центрального аппарата министерства необходимую информацию, вытекающую из данных бухгалтерской отчетности;

- осуществляет достоверный и своевременный учет и регистрацию хозяйственных операций по движению имущества и исполнения обязательств согласно смете расходов по содержанию центрального аппарата министерства;

- ведет учет расчетов по заработной плате с работниками центрального аппарата министерства, начисление и выплату всех видов премий, материальной помощи, пособий, на основании утвержденных в установленном порядке положений и приказов министра, учет всех видов удержаний из заработной платы;

- осуществляет исчисление налогов, сборов и других обязательных платежей, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, по центральному аппарату министерства;

- обеспечивает ведение учета материальных ценностей, основных фондов и денежных средств, правильное отражение на счетах бухгалтерского учета операций, связанных с их движением;

- ведет учет поступления и расходования средств в централизованные внебюджетные и иные фонды, создаваемые в министерстве в установленном законодательством порядке, учитываемые на балансе центрального аппарата министерства;

- обеспечивает проведение инвентаризации всех статей баланса в центральном аппарате министерства в сроки, установленные действующим

законодательством и контроль за соблюдением требований законодательства по проведению инвентаризации в подчиненных организациях перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;

- осуществляет своевременное составление и представление установленной отчетности по центральному аппарату министерства;

- представляет интересы министерства в соответствующих органах при рассмотрении вопросов, имеющих отношение к бухгалтерскому учету и отчетности;

- участвует в совещаниях и семинарах, проводимых органами государственного управления по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

- рассматривает письма, жалобы, заявления и устные обращения граждан и организаций системы по вопросам, входящим в компетенцию отдела, на основании действующих нормативных правовых актов, дает на них ответы, в необходимых случаях – вносит предложения по их решению руководству министерства.

Структура республиканских предприятий Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь представлена на рисунке 2.2.

## **2.2 Структура областных управлений жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь**

Структура управления жилищно-коммунальным хозяйством области представлена на рисунке 2.3.

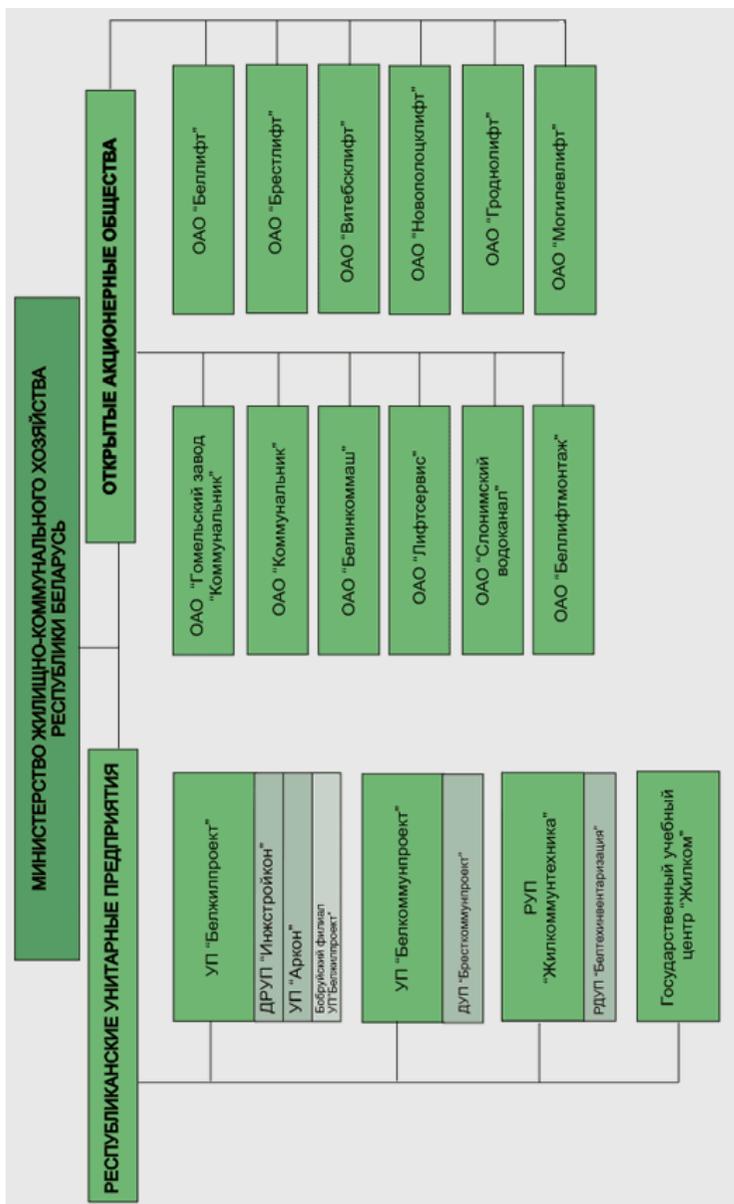


Рисунок 2.2 – Структура республиканских предприятий Министерства жилищно-коммунального хозяйства РБ

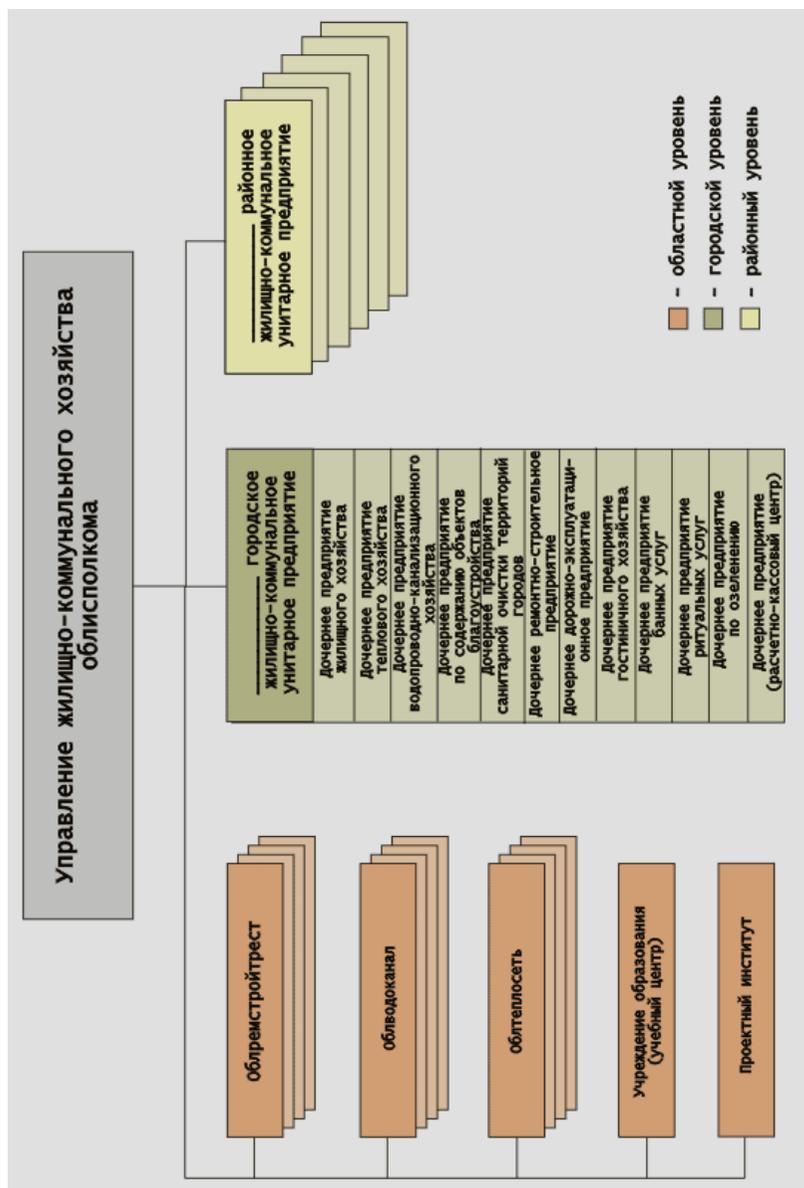


Рисунок 2.3 – Структура управления жилищно-коммунальным хозяйством области

Структуру управления жилищно-коммунальным хозяйством области рассмотрим на примере структуры Гомельского областного ЖКХ.

В структуру управления жилищно-коммунального хозяйства Гомельской области входят:

**1 Предприятия областной коммунальной собственности:**

- КПУП «Гомельоблтеплосеть»; – КУП «Гомельоблводоканал»;
- УО «Гомельский государственный учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров жилищно-коммунального хозяйства;
- КСМЭУП «СМЭП Гомельского облисполкома».

**2 Предприятия городской коммунальной собственности:**

- КПУП «Гомельское городское ЖКХ; – КЖРЭУП «Центральное»;
- КПУП «Гомельводоканал»; – КЖРЭУП «Железнодорожное»;
- КДУП «Детский реабилитационно-оздоровительный центр «Кацье»» – КЖРЭУП «Новобелицкое»;
- КСУП «Гор.центр оздоровления»; – КЖРЭУП «Костюковское»;
- КАУПСД «Гор.САП»; – КЖРЭУП «Советское»;
- КУП «Спецкоммунтранс»; – КЖРЭУП «Сельмашевское»;
- КДПУП «Гомельгорсвет»; – ДКСУП «Красная гвоздика»;
- КПУП «Гомельское городское ЖКХ; – КУПОТиСД «Лещинец»;
- КУП «ГГД РСТ» – КТСУП «Отель»;
- ДКПТОУП «Автория» – ДКПУП «Экопластсервис».

**3 Предприятия районной коммунальной собственности:**

- ГП «Мозырскийрайжилкомхоз» – КДЖЭУП «Жилфонд»
- КДУП «Мозырьтеплосеть» – КДУП «Светлогорскремстрой»
- КДУП «Леспаркхоз» – КЖУП «Брагинское»
- КУП «Гомельские районные тепловые сети» – КЖУП «Буда-Кошелевский коммунальник»
- КЖУП «Гомельский райжилкомхоз» – КЖУП «Ветковское»
- КДУП «Расчетно-кассовый центр» – КУП «Добрушский коммунальник»
- КУП «Калинковичскийрайжилкомхоз» – КЖЭУП «Ельское»
- КУП «Коммунальник Калинковичский» – КУП «Житковичский коммунальник»
- КУП «Речицкийрайжилкомхоз» – КЖПУП «Корма»
- КУП «Теплосеть» – КПУП «Лельком»г.п. Лельчицы
- КУП «Речицаводоканал» – КЖУП «Лоевскийрайжилкомхоз»
- КУП «Речицаблагоустройство» – КУП «Жилкомстрой» г. Наровля
- КДУП «Расчетно-кассовый центр» – КЖУП «Октябрьское»
- КЖУП «Уником» г.Жлобин – КУП «Петриковский райжилкомхоз»
- КДУПКиТС «Теплосервис» – КЖЭУП «Рогачев»
- КЖЭУП «Жилкомсервис-2» – КЖУП «Хойницкий коммунальник»
- КЖУП «Светочь» г. Светлогорск – КЖУП «Чечерск»

### **ГО ЖКХ создано в целях:**

- осуществления общего руководства, общего управления, координации деятельности, представления и защиты в установленном порядке интересов входящих в его состав участников;

- планирования и реализации государственных и региональных программ, инновационных и инвестиционных проектов, комплексной модернизации участников;

- повышения эффективности производства, обновления и улучшения использования основных фондов, трудовых, материальных и финансовых ресурсов, улучшения качества и конкурентоспособности строительно-монтажных работ, выпускаемой продукции и оказываемых услуг в системе жилищно-коммунального хозяйства Гомельской области;

- осуществления методического руководства, консультирования и общего руководства деятельностью и состоянием расчетной дисциплины участников в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

### ***Направления деятельности Объединения:***

- реализация государственных и региональных программ, инновационных и инвестиционных проектов, финансируемых из средств республиканского и местного бюджетов, внебюджетных источников, кредитных средств и займов, а также собственных средств юридических и физических лиц;

- комплексная модернизация в установленном порядке участников государственной формы собственности, организация инвестиционной деятельности по развитию и обновлению производственной базы участников, содействие реализации энергосберегающих и ресурсосберегающих мероприятий;

- общее руководство исполнением участниками инвестиционных договоров;

- аккумулирование в установленном порядке средств, материальных и прочих ресурсов для обеспечения реализации государственных и региональных программ, инновационных и инвестиционных проектов;

- повышение эффективности использования бюджетных и внебюджетных средств, а также сокращение продолжительности инвестиционных циклов по капитальному строительству, реконструкции, модернизации и ремонту объектов теплоэнергетики, водопроводно-канализационного хозяйства, жилищного фонда, объектов социальной сферы и производства;

- разработка и согласование в установленном порядке годовых и перспективных планов, программ и контрольных цифр капитального и текущего ремонта, реконструкции, техперевооружения, энергосберегающих мероприятий;

- анализ социально-экономического развития и финансового состояния участников государственной формы собственности, разработки рекомендаций по их структурному преобразованию, финансовому оздоровлению и по-вышению эффективности производственных процессов;
- анализ эффективности использования имущества, находящегося на балансе организаций, входящих в состав объединения, имущество которых находится в собственности Гомельской области, внесение предложений по вовлечению его в хозяйственный оборот, выставлению на конкурс (аукцион), совершению сделок по отчуждению или изъятию неиспользуемого или неэффективно используемого имущества;
- оказание информационных услуг, методологической помощи по разработке бизнес-планов и перспективному планированию их деятельности, защите интересов участников на внутреннем и внешнем рынках, подготовке нормативно-технических документов в области повышения качества производимой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг и их сертификации;
- совершенствование и развитие хозяйственных связей участников, оказание им содействия и участия в развитии экономических и научно-технических связей с деловыми партнерами в Республике Беларусь и других государствах. Формирование для этих целей единого информационного банка данных о производственной деятельности и услугах участников, организация и проведение специализированных выставок и семинаров;
- разработка и внесение на рассмотрение облисполкома по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке предложений по уровню тарифов на коммунальные и иные услуги, оказываемые участниками, расчетных показателей, необходимых для формирования и уточнения бюджета Гомельской области;
- участие в подготовке предложений о совершенствовании законодательства Республики Беларусь в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- организация разработки и координация выполнения участниками мероприятий по решению экологических проблем, рациональному использованию и восстановлению топливно-энергетических и природных ресурсов, технике безопасности, промышленной и пожарной безопасности;
- организация и общее руководство в установленном порядке за рассмотрением обращений граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

**Управление жилищно-коммунального хозяйства Гомельского областного исполнительного комитета** является структурным подразделением Гомельского областного исполнительного комитета и

входит в систему Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь. Сокращенное наименование – УЖКХ Гомельского облисполкома.

Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, декретами и указами Президента Республики Беларусь, иными актами законодательства Республики Беларусь.

Управление осуществляет руководство системой жилищно-коммунального хозяйства Гомельской области, методологическое обеспечение и координацию деятельности организаций через соответствующие структурные подразделения городских, районных исполнительных комитетов, осуществляющих эксплуатацию объектов жилищно-коммунального хозяйства Гомельской области независимо от форм собственности и подчиненности, контроль за исполнением данными организациями правил и норм технической эксплуатации, а также непосредственно руководит деятельностью подчиненных ему организаций областной коммунальной собственности.

Управление является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, счета в банках, печать с изображением Государственного герба Республики Беларусь и со своим наименованием, штампы.

***Главными задачами управления являются:***

– проведение единой экономической, финансовой и научно-технической политики в целях создания необходимых условий для эффективной работы организаций, входящих в систему жилищно-коммунального хозяйства области, укрепление их финансового состояния, удовлетворение потребностей населения в коммунальных услугах;

– снижение себестоимости при одновременном повышении качества и расширении номенклатуры выпускаемой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг;

– решение неотложных социальных задач работников жилищно-коммунального хозяйства области, совершенствование экономических отношений в условиях формирующегося рынка;

– контроль за соблюдением подведомственными организациями государственной дисциплины и законности;

– регулирование деятельности жилищно-коммунального хозяйства области;

– реализация государственной жилищной политики и проведение жилищной реформы, направленной на предоставление гражданам права по своему выбору в соответствии с потребностями и возможностями приобретать в собственность или получать в пользование благоустроенное жилье, поэтапный перевод жилищной сферы на безубыточное функционирование при обеспечении социальной защиты малоимущих слоев населения, на

демонополизацию жилищно-коммунального хозяйства области, изменение форм управления жилищным фондом, его обслуживания и ремонта.

***Управление в соответствии с главными задачами:***

– осуществляет управление областной коммунальной собственностью в сфере жилищно-коммунального хозяйства области;

– осуществляет в установленных законодательством Республики Беларусь пределах руководство подведомственными организациями и содействует их экономическому и социальному развитию;

– изучает потребности в жилищно-коммунальных услугах, разрабатывает социально-экономические прогнозы, в которых учитывается потребительский спрос на эти услуги, определяет на этой основе главные направления социально-экономического развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства в пределах области;

– участвует в разработке годовых и перспективных планов социально-экономического развития территорий области в части жилищно-коммунального хозяйства;

– оказывает методическую помощь подведомственным организациям в финансово-экономической работе, укреплении финансового положения этих организаций на основе последовательного внедрения в их деятельность принципов хозяйственного расчета и самофинансирования;

– осуществляет перспективное и текущее планирование капитальных вложений, направляемых из областного, республиканского бюджетов, других источников на развитие отрасли;

– составляет тематические планы проектно-изыскательских работ, титульные списки на строительство объектов отрасли и вносит их на утверждение облисполкома, других вышестоящих инстанций;

– контролирует правильность использования подведомственными организациями средств, направляемых на строительство объектов отрасли;

– создает в пределах своей компетенции приемочные комиссии для приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов и утверждает акты приемки. Участвует в работе приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов промышленности, жилищной инфраструктуры, социального и культурно-бытового назначения, коммунального хозяйства, существенно влияющих на изменение объемов потребления жилищно-коммунальных услуг (тепло- и водоснабжение, канализация) города, поселка городского типа;

– контролирует выполнение в городах и поселках городского типа, сельских населенных пунктах работ по капитальному ремонту и эксплуатации дорожно-мостового хозяйства (за исключением транзитных участков, дорог), озеленению, содержанию и сохранению зеленых насаждений, защите водоемов от загрязнения, санитарной очистке, содержанию в надлежащем порядке кладбищ, братских могил и иных мест захоронения;

- организует в соответствии с законодательством Республики Беларусь контроль надлежащей эксплуатации, ремонта и сохранности жилищного фонда, объектов отрасли;
- контролирует рациональное использование материально-технических и топливно-энергетических ресурсов в подведомственных организациях;
- утверждает в установленном порядке удельные нормы расхода топливно-энергетических ресурсов подведомственными организациями;
- участвует в разработке и согласовании комплексных инвестиционных программ областного и республиканского значения, схем развития городской инфраструктуры и размещения подведомственных организаций;
- обеспечивает реализацию инвестиционной и научно-технической политики, направленной на повышение качества и конкурентоспособности продукции (работ, услуг) подведомственных организаций;
- взаимодействует с местными исполнительными и распорядительными органами и органами территориального общественного самоуправления по вопросам сохранности жилищного фонда, устойчивой работы объектов жилищно-коммунального хозяйства области, предоставления ритуальных услуг, а также перспектив развития отрасли;
- участвует в подготовке предложений о совершенствовании законодательства Республики Беларусь в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- в установленном порядке вносит в облисполком, Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь предложения по улучшению организации и оплаты труда работников отрасли, по совершенствованию структуры управления отраслью;
- организует ведомственный контроль, проводит ревизии финансово-хозяйственной деятельности организаций, подведомственных управлению;
- осуществляет контроль за правильным формированием и применением цен и тарифов на продукцию и услуги;
- разрабатывает в пределах своей компетенции предложения:
  - по лимитам водопользования, нормативам платы за захоронение отходов, сброс загрязняющих веществ в системы канализации и потребление питьевой воды сверх установленных лимитов;
  - тарифам на коммунальные и другие услуги, оказываемые организациями жилищно-коммунального хозяйства области, и представляет их на утверждение в облисполком;
- организует работу по максимальному вовлечению в производство вторичных ресурсов, образующихся в подведомственных организациях;
- осуществляет при решении входящих в его компетенцию отраслевых и межотраслевых вопросов сотрудничество с другими структурными подразделениями облисполкома, республиканскими органами государственного управления, союзами предпринимателей и общественными организациями;

- осуществляет в установленном порядке внешнеэкономическую деятельность, способствует развитию прямых хозяйственных связей организаций жилищно-коммунального хозяйства области с поставщиками материально-технических ресурсов, а также связей с организациями жилищно-коммунального хозяйства других государств, созданию совместных организаций;
- принимает участие в разработке и реализации мероприятий по развитию международного научно-технического и экономического сотрудничества в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- контролирует организацию работы по рассмотрению письменных и устных обращений граждан в подведомственных организациях;
- прогнозирует потребность подведомственных организаций в квалифицированных кадрах, организует их подготовку, переподготовку, повышение квалификации;
- запрашивает у городских и районных исполнительных комитетов, организаций других ведомств информацию по вопросам работы жилищно-коммунального хозяйства области для выполнения возложенных на управление функций;
- содействует распространению в подведомственных организациях передового опыта работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства области;
- участвует в осуществлении мер по совершенствованию хозяйственного механизма деятельности отрасли и структуры ее управления в условиях рыночной экономики, усилению воздействия экономических рычагов и стимулов с целью улучшения работы организаций и повышения уровня обслуживания населения;
- информирует население области в печати, по радио и телевидению о работе отрасли. Рассматривает в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, обращения местных исполнительных и распорядительных органов, общественных организаций, средств массовой информации и граждан по вопросам, отнесенным к его компетенции, и принимает необходимые меры к их разрешению. Проводит приемы граждан;
- контролирует выполнение мероприятий по обеспечению охраны труда и техники безопасности в подведомственных организациях;
- организует выполнение мероприятий по укреплению режима секретности в отрасли.

### **2.3 Структура городских управлений жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь**

Структуру управления жилищно-коммунальным хозяйством города рассмотрим на примере структуры Гомельского городского ЖКХ.

Структура управления жилищно-коммунальным хозяйством г. Гомеля приведена на рисунке 2.4.

Предметом деятельности предприятия является обеспечение бесперебойной работы жилищно-коммунального хозяйства города, централизованное управление подведомственными субъектами хозяйствования, осуществление контроля за соблюдением подведомственными предприятиями социальных стандартов, предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению, оказание платных услуг юридическим и физическим лицам.

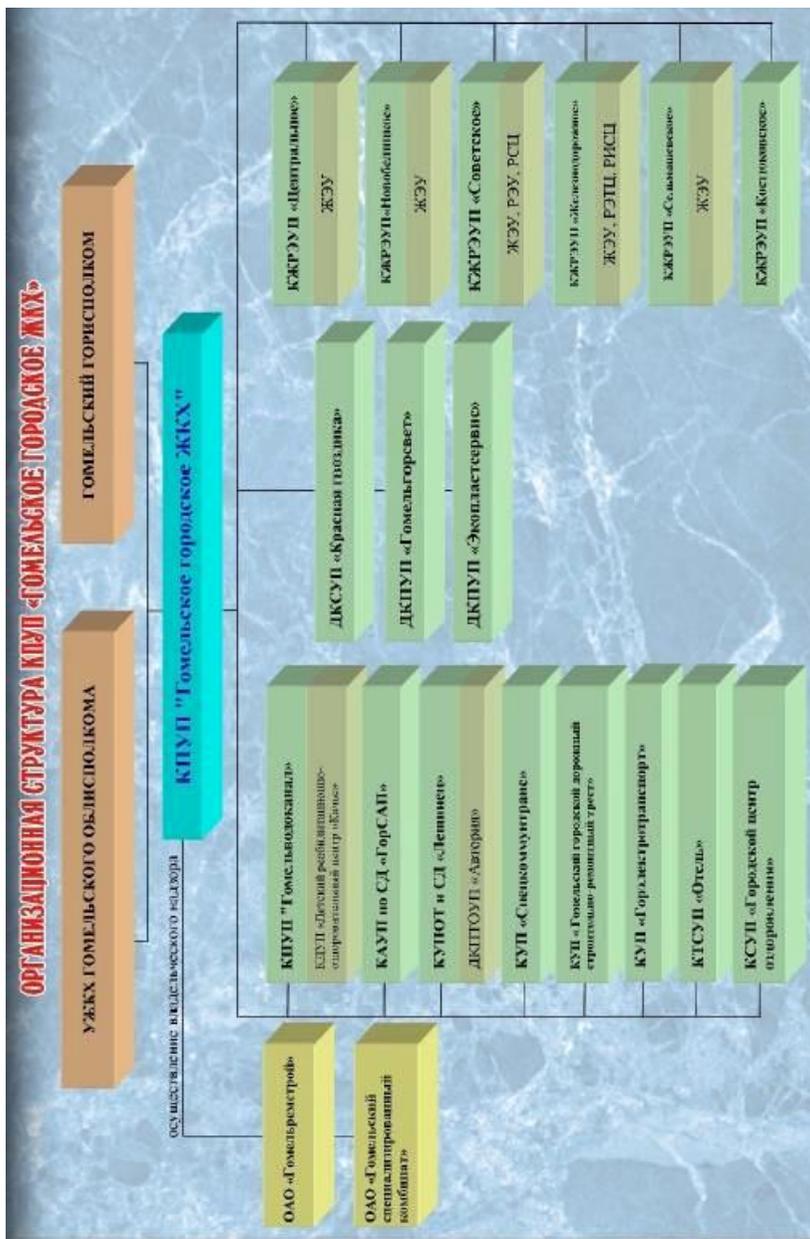


Рисунок 2.4 – Организационная структура Гомельского городского ЖХХ

На предприятие возложены функции отраслевого управления по отношению к субъектам хозяйствования городской коммунальной собственности, определяемых учредителем.

***Главными задачами предприятия являются:***

– централизованное управление подведомственными предприятиями и организациями жилищно-коммунального хозяйства города;

– реализация государственной жилищной реформы;

– проведение единой экономической, финансовой и научно-технической политики в целях создания необходимых условий для эффективной работы предприятий и организаций, входящих в систему жилищно-коммунального хозяйства; укрепление их финансового состояния, удовлетворение потребностей субъектов хозяйствования и населения в коммунальных услугах, снижение себестоимости при одновременном повышении качества и расширении номенклатуры выпускаемой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг; решение неотложных социальных задач коллективов; совершенствование экономических отношений в условиях формирующегося рынка;

– осуществление контроля за соблюдением подведомственными предприятиями государственной дисциплины и законности при выполнении про-изводственных заданий и договорных обязательств, за исполнением собственниками обязанностей по надлежащему использованию и сохранности жилищного фонда и объектов коммунального назначения.

***Предприятие в соответствии с возложенными на него основными задачами осуществляет следующие функции:***

– разработку главных направлений общественно-экономического развития КПУП «Гомельское городское ЖКХ», подведомственных и дочерних предприятий;

– совершенствование хозяйственного механизма деятельности отрасли города и структуры ее управления;

– реализацию государственной жилищной политики и проведения жилищной реформы, перевода жилищной сферы на безубыточное функционирование при обеспечении социальной защиты малоимущих слоев населения, на демонополизацию жилищно-коммунального хозяйства, изменение форм управления жилищным фондом, его обслуживания и ремонта;

– проведение единой технической политики по развитию и устойчивому функционированию объектов независимо от форм собственности и подчиненности жилищного хозяйства, гостиниц, инженерных сетей, коммуникаций и транспортной инфраструктуры;

– осуществление единой экономической политики развития жилищно-коммунального хозяйства города;

- разработку и реализацию мер и целевых программ по энерго- и ресурсосбережению;
- совершенствование системы расчетов за оказанные жилищно-коммунальные услуги;
- соблюдение подведомственными и дочерними предприятиями государственной дисциплины и законности при выполнении производственных заданий и договорных обязательств;
- исполнение собственниками, независимо от формы собственности, обязанностей по надлежащему использованию и сохранности жилищного фонда и объектов коммунального назначения г. Гомеля;
- ведомственный контроль финансово-хозяйственной деятельности КПУП «Гомельское городское ЖКХ», подведомственных и дочерних предприятий;
- повышение эффективности хозяйствования подведомственных и дочерних предприятий, разработки и введения новых форм хозяйствования и методов ведения бухгалтерского учета и отчетности.

#### **2.4 Структура районных управлений жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь**

Типовая структура управления жилищно-коммунальным хозяйством района представлена на рисунке 2.5.

Структуру управления жилищно-коммунальным хозяйством района рассмотрим на примере КЖРЭУП «Центральное» г. Гомеля (рисунок 2.6).

Структурные подразделения КЖРЭУП «Центральное» условно разделим на подразделения, непосредственно выполняющие работы, связанные с эксплуатацией (сезонные обходы, ремонты, наладку инженерных систем и др.), и на подразделения, которые выполняют организационные и другие работы.

**Функции отделов КЖРЭУП «Центральное», организовывающих эксплуатацию и ремонт жилого фонда:**

- *Производственно-технический отдел (ПТО)* – составление графиков текущего ремонта после обхода ЖЭУ, обследование по подготовке к текущему ремонту, подготовка документов по перепланировке квартир, работа с жалобами, проверка процентов подрядчиков по текущему ремонту, составление смет, актов выполненных работ по всем участкам;
- *Отдел по капитальному ремонту* – технический надзор за капитальным ремонтом жилого фонда, заказ технической документации, организация проведения экспертиз;

– *Отдел по охране труда* – организация работы по охране труда, технике безопасности, безопасности дорожного движения, пожарной безопасности;

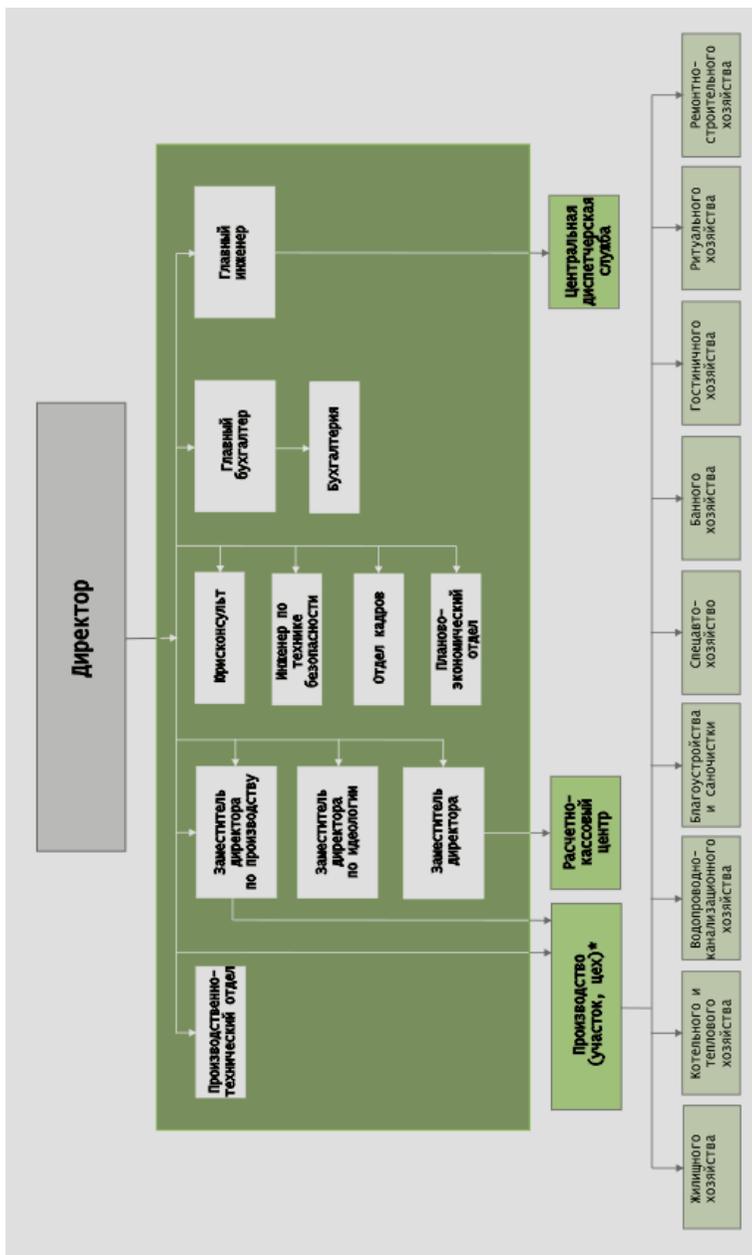


Рисунок 2.5 – Типовая организационная структура ЖКХ района



– **Отдел материально-технического снабжения** – материально-техническое обеспечение производства;

– **Отдел энергетики и энергосбережения** – обеспечение бесперебойной работы, правильной эксплуатации, ремонта и модернизации энергетического оборудования, электрических сетей; разработка мероприятий по энергосбережению в пределах своей компетенции;

– **Планово-экономический отдел** – разработка панов работ, расценок оплаты труда, калькуляция платных услуг и др;

– **Отдел по благоустройству** – организация работы и осуществление контроля работ по благоустройству, озеленению и санитарному состоянию территории частного сектора;

– **Бухгалтерия** – ведение бухучета хозяйственно-финансовой деятельности организации;

– **Отдел юридической, кадровой работы и делопроизводства** – претензионно-исковая деятельность о взыскании с граждан и юридических лиц задолженности за оказанные услуги; прием и увольнение с работы, подготовка графиков отпусков; обеспечение приема и регистрации корреспонденции, хранение документов текущего архива, осуществление контроля сроков служебной документации;

– **Отдел по аренде** – подготовка документов и оформление договоров аренды встроенных нежилых помещений, начисление арендной платы, контроль за использованием помещений.

– **Отдел по обращению граждан** – работа с обращениями граждан, контроль рассмотрения жалоб.

**Функции структурных подразделений КЖРЭУП «Центральное», непосредственно занятых эксплуатацией и ремонтом жилого фонда:**

– **Ремонтно-строительный участок (PCY)** – текущий ремонт жилого фонда, ремонт квартир, мест общего пользования, кровель, фасадов и др.;

– **Производственная база** – ремонт и изготовление элементов благоустройства, ремонт автотранспортных средств;

– **Производственная лаборатория** (рисунок 2.7) – испытания по электрофизическим измерениям жилищного фонда;

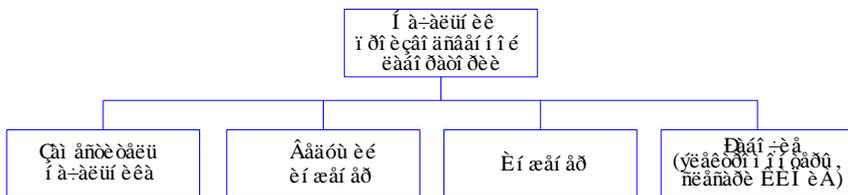


Рисунок 2.7 – Структура производственной лаборатории КЖРЭУП «Центральное»

- **Аварийно диспетчерская служба** – круглосуточное дежурство и устранение аварийных ситуаций (на инженерных сетях) на жилом фонде;
- **Участок по промывке систем отопления** – промывка сетей отопления, ремонт бойлеров, теплообменников, насосов и другого оборудования;
- **Участок зеленого строительства** – обрезка деревьев, покос травы, высадка кустарников, деревьев;
- **Дорожно-ремонтный участок** – ямочный ремонт, благоустройство дворовых территорий, замена асфальта, замена бордюрного камня;
- **Транспортный участок** – обеспечение всех участков транспортными средствами;
- **Расчетно-справочный центр** – осуществляет работу с населением, прописку и выписку жильцов, начисление коммунальных платежей, а также другие виды работ;
- **Жилищно-эксплуатационный участок (ЖЭУ)** (рисунок 2.8) – эксплуатация и ремонт жилого фонда: весенние и осенние осмотры, поддержание санитарного состояния жилого фонда, текущий ремонт, ремонт инженерных сетей.

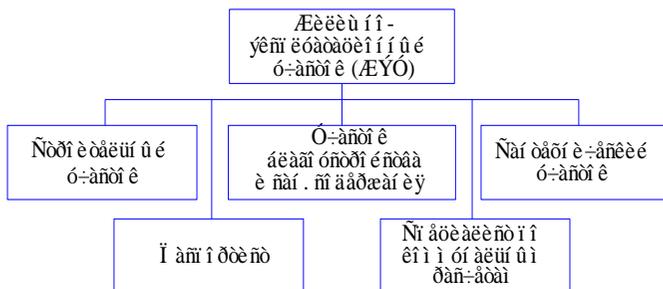


Рисунок 2.8 – Структура организации ЖЭУ

### Функции структурных подразделений ЖЭУ:

- **Строительный участок** – обеспечение проведения текущего ремонта жилищного фонда (обеспечение выполнения работ по текущему ремонту конструктивных элементов зданий), подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации;
- **Участок благоустройства и санитарного содержания** – разработка и контроль мероприятий по обеспечению благоустройства и должного санитарного состояния территории, закрепленной за жилищной организацией (организация работ и осуществление контроля оборудования и ремонта детских, спортивных и хозяйственных площадок; содержание

придомовых территорий; контроль наличия и исправного состояния скамеек, урн, ливневых приемников, домовых знаков и пр.);

– **Сантехнический участок** – обеспечение выполнения работ по текущему ремонту внутридомовых инженерных сетей и оборудования, бесперебойной работы сантехнического оборудования домовладения; подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

– **Паспортист** – осуществление контроля соблюдения паспортного режима гражданами, проживающими на территории жилищно-эксплуатационной службы; проверка паспортов и документов, предъявляемых для прописки, прописки и выписки граждан в установленном порядке; ведение картотеки паспортного учета, оформление выписки из домовых книг (карточек), подготовка справки установленной формы для выдачи их населению;

– **Специалист по коммунальным расчетам** – открытие лицевого счета на имя нанимателя (собственника) жилого помещения, осуществление учета по начислению квартплаты и коммунальных услуг и др.

В отдельных ЖЭУ функции паспортного стола и бухгалтерии выполняет расчетно-справочный центр.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1 Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mjkh.gov.by/>. – Дата доступа: 20.07.2014.

2 Структура ЖКХ Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.forumdom.by/threads/struktura-zhkh-v-respublike-belarus.154/>. – Дата доступа: 20.07.2014.

3 Структура центрального аппарата министерства [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mjkh.gov.by/index.php?id=55>. – Дата доступа: 20.07.2014.

4 Об утверждении Положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства Гомельского областного исполнительного комитета [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://spravka-jurist.com/base/part-sq/tx\\_xs zile.htm](http://spravka-jurist.com/base/part-sq/tx_xs zile.htm). – Дата доступа: 20.07.2014.

5 Информация о ЖКХ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gorod.gomel.by/GKH/informaciaoGKH.aspx>. – Дата доступа: 20.07.2014.

6 Государственное объединение «Жилищно-коммунальное хозяйство Гомельской области» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ugkh.gomel.by/>. – Дата доступа: 20.07.2014.

7 КПУП «Гомельское городское ЖКХ» [Электронный ресурс]. Официальный веб-сайт. – Режим доступа: <http://www.gorjkh.gomel.by/Predpriatiia/Centralnoe.html>. – Дата доступа: 20.07.2014.

8 КЖРЭУП «Центральное» [Электронный ресурс]. Официальный веб-сайт. – Режим доступа: <http://cenadm.gomel-region.by/ru/kzreup/>. – Дата доступа: 20.07.2014.

*ПРИЛОЖЕНИЕ А*  
*(справочное)*

**П О Л О Ж Е Н И Е**  
**О МИНИСТЕРСТВЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**  
**РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь (далее – Минжилкомхоз) является республиканским органом государственного управления и подчиняется Совету Министров Республики Беларусь.

Минжилкомхоз в своей деятельности руководствуется Конституцией Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, декретами, указами, распоряжениями Президента Республики Беларусь, иными актами законодательства, в том числе настоящим Положением.

**Основными задачами** Минжилкомхоза являются:

- формирование и реализация государственной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве и координация деятельности в этой сфере других республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь;
- осуществление мер по реализации единой государственной политики в области обращения с коммунальными отходами;
- осуществление единой государственной политики по учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставлению гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда;
- обеспечение проведения единой государственной политики в области приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда;
- осуществление государственного регулирования деятельности жилищно-коммунального хозяйства в части управления государственным жилищным фондом, использования и обеспечения сохранности государственного и частного жилищных фондов, в том числе посредством организации и проведения капитального ремонта и тепловой модернизации государственного и частного жилищных фондов;
- обеспечение развития конкурентных (рыночных) отношений в области эксплуатации жилищного фонда;
- проведение единой научно-технической политики по развитию и функционированию объектов жилищно-коммунального хозяйства, ритуальных

услуг, а также по вопросам строительства, реконструкции, эксплуатации, содержания и ремонта улиц населенных пунктов;

- своевременное, полное и качественное предоставление потребителям комплекса жилищно-коммунальных услуг;

- проведение экономической и научно-технической политики в целях создания необходимых условий для эффективной работы государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства, удовлетворения потребностей народного хозяйства и населения в жилищно-коммунальных услугах, повышения качества и расширения номенклатуры этих услуг;

- внесение предложений о совершенствовании расчетов за пользование (техническое обслуживание) жилыми помещениями и коммунальные услуги;

- привлечение внешних государственных займов (кредитов) в сферу жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательными актами;

- развитие международного сотрудничества и внешнеэкономических связей по вопросам, отнесенным к компетенции Минжилкомхоза;

- создание условий для развития организаций всех форм собственности, а также индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства.

Минжилкомхоз в соответствии с возложенными на него основными задачами:

- осуществляет руководство системой жилищно-коммунального хозяйства, методологическое обеспечение и координацию деятельности организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов жилищно-коммунального хозяйства независимо от форм собственности и подчиненности, через соответствующие подчиненные структурные подразделения облисполкомов и Минского горисполкома, контроль за исполнением данными организациями правил и норм технической эксплуатации, подготовкой объектов жилищно-коммунального хозяйства независимо от форм собственности к работе в осенне-зимний период и прохождением отопительного сезона в жилищно-коммунальном хозяйстве;

- осуществляет координацию деятельности республиканских органов государственного управления и местных исполнительных и распорядительных органов по вопросам строительства, реконструкции, эксплуатации, содержания и ремонта улиц населенных пунктов, улучшению их технического и эксплуатационного состояния;

- осуществляет координацию деятельности в сфере обращения со вторичными материальными ресурсами;

- осуществляет свою деятельность во взаимодействии с министерствами и другими республиканскими органами государственного управления, местными Советами депутатов, исполнительными и распорядительными органами, иными государственными, общественными и международными организациями;

- организует изучение общественных потребностей в услугах жилищно-коммунального хозяйства, составление социально-экономических прогнозов, в которых учитываются потребительский спрос на эти услуги, перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства, и осуществляет на этой основе разработку главных направлений социально-экономического развития жилищно-коммунального хозяйства;

- принимает в установленном порядке и в пределах компетенции нормативные правовые акты;

– участвует в разработке комплексных инвестиционных программ республиканского значения, схем развития городской инфраструктуры и размещения государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства;

– обеспечивает реализацию инвестиционной и научно-технической политики, направленной на повышение качества и конкурентоспособности продукции (работ, услуг), расширение их номенклатуры, снижение материалоемкости и энергоемкости производства, участвует в формировании заказа на поставку продукции (работ, услуг) для государственных нужд государственными организациями, подчиненными Минжилкомхозу, и организациями коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства, а также принимает меры по выполнению этого заказа;

– взаимодействует с местными исполнительными и распорядительными органами и органами территориального общественного самоуправления по вопросам сох-ранности жилищного фонда, устойчивой работы объектов жилищно-коммунального хозяйства, предоставления гостиничных и ритуальных услуг, а также перспектив развития жилищно-коммунального хозяйства;

– участвует в осуществлении мероприятий по демонополизации производства, развитию конкуренции и предпринимательства, разгосударствлению и приватизации республиканской собственности;

– разрабатывает и реализует в установленном порядке мероприятия по развитию международного научно-технического и экономического сотрудничества в жилищно-коммунальном хозяйстве, способствует развитию прямых хозяйственных связей с поставщиками материально-технических ресурсов, в том числе из других государств, созданию организаций, учредителями (участниками, собственниками имущества) которых являются иностранные инвесторы;

– разрабатывает и согласовывает в установленном порядке программы научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, а также отдельные проекты по освоению новых видов продукции;

– утверждает либо представляет на утверждение в Совет Министров Республики Беларусь в установленном порядке архитектурные и строительные проекты;

– координирует выполнение мероприятий по созданию здоровых и безопасных условий труда, предупреждению несчастных случаев на производстве, аварийности и пожаров в организациях, подчиненных Минжилкомхозу;

– разрабатывает и принимает в пределах своей компетенции правила, типовые инструкции по охране труда и другие нормативные правовые акты, в том числе технические нормативные правовые акты, содержащие требования по охране труда, раз-рабатывает и реализует отраслевую целевую программу по улучшению условий и ох-раны труда;

– организует обучение, повышение квалификации и проверку знаний по вопросам охраны труда руководителей и специалистов, ответственных за организацию ох-раны труда, организаций, подчиненных Минжилкомхозу;

– осуществляет иные полномочия в области охраны труда, предусмотренные законодательством;

– утверждает экономические нормативы эффективности деятельности государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства, проводит единую экономическую политику в жилищно-коммунальном хозяйстве в

части отработки этих нормативов, единую учетную политику, осуществляет методологическое руководство анализом эффективности работы названных организаций;

- участвует в реализации единой государственной политики в области бухгалтерского учета и отчетности;

- осуществляет методологическое руководство бухгалтерским учетом и отчетностью в организациях, осуществляющих виды экономической деятельности в сфере, в которой в соответствии с настоящим Положением Минжилкомхоз осуществляет государственное регулирование и управление;

- принимает по согласованию с Министерством финансов нормативные правовые акты, устанавливающие особенности бухгалтерского учета и отчетности в организациях, осуществляющих виды экономической деятельности в сфере, в которой в соответствии с настоящим Положением Минжилкомхоз осуществляет государственное регулирование и управление;

- принимает совместно с облисполкомами и Минским горисполкомом меры по совершенствованию хозяйственного механизма деятельности жилищно-коммунального хозяйства и структуры ее управления, усилению воздействия экономических рычагов и стимулов в целях улучшения работы государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства и повышения культуры обслуживания населения;

- систематически информирует население республики о работе жилищно-коммунального хозяйства, рассматривает в порядке, установленном законодательством, обращения (предложения, заявления, жалобы) граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц (далее – обращения) по вопросам, отнесенным к его компетенции, и принимает необходимые меры, проводит прием граждан, анализирует состояние работы с обращениями и организацию работы с населением по месту жительства;

- по результатам рассмотрения обращений, авторы которых не удовлетворены результатами их рассмотрения государственными организациями, подчиненными Минжилкомхозу, и структурными подразделениями облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляющими государственно-властные полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства, при наличии оснований для положительного решения изложенных в обращениях вопросов выдает указанным организациям и структурным подразделениям обязательные для исполнения предписания о надлежащем решении этих вопросов;

- осуществляет проверки соблюдения в государственных организациях, подчиненных Минжилкомхозу, и структурных подразделениях облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляющих государственно-властные полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства, порядка рассмотрения обращений, в случаях, предусмотренных законодательством, организует выездные проверки работы с обращениями;

- по каждому случаю ненадлежащего рассмотрения государственными организациями, подчиненными Минжилкомхозу, и структурными подразделениями облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляющими государственно-властные полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обращений

направляет их руководителям представления о привлечении должностных лиц, допустивших нарушение порядка рассмотрения обращений, к дисциплинарной ответственности;

- в соответствии с законодательством ведет информационные ресурсы, имеющие государственное значение;

- в установленном порядке регистрирует цены, тарифы на продукцию (работы, услуги) государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, координирует и контролирует их деятельность по соблюдению дисциплины цен;

- организует работу государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства по обеспечению устойчивого обслуживания населения и народного хозяйства в соответствии с законодательством;

- в пределах своей компетенции вносит в Совет Министров Республики Беларусь предложения по установлению государственных минимальных социальных стандартов в области жилищно-коммунального обслуживания населения;

- в установленном порядке вносит в Совет Министров Республики Беларусь предложения по улучшению организации и оплаты труда работников жилищно-коммунального хозяйства, по совершенствованию структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством;

- осуществляет руководство подчиненными государственными организациями совместно с руководителями этих организаций, обеспечивающее их эффективную деятельность;

- осуществляет согласование заключения (продления) контрактов с руководителями республиканских унитарных дочерних предприятий, учредителями которых являются республиканские унитарные предприятия, подчиненные Минжилкомхозу;

- принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации подчиненных государственных организаций в соответствии с законодательством, утверждает их уставы;

- осуществляет в установленном порядке ведомственный контроль за соответствием требованиям законодательства деятельности, осуществляемой входящими в его систему организациями, в том числе их обособленными подразделениями, имеющими учетный номер плательщика;

- в соответствии с законодательством реализует права на владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в республиканской собственности, в том числе принадлежащими Республике Беларусь и переданными в установленном порядке в управление Минжилкомхоза акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, назначает представителей государства в органах управления этих юридических лиц по согласованию с Государственным комитетом по имуществу и обеспечивает контроль за их деятельностью;

- определяет на основании актов законодательства для подчиненных государственных организаций порядок управления государственным имуществом;

- организует работу по обеспечению соблюдения законодательства государственными организациями, подчиненными Минжилкомхозу, и организациями коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства, а также обеспечивает единую практику его применения;

– осуществляет контроль за питьевым водоснабжением на территории Республики Беларусь;

– координирует деятельность государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства по мобилизационной подготовке и мобилизации, по соблюдению правил, норм и нормативов в области радиационной безопасности, организует работы по радиационно-экологическому мониторингу и радиационному контролю питьевой воды и объектов жилищно-коммунального хозяйства;

– прогнозирует потребность государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, и организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства в квалифицированных кадрах, анализирует их работу по подбору и расстановке кадров, организует подготовку и переподготовку кадров, повышение их квалификации;

– разрабатывает и утверждает перечень сведений по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, относящихся к государственным секретам, организует выполнение мероприятий по укреплению режима секретности в системе Минжилкомхоза;

– осуществляет в установленном порядке закупки товаров (работ, услуг) за счет средств республиканского бюджета в пределах сметы на очередной финансовый (бюджетный) год;

– согласовывает положения о структурных подразделениях облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляющих государственно-властные полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

– организует реализацию инвестиционных проектов с участием иностранных инвесторов в государственных организациях, подчиненных Минжилкомхозу, хозяйственных обществах, акции (доли в уставных фондах) которых принадлежат Республике Беларусь и переданы в управление Минжилкомхоза;

– заключает в соответствии с законодательством и в пределах своей компетенции международные договоры Республики Беларусь межведомственного характера;

– принимает меры по реализации международных договоров Республики Беларусь по вопросам, отнесенным к компетенции Минжилкомхоза;

– осуществляет подготовку предложений и организует реализацию планов по участию Республики Беларусь в интеграционных процессах в рамках Союзного государства, Содружества Независимых Государств, Евразийского экономического сообщества, Единого экономического пространства по вопросам, отнесенным к компетенции Минжилкомхоза;

– осуществляет взаимодействие с соответствующими органами иностранных государств – торгово-экономическими партнерами Республики Беларусь по вопросам, отнесенным к компетенции Минжилкомхоза;

– устанавливает формы документов, необходимых для учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

– осуществляет согласование решений облисполкомов и Минского горисполкома об установлении понижающих коэффициентов, применяемых при определении размера платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования;

– выполняет иные функции, предусмотренные законодательством.

Минжилкомхоз в пределах своей компетенции и в соответствии с законодательством **имеет право:**

- организовывать и проводить конгрессы, конференции, совещания и семинары по вопросам, относящимся к его компетенции;
- привлекать на договорной основе ученых и квалифицированных специалистов для изучения и решения стоящих перед жилищно-коммунальным хозяйством задач;
- запрашивать у республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов, иных организаций информацию по вопросам, входящим в его компетенцию, в порядке, установленном законодательством;
- осуществлять иные полномочия в соответствии с законодательством.

**В систему Минжилкомхоза входят:**

- государственные организации по перечню, утвержденному Советом Министров Республики Беларусь;
- структурные подразделения жилищно-коммунального хозяйства местных исполнительных и распорядительных органов с подчиненными им организациями коммунальной формы собственности;
- хозяйственные общества, акции (доли в уставных фондах) которых принадлежат Республике Беларусь и переданы в управление Минжилкомхоза;
- хозяйственные общества, акции (доли в уставных фондах) которых принадлежат административно-территориальным единицам.

В структуру Минжилкомхоза входят управления и отделы.

Минжилкомхоз возглавляет Министр, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Президентом Республики Беларусь.

Министр имеет заместителей, численность которых определяется Президентом Республики Беларусь.

Заместители Министра назначаются на должность и освобождаются от должности в соответствии с законодательством.

Министр жилищно-коммунального хозяйства:

- руководит деятельностью Минжилкомхоза и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Министерство задач и функций;
- распределяет обязанности между своими заместителями;
- утверждает структуру и штатное расписание центрального аппарата Минжилкомхоза в пределах установленных численности работников и расходов на его содержание;
- действует без доверенности от имени Минжилкомхоза, представляет его интересы, в установленном порядке распоряжается средствами и имуществом Минжилкомхоза, открывает счета в банках, заключает договоры;
- представляет в Совет Министров Республики Беларусь для рассмотрения проекты актов законодательства по вопросам, входящим в компетенцию Минжилкомхоза, а также предложения о рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию Правительства Республики Беларусь;
- утверждает положения о структурных подразделениях центрального аппарата Минжилкомхоза, а также уставы подчиненных государственных организаций;
- возглавляет коллегию Минжилкомхоза и руководит ее работой;
- принимает на работу и увольняет с работы работников центрального аппарата Минжилкомхоза, заключает контракты с руководителями подчиненных

государственных организаций и осуществляет контроль за выполнением условий заключенных контрактов;

- согласовывает руководителям государственных организаций, подчиненных Минжилкомхозу, в случаях, предусмотренных законодательством, назначение на должности и освобождение от должностей заместителей руководителей, главных бухгалтеров, иных специалистов этих организаций;

- дает облисполкомам и Минскому горисполкому, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь, согласие на назначение руководителей соответствующих структурных подразделений исполнительных комитетов, руководителей организаций коммунальной формы собственности системы жилищно-коммунального хозяйства, а также может вносить предложения об освобождении указанных руководителей от должностей;

- осуществляет государственную кадровую политику, направленную на комплектование центрального аппарата Минжилкомхоза и подчиненных ему государственных организаций высококвалифицированными работниками, а также руководит обучением, подготовкой и переподготовкой кадров организаций системы Минжилкомхоза;

- в пределах компетенции Минжилкомхоза вправе давать руководителям организаций независимо от форм собственности обязательные для исполнения указания об устранении выявленных нарушений нормативных правовых актов, регулирующих деятельность жилищно-коммунального хозяйства;

- утверждает графики проверок соблюдения в государственных организациях, подчиненных Минжилкомхозу, и структурных подразделениях облисполкомов и Минского горисполкома, осуществляющих государственно-властные полномочия в сфере жилищно-коммунального хозяйства, порядка рассмотрения обращений;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

Для коллективного обсуждения вопросов развития и деятельности жилищно-коммунального хозяйства и принятия соответствующих решений в Минжилкомхозе создается коллегия в составе Министра (председатель коллегии), заместителей Министра по должности, других руководящих работников Минжилкомхоза и представителей профсоюзов.

Персональный состав коллегии утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Решения коллегии проводятся в жизнь постановлениями Минжилкомхоза и приказами Министра.

В случае возникновения разногласий между Министром и членами коллегии при принятии решений Министр проводит в жизнь свои решения, докладывая об этом Совету Министров Республики Беларусь. Члены коллегии также могут сообщить о своем мнении Совету Министров Республики Беларусь.

Минжилкомхоз является юридическим лицом, имеет текущий (расчетный) счет, печать и бланки с изображением Государственного герба Республики Беларусь и со своим наименованием.

*ПРИЛОЖЕНИЕ Б*  
*(справочное)*

**ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ДО 2015 ГОДА**

**Г л а в а 1**  
**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Жилищно-коммунальное хозяйство – важнейшая сфера экономики Республики Беларусь, в состав которой входят жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство, водоснабжение и водоотведение, коммунальная теплоэнергетика, благоустройство населенных пунктов, включая дорожное хозяйство, санитарную очистку, озеленение.

Программа развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь до 2015 года (далее – Программа) разработана в соответствии с Программой социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011–2015 годы, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 11 апреля 2011 г. № 136 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 43, 1/12462), и Программой деятельности Правительства Республики Беларусь на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 февраля 2011 г. № 216 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 29, 5/33370).

Заказчиком – координатором Программы является Министерство жилищно-коммунального хозяйства, заказчиками Программы – облисполкомы и Минский горисполком.

**Г л а в а 2**  
**ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ**

Целью Программы является дальнейшее повышение эффективности и надежности работы объектов жилищно-коммунального хозяйства, улучшение качества предоставляемых услуг на основе выполнения социальных стандартов при обязательном снижении затрат на их оказание.

Для достижения поставленной цели необходимо решение к 2016 году следующих задач:

- увеличение объемов ввода жилых домов после капитального ремонта и тепловой модернизации до 3 млн. кв. метров в год;
- выведение из эксплуатации лифтов со сроком службы более 30 лет;
- замена 3,8 тыс. километров тепловых сетей в однотрубном исчислении и ликвидация изношенных тепловых сетей с получением экономии в 430 тыс. тонн условного топлива;
- замена не менее 9 тыс. единиц рабочего насосного оборудования в водопроводно-канализационном и котельно-тепловом хозяйствах;
- преобразование в мини-ТЭЦ 25-30 котельных жилищно-коммунального хозяйства с вводом 45–50 мегаватт энергогенерирующих мощностей;
- увеличение доли местных видов топлива в балансе котельно-печного топлива с 34,9 процента в 2012 году до 54,5 процента в 2015 году;
- строительство 11 энергоисточников общей электрической мощностью 14,7 мегаватт, работающих на биогазе, получаемом в результате переработки осадков сточных вод и органической части коммунальных отходов;
- строительство мусороперерабатывающих предприятий в городах Гродно, Витебске, Минске, Бобруйске, Борисове, Орше и второй очереди мусороперерабатывающего предприятия в г. Могилеве;
- обеспечение планово-регулярной санитарной очисткой всех сельских населенных пунктов и стопроцентный охват многоэтажной жилой застройки в сельских населенных пунктах раздельным сбором твердых коммунальных отходов;
- развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов, в том числе оснащение недостающими видами инженерного обустройства сельских населенных пунктов;
- снижение затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг населению не менее чем на 25 процентов к уровню 2010 года в сопоставимых условиях.

Приоритетными направлениями развития жилищно-коммунального хозяйства являются:

- снижение затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг, повышение качества и сохранение для населения доступности жилищно-коммунальных услуг;
- увеличение объемов капитального ремонта жилых домов;
- модернизация жилищно-коммунального хозяйства на основе внедрения современных технологий, оборудования и материалов;
- создание благоприятного инвестиционного климата;
- создание конкурентной среды на основе развития государственно-частного партнерства.

### **Глава 3** **ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

#### **Снижение затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг**

Реализация конкретных мероприятий по снижению затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг населению позволила в 2012 году обеспечить их сокращение на 10,3 процента в сопоставимых условиях к уровню 2011 года (при задании не менее 10 процентов).

Дальнейшее снижение к 2016 году затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг не менее чем на 25 процентов в сравнении с 2010 годом в сопоставимых условиях будет достигнуто за счет:

- оптимизации формирования себестоимости жилищно-коммунальных услуг;
- оптимизации структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством;
- пересмотра действующих и разработки новых норм времени на выполнение работ, оказание услуг и нормативов численности работников организаций жилищно-коммунального хозяйства;

- модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства путем реализации быстрокупаемых энергосберегающих инвестиционных проектов;

- реализации организационно-технических мероприятий и оптимизации работы оборудования в области:

- теплоснабжения (ввод в эксплуатацию электрогенерирующего оборудования на основе паротурбинных и газопоршневых установок, замена котлов с низким коэффициентом полезного действия на более эффективные, автоматизация процессов горения топлива в котлоагрегатах, увеличение использования местных видов топлива и снижение потребления газа, внедрение частотно-регулируемых электроприводов на механизмах с переменной нагрузкой (сетевые теплофикационные насосы, тягодутьевые механизмы котлов), децентрализация систем теплоснабжения с ликвидацией длинных и незагруженных теплотрасс и установкой локальных теплоисточников, замена теплотрасс с применением предварительно изолированных трубопроводов и другое);

- водоснабжения и водоотведения [внедрение частотно-регулируемых электроприводов на механизмах с переменной нагрузкой (канализационные насосные станции, системы водоснабжения, очистные сооружения), оптимизация существующего и замена энергоемкого оборудования, разработка более совершенных нормативов степени очистки питьевой воды и сточных вод];

- обслуживания жилищного фонда, пользования лифтами, сбора, вывоза и обезвреживания твердых коммунальных отходов (внедрение автоматических систем управления освещением, энергоэффективных осветительных устройств, секционного разделения освещения, ежегодное увеличение не менее чем на 10 процентов объемов работ по ремонту жилищного фонда, выполняемых хозяйственным способом, применение в ремонтно-строительном производстве прогрессивных технологий и материалов, укрупнение диспетчерских пунктов управления лифтами, проведение подрядных торгов и конкурсов на ремонтные работы, разработка и внедрение оптимальных маршрутов и графиков работы по вывозу твердых коммунальных отходов, внедрение приборов навигационного контроля за работой автотранспорта и обеспечение к 2015 году 100-процентного контроля за его работой).

В целях внедрения экономического механизма стимулирования снижения затрат при оказании жилищно-коммунальных услуг населению, предусматривающего предоставление права организациям системы Министерства жилищно-

коммунального хозяйства направлять часть сэкономленных средств на развитие производства и стимулирование трудовых коллективов, в 2013 году запланировано проведение пилотного проекта по финансированию отдельных организаций жилищно-коммунального хозяйства на основании норматива субсидирования на единицу реализации жилищно-коммунальных услуг.

Участниками пилотного проекта определены докшицкое РУП ЖКХ "Докшицы-коммунальник" (Витебская область) и КЖУП "Уником" (г. Жлобин, Гомельская область), которым расчетными показателями к республиканскому бюджету на 2013 год предусмотрены дополнительные субсидии в объеме 6,1 млрд рублей и 27,1 млрд рублей соответственно.

При успешном завершении пилотного проекта механизм финансирования на основании норматива субсидирования на единицу реализации жилищно-коммунальных услуг планируется распространить на все организации системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства.

### **Тарифная политика**

Уровень возмещения населением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг организациями жилищно-коммунального хозяйства снизился с 24,2 процента в 2010 году до прогнозируемых 15,3 процента в 2012 году. Снижение уровня возмещения вызвано ростом цен и тарифов на импортируемые энергоресурсы (природный газ, электроэнергия), горюче-смазочные и другие материалы, который значительно опережает повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения.

Совершенствование тарифной политики планируется путем поэтапного повышения с учетом роста доходов граждан уровня возмещения населением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг организациями системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства с доведением его по отдельным видам услуг до уровня себестоимости (водоснабжение, вывоз и обезвреживание твердых коммунальных отходов).

Для этого предусматривается передача облисполкомам и Минскому горисполкому полномочий по регулированию по согласованию с Минэкономики тарифов на оказываемые населению услуги по техническому обслуживанию, капитальному ремонту жилых домов, водоснабжению, водоотведению (канализации), пользованию лифтом, пользованию жилыми помещениями.

В целях компенсации организациям, оказывающим жилищно-коммунальные услуги, роста затрат на их оказание, произошедшего по объективным причинам, и недопущения снижения уровня их возмещения населением предусматривается ежеквартальная индексация в течение финансового года цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения.

С 1 октября 2011 г. внедрен механизм дифференцированной оплаты услуг водоснабжения и водоотведения (канализации) населением в зависимости от объемов их потребления, в результате которого получен экономический эффект от сокращения объемов потребления воды и снижения затрат на оказание данных услуг.

С 1 февраля 2013 г. внедрен механизм дифференцированной оплаты услуг электро- и газоснабжения в зависимости от объемов их потребления.

Для поэтапного снижения перекрестного и бюджетного субсидирования предусматривается введение дифференцированной оплаты услуг теплоснабжения в зависимости от размера общей площади жилых помещений.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 19 января 2012 г. № 41 "О государственной адресной социальной помощи" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 12, 1/13263) ежемесячное и единовременное социальные пособия направляются в рамках государственной адресной социальной помощи в том числе и на оплату (полностью или частично) жилищно-коммунальных услуг.

За 9 месяцев 2012 года на оплату жилищно-коммунальных услуг (в безналичной форме) направлено лишь 1,1 млрд. рублей, или 0,75 процента от общей суммы государственной адресной социальной помощи.

В целях социальной защиты населения предусматривается предоставление безличных жилищных субсидий для частичной оплаты жилищно-коммунальных услуг [горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газо-, электро- и теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз, обезвреживание и переработка твердых коммунальных отходов, техническое обслуживание, капитальный и текущий ре-монт жилищного фонда] и пользования жилыми помещениями.

### **Жилищное хозяйство**

Жилищный фонд республики составляет 237 млн. кв. метров жилья, из них 205,4 млн. кв. метров, или 86,7 процента, находятся в частной собственности и 31,5 млн. кв. метров, или 13,3 процента, – в государственной собственности. Ветхий и аварийный жилищный фонд составляет 313,3 тыс. кв. метров, или 0,13 процента жилищного фонда, фонд служебных жилых помещений – 2,93 тыс. кв. метров, или 1 процент, фонд жилых помещений коммерческого использования – 31,3 тыс. кв. метров, или 0,02 процента.

Всего за предыдущие 15 лет капитально отремонтировано лишь 15 млн. кв. метров жилищного фонда, что составляет 36 процентов от необходимого. Ежегодный ввод площадей после капитального ремонта от общего объема эксплуатируемого жилищного фонда составлял от 0,8 процента в 2006 году до 1,3 процента в 2011 году.

Для эксплуатационной надежности жилищного фонда необходимо обеспечить:

- выделение текущего ремонта из состава работ по техническому обслуживанию жилищного фонда;

- введение подомового учета затрат на техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда и платы за текущий ремонт;

- увеличение объемов ремонта отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования жилых домов;

- наращивание до 2016 года объемов капитального ремонта не менее чем в два раза по сравнению с предыдущей пятилеткой и обеспечение в 2015 году ввода общей площади жилых домов после капитального ремонта и тепловой модернизации согласно приложению 1 в объеме 3 млн. кв. метров, или 2,9 процента от обслуживаемого жилищного фонда.

Вместе с тем проблемы технической эксплуатации и жилищных правоотношений в условиях преобладающей частной собственности на жилые помещения до конца не решены. Государство по-прежнему продолжает нести бремя ответственности и

финансирования при эксплуатации жилья, включая капитально отремонтированный жи-лищный фонд.

В целях кардинального изменения подходов к капитальному ремонту жилищного фонда необходимо разработать и утвердить единую методологию организации и проведения капитального ремонта и тепловой модернизации, пересмотреть виды и состав работ, выполняемых при капитальном и текущем ремонте за счет бюджетных средств и средств граждан. При проведении капитального ремонта и тепловой модернизации жилищного фонда необходимо обеспечить комплексное выполнение работ.

Жилищный фонд республики, созданный в основном в 1960 – 1990-е годы, имеет низкую энергоэффективность по сравнению с фондом развитых европейских стран с аналогичными климатическими условиями.

В связи с этим необходимо при проведении капитального ремонта жилых домов предусматривать мероприятия по снижению тепловых потерь через ограждающие конструкции, модернизации инженерных систем, внедрению энергоэффективного оборудования с доведением теплопотребления до 80 киловатт-часов на квадратный метр в год для домов многоэтажной застройки. Решения о капитальном ремонте жилых домов с доведением теплопотребления более 80 киловатт-часов на квадратный метр в год принимаются в исключительных случаях облисполкомами и Минским горисполкомом.

Необходимо активизировать работу по привлечению собственников к управлению совместными домовладениями и их содержанию, основанную на добровольных принципах, осознании собственниками необходимости непосредственного участия в эксплуатационных расходах по ремонту и содержанию общего недвижимого имущества. В связи с этим предполагается расширить практику применения предусмотренных законодательством способов управления недвижимым имуществом с передачей капитально отремонтированного жилья для дальнейшей эксплуатации и обслуживания участникам совместного домовладения.

Особое внимание необходимо уделить ремонту отдельных конструктивных элементов жилых домов, инженерного оборудования и лифтов. В этих целях планируется разработка целевых программ ремонта кровель, балконов, а также замены лифтового оборудования.

В жилищном фонде эксплуатируется более 26 тыс. лифтов, из которых около 8 тыс. (30 процентов от общего количества) со сроком службы более 25 лет, в том числе более 3 тыс. (11 процентов) – 30 лет и более.

В 2011 году произведена замена 755 лифтов, отработавших нормативные сроки эксплуатации, что составляет 3 процента от общего количества лифтов, за 9 месяцев 2012 года – 461 лифта.

В целях обеспечения безопасности граждан при пользовании лифтами, упреждения возможных чрезвычайных ситуаций и выполнения требований технического ре-гламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" необходимо до 2020 года привести в надлежащее техническое состояние отработавшие установленный срок службы лифты, а также в текущей пятилетке обеспечить поэтапный вывод из эксплуатации лифтов, отработавших более 30 лет, а в последующем - лифтов, срок эксплуатации которых составляет 25 и более лет. Для

этого требуется осуществить замену в жилых домах лифтов, отработавших нормативные сроки эксплуатации.

Требуется осуществить передачу из республиканской собственности в собственность административно-территориальных единиц акций открытых акционерных обществ, осуществляющих ремонт и техническое обслуживание лифтов.

Государство проводит единую политику в отношении эксплуатации жилищного фонда независимо от формы собственности и его места расположения (городские поселения или сельская местность). Требуется дальнейшее совершенствование надзорной деятельности за эксплуатацией и содержанием жилищного фонда, усиление контроля за организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда, особенно организациями застройщиков и товариществами собственников, с расширением полномочий местных исполнительных и распорядительных органов.

### **Развитие общественных формирований по месту жительства и государственно-частное партнерство в области содержания и эксплуатации жилищного фонда**

В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь граждане имеют возможность выбора способа управления комплексом недвижимого имущества через создание товарищества собственников, привлечение для управления специализированной организации либо использование иных, предусмотренных законодательством, способов управления.

Самоуправление общим имуществом совместного домовладения в существующем жилищном фонде не получило достаточного развития и поддержки у населения, хотя в правовом отношении созданы все предпосылки.

В настоящее время практически все многоквартирные жилые дома имеют статус совместных домовладений. Создано более 1300 товариществ собственников, из которых более 1000 самостоятельно осуществляют техническое обслуживание. Все товарищества сформированы в домах-новостройках.

На рынке оказания жилищно-коммунальных услуг преобладают государственные организации.

С постепенным увеличением уровня возмещения населением затрат на содержание и эксплуатацию жилищного фонда, развитием альтернативных способов управления недвижимым имуществом в целях улучшения качества оказываемых услуг при снижении их себестоимости должна быть продолжена работа по развитию в сфере эксплуатации жилищного фонда конкурентной среды и партнерских отношений между государством и частными организациями.

В жилых домах, по которым местными исполнительными и распорядительными органами назначены уполномоченные лица по управлению недвижимым имуществом, планируется развивать общественные формирования по месту жительства – ко-митеты общественного самоуправления, домовые комитеты (советы) – с возложением на них обязанностей по участию в приемке работ по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда, снятию показаний приборов группового учета тепловой энергии, воды и других.

Анализ деятельности органов самоуправления совместными домовладениями свидетельствует о низкой квалификации руководителей и специалистов, работающих в этой сфере.

В целях профессиональной подготовки специалистов для товариществ собственников, жилищно-строительных потребительских кооперативов и других формирований самоуправления созданы условия для повышения их квалификации, разработаны учебные программы.

За 2012 год в учебных учреждениях системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства прошли обучение более 500 специалистов. Для оказания содействия в развитии рынка управления совместными домовладениями, передачи международного опыта в республике активно функционирует Международная ассоциация ме-недждмента недвижимости, которая на постоянной основе организует и проводит се-минары, международные конференции с участием представителей стран Европы и стран – участниц Содружества Независимых Государств.

Часть руководителей и специалистов в области управления и эксплуатации совместных домовладений обучается благодаря деятельности Республиканского социально-просветительского общественного объединения "Совместное домовладение".

Особое внимание будет уделено решению проблемных вопросов обеспечения граждан достаточным количеством машино-мест для стоянки и хранения транспортных средств. В связи с этим предусматривается проведение работ по обустройству и расширению существующих автостоянок и парковок, включая обустройство с использованием современных строительных материалов на газонах открытых площадок внутридворовой территории многоквартирных жилых домов покрытий для временного размещения личных автомобилей граждан, расширению проездов дворовых территорий, в том числе при проектировании жилых домов и объектов социально-куль-турного назначения.

### **Учет граждан, имеющих право на улучшение жилищных условий с государственной поддержкой**

По данным Национального статистического комитета, на 1 января 2012 г. на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состояли 849,2 тыс. граждан (семей), из них 178,8 тыс. (21 процент) состояли на данном учете 10 и более лет, 136,2 тыс. (16 процентов) проживали в общежитиях.

В 2011 году улучшили свои жилищные условия 47,7 тыс. граждан (семей).

В 2012 – 2015 годах условием обеспеченности жильем будет являться наличие в собственности и (или) пользовании общей площади жилых помещений не менее 15 кв. метров на человека (в г. Минске – не менее 10 кв. метров).

В целях объективного подхода к постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, сокращения срока нахождения на учете, который составляет в среднем 17 лет, постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с 2013 года предполагается ограничить для:

– воспользовавшихся ранее государственной поддержкой при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья (за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением детей);

– зарегистрированных в жилых помещениях в населенном пункте на основании договоров найма (поднайма) жилых помещений, в которых они фактически не проживают.

При выявлении фактов, подтверждающих непроживание граждан по месту жительства, такие граждане будут сниматься с учета.

Фактическое проживание граждан будет устанавливаться путем составления соответствующего акта с указанием в нем сведений, подтверждающих фактическое проживание.

Также принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий отдельных категорий граждан будет иметь следующие особенности:

– при принятии на учет проживающих в Минском районе граждан по месту их работы (службы) в г. Минске будет учитываться общая площадь жилых помещений, находящихся в их собственности и (или) в пользовании (а также членов их семей) как в г. Минске, так и в Минском районе;

– принятие на учет молодых семей, граждан, родивших (усыновивших) и воспитывающих детей без вступления в брак, овдовевших супругов, воспитывающих детей и не вступивших в новый брак, будет осуществляться при условии, что они обеспечены общей площадью жилого помещения менее 15 кв. метров на человека (в г. Минске – менее 10 кв. метров).

В дальнейшем перечень оснований для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть пересмотрен в рамках проводимой государственной жилищной политики.

Контроль за очередностью граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется ежегодно путем уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права пребывания на таком учете.

С 2015 года будет внедрен автоматизированный учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

### **Развитие найма жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда**

Перспективным направлением решения жилищных проблем граждан должен стать наем жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда.

На 1 января 2013 г. создан фонд жилых помещений коммерческого использования из 625 квартир. Данный фонд продолжает формироваться из числа жилых помещений государственного жилищного фонда, построенных и приобретенных в государственную собственность, в том числе за счет средств, полученных от сдачи жилых помещений коммерческого использования.

Для развития данного направления предусмотрена передача в фонд жилых помещений коммерческого использования служебного жилья с сохранением за государственными органами и государственными организациями права хозяйственного ведения или оперативного управления таким жильем.

Основным преимуществом найма жилых помещений коммерческого использования станет возможность заключения договора найма на срок до 5 лет с

неограниченным его продлением на новый срок, в отдельных случаях – на период трудовых отношений с организацией.

Размер платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования будет определяться исходя из размера базовой ставки платы за пользование такими жилыми помещениями, устанавливаемой Советом Министров Республики Беларусь, с применением коэффициентов, определяемых облисполкомами и Минским горисполкомом в зависимости от места нахождения и благоустройства жилых помещений.

## **Теплоснабжение**

В настоящее время на обслуживании организаций жилищно-коммунального хозяйства находится 3314 коммунальных котельных и 15,8 тыс. километров тепловых сетей, по которым транспортируется около 10,5 млн. гигакалорий тепловой энергии собственной выработки и 13,9 млн. гигакалорий тепловой энергии от источников Министерства энергетики и других.

Начиная с 2007 года в организациях жилищно-коммунального хозяйства достигнут нормативный уровень замены тепловых сетей – не менее 4 процентов от протяженности, в результате за прошедшую пятилетку заменено 23 процента тепловых се-тей от их общей протяженности. Вместе с тем, несмотря на достигнутое снижение потерь тепловой энергии при ее транспортировке, их уровень все еще остается высоким - около 19 процентов тепла расходуется на пути от котельной до потребителя. К 2016 году планируется сократить по сравнению с 2010 годом потери тепловой энергии в тепловых сетях организаций жилищно-коммунального хозяйства на 6,7 процен-тного пункта.

Для этого необходимо:

- произвести замену трубопроводов теплоснабжения с длительным сроком эксплуатации и неудовлетворительными теплотехническими характеристиками;
- обеспечить строительство тепловых сетей с использованием прогрессивных технологий, в том числе гибких предварительно изолированных трубопроводов из сшитого полиэтилена;
- осуществить подключение к тепловым сетям новых потребителей по независимой схеме через индивидуальные тепловые пункты, оборудованные средствами автоматического регулирования и учета потребления тепловой энергии.

В целях оптимизации производства, распределения и реализации тепловой энергии в соответствии с Концепцией развития теплоснабжения в Республике Беларусь на период до 2020 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 февраля 2010 г. N 225 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 53, 5/31300), будет обеспечена поэтапная передача магистральных и распределительных тепловых сетей, по которым осуществляется тра-нспортировка тепловой энергии потребителям для нужд отопления, от юридических лиц, имеющих их в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении), на баланс энергоснабжающих организаций (поставщиков тепловой энергии).

Приоритетным направлением развития теплоснабжения является увеличение использования местных видов топлива – древесной щепы, дров, торфа и древесных

отходов. В 2006–2010 годах доля местных видов топлива в топливном балансе отрасли увеличена более чем в 2 раза и составила 28,8 процента.

Дальнейшее увеличение использования местных видов топлива будет осуществляться в рамках реализации мероприятий Государственной программы строительства энергоисточников на местных видах топлива в 2010–2015 годах, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 июля 2010 г. № 1076 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 183, 5/32215), и Национальной программы развития местных и возобновляемых энергоисточников на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 мая 2011 г. № 586 "Об утверждении Национальной программы развития местных и возобновляемых энергоисточников на 2011–2015 годы и признании утратившим силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 7 декабря 2009 г. № 1593" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 56, 5/33764). В организациях жилищно-коммунального хозяйства будет обеспечен ввод энергогенерирующих мощностей на местных видах топлива.

С учетом реализации указанных мероприятий к 2016 году доля местных видов топлива в общем потреблении котельно-печного топлива достигнет 54,5 процента, что позволит существенно снизить зависимость жилищно-коммунального хозяйства от импорта топливно-энергетических ресурсов.

### **Водоснабжение и водоотведение**

Обеспечение населения качественной питьевой водой и создание благоприятных условий проживания являются важнейшими социальными задачами. В целях их решения в республике осуществляется целенаправленная работа по развитию систем питьевого водоснабжения и водоотведения, повышению качества подаваемой потребителям питьевой воды и очистки отводимых сточных вод, совершенствованию управления водопроводно-канализационным хозяйством, системы учета и контроля использования воды, нормативной базы по развитию, проектированию, эксплуатации и пользованию системами водоснабжения и водоотведения.

В настоящее время обеспеченность населения системами водоснабжения и водоотведения составляет:

- централизованным водоснабжением – 86 процентов, в том числе сельского населения – 57 процентов;

- централизованными и местными системами хозяйственно-бытового водоотведения – 74 процента, в том числе сельского населения – 30 процентов.

Обеспеченность систем питьевого водоснабжения сооружениями обработки воды составляет 83 процента.

Дальнейшее повышение эффективности работы систем централизованного водоснабжения и водоотведения будет осуществляться в рамках реализации Государственной программы по водоснабжению и водоотведению "Чистая вода" на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 2011 г. № 1234 "О Государственной программе по водоснабжению и водоотведению "Чистая вода" на 2011–2015 годы" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 106, 5/34450), а также

соответствующих региональных программ, мероприятия которых направлены на решение следующих задач:

- обеспечение бесперебойного снабжения населения качественной питьевой водой;
- обеспечение рационального водопользования, поддержание благоприятной среды проживания населения за счет внедрения прогрессивных технологий очистки и обеззараживания сточных вод;
- совершенствование форм управления водоснабжением и водоотведением, институциональной структуры водного хозяйства в целях повышения качества услуг по водоснабжению и водоотведению и улучшения финансового состояния организаций водопроводно-канализационного хозяйства;
- снижение затрат организаций водопроводно-канализационного хозяйства на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению путем внедрения прогрессивных энергосберегающих технологий, оптимизации работы технологического оборудования, сокращения непроизводительных расходов.

Для мониторинга хода решения перечисленных задач определены следующие прогнозные показатели, которые должны быть достигнуты к 2016 году:

- обеспечение не менее 98 процентов населения областных и районных центров, городов областного подчинения и поселков городского типа централизованным водоснабжением с питьевой водой нормативного качества;
- обеспечение не менее 80 процентов населения агрогородков централизованным водоснабжением;
- обеспечение населения централизованными и местными системами хозяйственно-бытового водоотведения (городского населения – до 92,5 процента, сельского – до 32,5 процента);
- снижение на 5 процентов потерь воды.

### **Санитарная очистка населенных пунктов и обращение с твердыми коммунальными отходами**

Ежегодно в республике образуется около 4 млн. тонн твердых коммунальных отходов, из них от населения вывозится около 2,66 млн. тонн (67 процентов от общего объема).

Объемы сбора вторичных материальных ресурсов в 2011 году составили 354,5 тыс. тонн (без металлолома), или 13,3 процента от объема твердых коммунальных отходов, образующихся у населения. Доля организаций жилищно-коммунального хозяйства в общем объеме сбора (заготовки) вторичных материальных ресурсов в 2011 году составила (без учета металлолома) 18 процентов, или 63 тыс. тонн.

Организациями жилищно-коммунального хозяйства эксплуатируется 3007 объектов по захоронению твердых коммунальных отходов (165 полигонов, 2842 мини-полигона), 5 мусороперерабатывающих заводов, 5 сортировочно-перегрузочных станций и 81 линия сортировки (досортировки) раздельно собранных коммунальных отходов.

На начало 2012 года организации жилищно-коммунального хозяйства осуществляли сбор и вывоз твердых коммунальных отходов во всех городах и 52 процентах сельских населенных пунктов. Раздельный сбор твердых коммунальных отходов по основным видам вторичных материальных ресурсов (стекло, металлы,

пластмасса, бумага, текстиль) обеспечен во всей многоэтажной застройке городских населенных пунктов.

К 2016 году будут обеспечены планово-регулярной санитарной очисткой все сельские населенные пункты с оптимизацией количества мини-полигонов для захоронения коммунальных отходов и площадок их временного складирования, организована система сбора от населения сложнobyтовой техники и иных товаров, утративших потребительские свойства.

Предполагается завершить строительство объектов сортировки и переработки коммунальных отходов в г. Минске, областных центрах и крупных городах, модернизировать имеющиеся сортировочные станции и линии досортировки раздельно собранных твердых коммунальных отходов, построить ряд мусороперерабатывающих предприятий.

Это позволит обеспечить сортировку и переработку твердых коммунальных отходов в объеме не менее 1 млн. тонн в год.

В результате будет обеспечено извлечение не менее 70 процентов вторичных материальных ресурсов, находящихся в составе коммунальных отходов и пригодных для повторного использования. В целом объем сбора (заготовки) вторичных материальных ресурсов составит более 600 тыс. тонн в год (Государственная программа сбора (заготовки) и переработки вторичного сырья в Республике Беларусь на 2009–2015 годы, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 22 июня 2009 г. № 327 "О Государственной программе сбора (заготовки) и переработки вторичного сырья в Республике Беларусь на 2009–2015 годы" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 157, 1/10799).

Для качественного решения задач по раздельному сбору твердых коммунальных отходов в 2013–2015 годах планируется осуществлять закупку за счет всех источников финансирования, включая лизинговые схемы, не менее 100 мусоровозов в год.

В сферу сбора и переработки вторичных материальных ресурсов будут дополнительно привлечены средства производителей и импортеров отдельных видов товаров (сложные бытовые электро- и газовые приборы, компьютерная техника и аппаратура, элементы питания, резиносодержащие изделия, масла смазочные, лампы, термометры, кино-, фото-, теле- и радиоаппаратура) и всех видов тары (Указ Президента Республики Беларусь от 11 июля 2012 г. № 313 "О некоторых вопросах обращения с отходами потребления" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.07.2012, 1/13623) и постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2012 г. № 708 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 июля 2012 г. № 313" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 08.08.2012, 5/36073).

### **Энергосбережение**

В целях снижения энергоемкости жилищно-коммунальных услуг предполагается реализовать ряд энергосберегающих мероприятий, в том числе ввод в эксплуатацию электрогенерирующего оборудования на основе паротурбинных и газопоршневых установок, замену неэкономичных котлов с низким коэффициентом полезного дейс-

твия на более эффективные, автоматизацию процессов горения топлива в котлоагрегатах, внедрение частотно-регулируемых электроприводов на механизмах с переменной нагрузкой (сетевые теплофикационные насосы, тягодутьевые механизмы котлов, канализационные насосные станции, системы водоснабжения, очистные сооружения), децентрализацию систем теплоснабжения с ликвидацией длинных и незагруженных теплотрасс и установкой локальных теплоисточников, замену теплотрасс с применением предварительно изолированных трубопроводов, оптимизацию существующего и замену энергоемкого оборудования, внедрение автоматических систем управления освещением, энергоэффективных осветительных устройств, секционного разделения освещения.

В результате реализации энергосберегающих мероприятий запланировано к 2016 году по сравнению с предыдущей пятилеткой снизить удельные расходы топлива и электроэнергии на производство тепловой энергии соответственно на 3 процента и 10 процентов и удельные расходы электроэнергии на подъем и подачу воды, прием, очистку и перекачку сточных вод на 15 процентных пунктов. Ежегодная экономия топливно-энергетических ресурсов составит не менее 6,5 процента от общего потребления энергоресурсов в соответствии с ежегодными заданиями.

#### **Глава 4**

### **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИМПОРТНЫХ ТОВАРОВ И СНИЖЕНИЕ ИМПОРТОЕМКОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, РЕАЛИЗУЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОГРАММАМИ ЗАМЕНЫ ИМПОРТНЫХ ТОВАРОВ ОТЕЧЕСТВЕННЫМИ**

При создании новых объектов жилищно-коммунального хозяйства предусматривается внедрение передовых технологий.

Выполнение строительно-монтажных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства производится в основном с использованием отечественных материалов.

Вместе с тем в Республике Беларусь отсутствует производство специфического оборудования для водоснабжения и водоотведения (оборудование для обеззараживания воды, биологические фильтры, фильтры тонкой очистки и другое) и энергосберегающего оборудования (газопоршневые установки, турбины, генераторы, отдельные виды котельного оборудования, оборудование для биогазовых комплексов, энергосберегающие насосы и другое).

Для снижения импортной составляющей при строительстве объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения требуется расширение номенклатуры производимых в Беларуси материалов и оборудования (насосное оборудование, трубы и трубопроводная арматура, технологическое оборудование для очистки и обеззараживания питьевых и сточных вод, для мини-ТЭЦ, работающих на природном газе и местных видах топлива, для сортировки и переработки твердых коммунальных отходов, для биогазовых комплексов).

Реализация энергосберегающих мероприятий и мероприятий по увеличению использования местных видов топлива позволит сократить потребление около 900

млн. куб. метров импортируемого природного газа на сумму около 300 млн. долларов США и в конечном итоге в 2015 году снизить импортную составляющую в объеме потребления котельно-печного топлива на 25,7 процента (с 71,2 процента в 2010 году до 45,5 процента в 2015 году).

Импортная составляющая при капитальном ремонте, строительстве и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства в 2015 году достигнет не более 6–7 процентов от общего объема инвестиций и будет снижена по сравнению с 2010 годом в два раза.

## **Г л а в а 5**

### **РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ**

Ежегодные объемы финансирования Программы будут определяться при формировании и (или) уточнении республиканского бюджета на очередной финансовый год.

Финансирование мероприятий Программы будет осуществляться за счет средств республиканского бюджета (в части реализации мероприятий Республиканской программы энергосбережения на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 декабря 2010 г. № 1882 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 1, 5/33067), местных бюджетов, инновационных и инвестиционных фондов, организаций и прочих источников и составит более 64 трлн. рублей.

## **Г л а в а 6**

### **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Выполнение мероприятий Программы позволит повысить экономическую эффективность работы жилищно-коммунального хозяйства, в том числе обеспечить:

- повышение качества и сохранение доступности жилищно-коммунальных услуг;
- снижение затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг;
- увеличение выручки и добавленной стоимости на одного занятого;
- повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства;
- совершенствование правовых, экономических и организационных условий для безубыточного функционирования организаций по обслуживанию и ремонту жилищного фонда, поставщиков коммунальных услуг;
- совершенствование системы тарифного регулирования и социальной защиты населения;
- реализацию энерго- и ресурсосберегающих мероприятий;
- повышение эксплуатационной надежности жилищного фонда посредством увеличения объемов капитального ремонта и тепловой модернизации, а также безопасности граждан при пользовании лифтами за счет замены лифтов, отработавших нормативные сроки эксплуатации;
- техническое обслуживание жилищного фонда в городских поселениях на конкурсной основе;
- прозрачность начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- выделение текущего ремонта из состава работ по техническому обслуживанию жилищного фонда и переход на подомовый учет затрат;
- привлечение собственников жилых помещений к управлению недвижимым имуществом совместного домовладения и сохранность такого имущества;
- развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов, в том числе оснащение недостающими видами инженерного обустройства сельских населенных пунктов;
- повышение надежности работы систем водоснабжения и водоотведения, обеспеченности населения централизованным водоснабжением и водоотведением, в том числе в сельских населенных пунктах и агрогородках;
- строительство мусороперерабатывающих предприятий в каждой области;
- увеличение объемов сбора и извлечения вторичных материальных ресурсов из состава коммунальных отходов;
- снижение импортности жилищно-коммунального хозяйства.

*ПРИЛОЖЕНИЕ В*  
*(справочное)*

**КОНЦЕПЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ДО 2016 ГОДА**

**Г л а в а 1**  
**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Обеспечение человека доступным и комфортным жильем было и остается одним из важнейших приоритетов социально-экономической политики белорусского государства.

В 2006–2012 годах в Беларуси построено 36,2 млн. кв. метров жилья. Благодаря этому жилищные условия улучшили свыше 300 тыс. семей – более 1 млн. человек. Около 60 процентов жилья (21,7 млн. кв. метров) построено гражданами с государственной поддержкой. По итогам 2010 года Беларусь заняла лидирующее

положение среди государств – участников Содружества Независимых Государств по вводу жилья (699 кв. метров на 1 тыс. жителей) и второе место по обеспеченности жильем (24,6 кв. метра на человека).

Это стало возможным в результате наращивания выпуска строительных материалов и оборудования, разработки широкого перечня типовых проектов и проектов по-вторного применения для строительства жилья типовых потребительских качеств, увеличения мощностей строительных организаций, применения разнообразных форм финансовой и организационной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жи-лищных условий.

Вместе с тем всесторонняя государственная поддержка в сфере строительства, в том числе реконструкции, или приобретения жилья в виде льготного кредитования и субсидирования, порядок постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий привели к значительному росту числа граждан, ориентированных на улучшение своих жилищных условий исключительно с государственной поддержкой. В результате количество состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий возросло с 565 тыс. семей на 1 января 2006 г. до 814 тыс. семей на 1 января 2013 г., или на 44 процента. Наибольшее количество нуждающихся в улучшении жи-лищных условий граждан насчитывается в крупных городах, где период ожидания включения в организации застройщиков составляет до 10–12 лет, а в г. Минске – до 22 лет.

До 2011 года в затратах на строительство жилья нарастала доля государственных средств и снижалась доля собственных средств граждан.

Вместе с тем, несмотря на увеличение объемов государственной поддержки, в настоящее время не решены проблемы своевременного отселения семей из ветхого жилья и обеспечения жильем граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда (далее – жилые помещения социального пользования). В очереди на получение жилых помещений социального пользования состоит около 20 тыс. семей.

В полной мере не решены проблемы технической эксплуатации жилья и жилищных отношений в условиях преобладающей частной собственности на жилые помещения.

Назрела необходимость концентрации государственных финансовых ресурсов на максимально эффективном строительстве жилых помещений для льготных категорий граждан на условиях дифференцированного подхода к определению групп населения, нуждающихся в улучшении жилищных условий с государственной поддержкой. Требуется ускорить строительство квартир и жилых домов для многодетных семей.

Исходя из этого жилищная политика требует дальнейшего совершенствования на основе расширения возможностей каждого гражданина самостоятельно решить свой жилищный вопрос за счет собственных средств с использованием различных форм поддержки со стороны государства. В 2013–2015 годах в государственной жилищной политике будут уточняться принципы предоставления государственной поддержки с учетом реальных финансовых возможностей государства, упорядочиваться планирование объемов строительства жилых помещений с государственной поддержкой.

## Г л а в а 2

## **ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ ДО 2016 ГОДА**

Целью государственной жилищной политики до 2016 года (далее – государственная жилищная политика) является создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям, формирование полноценного рынка жилья.

Задачи государственной жилищной политики:

- предоставление каждому гражданину широкого выбора способов решения жилищного вопроса, включая строительство нового жилья, его приобретение на вторичном рынке, наем жилых помещений государственного и частного жилищных фондов;

- оказание государственной поддержки в обеспечении жильем гражданам, которые собственными силами не могут улучшить жилищные условия, а также иным категориям граждан исходя из специфики их деятельности: военнослужащим, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее – военнослужащие);

- сокращение времени нахождения граждан на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- расширение количества механизмов финансирования жилищного строительства, максимальное привлечение внебюджетных источников, включая собственные средства граждан, средства организаций;

- формирование и развитие фонда жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда (далее – помещения коммерческого использования);

- доведение доли индивидуального жилищного строительства не менее чем до 40 процентов от общего объема ввода жилья в эксплуатацию;

- создание условий проживания в малых и средних городах, сопоставимых по комфортности с существующими в областных центрах;

- усиление контроля за качеством строительной продукции, возводимого жилья и нормативными сроками строительства.

В 2013–2015 годах потребность граждан в улучшении жилищных условий предполагается обеспечивать путем:

- строительства собственного жилья (квартира или индивидуальный жилой дом);

- реконструкции имеющегося жилья;

- приобретения в собственность жилья на вторичном рынке;

- получения в пользование жилых помещений социального пользования.

Государственная жилищная политика будет реализована по двум основным направлениям:

- улучшение жилищных условий граждан с государственной поддержкой, которая дифференцирована по категориям граждан и будет предоставляться адресно;

- улучшение жилищных условий граждан без государственной поддержки путем развития существующих и создания новых финансовых механизмов (ипотека, система жилищных строительных сбережений, жилищные облигации), создания

благоприятных условий для строительства жилья на коммерческой основе, увеличения фонда наемного жилья.

Результатами реализации указанных цели и задач должны стать:

- сохранение преимущественного права на получение государственной поддержки при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья для многодетных семей и военнослужащих;

- снижение периода обеспечения жильем до 3 лет для многодетных семей, а также для граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования, и 5 лет (в г. Минске – 7 лет) для иных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку;

- обеспечение жилыми помещениями социального пользования лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в сроки, установленные законодательством;

- переход к единой системе государственного заказа на строительство жилья для льготных категорий граждан;

- увеличение не менее чем до 50 процентов от стоимости строительства доли собственных средств граждан, направляемых на жилищное строительство;

- достижение объемов ввода жилья по регионам на каждый год согласно показателям, устанавливаемым в соответствии с решениями Правительства Республики Беларусь;

- рост уровня обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя до 27–28 кв. метров в 2015 году.

### **Глава 3** **НАПРАВЛЕНИЯ И ПУТИ** **УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ГРАЖДАН**

#### **Критерии постановки на учет и предоставления государственной поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий**

В целях дифференциации мер государственной поддержки, оказываемой при улучшении жилищных условий, выделяются следующие категории граждан:

- граждане, не обеспеченные жильем согласно нормам, предусмотренным в Жилищном кодексе Республики Беларусь, и не имеющие права на государственную поддержку при улучшении жилищных условий, установленную законодательством для льготных категорий граждан;

- граждане, не обеспеченные жильем согласно нормам, предусмотренным в Жилищном кодексе Республики Беларусь, и имеющие право на государственную поддержку при улучшении жилищных условий, установленную законодательством для льготных категорий граждан (строительство, в том числе реконструкция, приобретение жилых помещений);

- граждане, имеющие право на получение жилого помещения социального пользования.

В 2013–2015 годах условием обеспеченности жильем будет являться наличие в собственности и (или) пользовании общей площади жилых помещений не менее 15 кв. метров на человека (в г.Минске – не менее 10 кв. метров).

При предоставлении государственной поддержки в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 "О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 6, 1/13224) для улучшения жилищных условий льготным категориям граждан учитывается жилье, находящееся в собственности гражданина и членов его семьи на всей территории республики, а также уровень доходов семьи (за исключением отдельных категорий граждан), в соответствии с которым она имеет право на получение государственной поддержки. Государственная поддержка будет оказываться гражданам с учетом принципа однократности ее предоставления.

В целях объективного подхода к постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, сокращения срока нахождения на учете, который составляет в среднем 17 лет, постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с 2013 года предполагается ограничить:

- для воспользовавшихся государственной поддержкой при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья – в течение срока, установленного законодательством (за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением детей);

- зарегистрированных в жилых помещениях в населенном пункте на основании договоров найма (поднайма) жилых помещений, в которых они фактически не проживают.

Для реализации на практике ограничения в отношении постановки на учет граждан, воспользовавшихся ранее государственной поддержкой при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья, будет создана единая база данных (в масштабе республики) о таких гражданах и членах их семей с обеспечением оперативного доступа к ней заинтересованных.

Перечень категорий граждан, имеющих право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и государственную поддержку, может уточняться в процессе реализации государственной жилищной политики.

В целях актуализации сведений о количестве граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, сверка данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, должна осуществляться ежегодно с истребованием документов, необходимых для уточнения этих данных, предоставляемых без взимания платы.

Совершенствование учета жилищного фонда и изменения его структуры и характеристик планируется осуществлять путем ведения единой республиканской электронной системы учета жилищного фонда.

К 2015 году местными исполнительными и распорядительными органами будет обеспечено ведение автоматизированного учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

### **Улучшение гражданами жилищных условий путем строительства, в том числе реконструкции, жилья или приобретения его в собственность**

Для всех категорий граждан (вне зависимости от уровня обеспеченности жильем) государство создает возможности для улучшения жилищных условий при помощи развития и совершенствования соответствующих экономических механизмов.

Будет определен порядок передачи застройщику или заказчику жилого помещения, находящегося в частной собственности, стоимость которого будет засчитываться в зачет стоимости строительства нового жилого помещения для улучшения жилищных условий без привлечения дополнительных бюджетных ресурсов, что, в свою очередь, расширит возможности участия граждан в жилищном строительстве.

Получит развитие ипотека жилых помещений. Внесение изменений в Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 года "Об ипотеке" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 157, 2/1442), укрепление экономики страны, снижение размера ставки рефинансирования Национального банка и величины процентов по ипотечному кредитованию, а также принятие иных мер, направленных на формирование устойчивого рынка ипотеки, позволят расширить привлекательность ипотечных кредитов в сфере жилищного строительства.

Гражданам представится возможность целевого накопления средств на жилье в системе жилищных строительных сбережений после принятия Закона Республики Беларусь "О системе жилищных строительных сбережений". Это позволит гражданам после накопления 25–50 процентов суммы, необходимой для строительства, в том числе реконструкции, или приобретения жилого помещения, получить кредит на недостающую часть стоимости жилого помещения на условиях, определенных системой жилищных строительных сбережений, по процентам более низким, чем по другим кредитам, выдаваемым банками на жилищное строительство, в том числе реконструкцию, или приобретение жилого помещения. Формирование системы жилищных строительных сбережений будет осуществляться с использованием подходов, обеспечивающих ее развитие как банковско-финансового инструмента.

Получит развитие система использования населением жилищных облигаций при улучшении жилищных условий, и расширится практика использования жилищных облигаций с обеспечением исполнения обязательств их эмитентов.

Планируется создать условия для активного вовлечения в реализацию государственной жилищной политики организаций и профсоюзов, предполагающие включение в "социальный пакет" мер прямой поддержки работников при улучшении ими жилищных условий.

Поддержка граждан при решении жилищного вопроса будет осуществляться:

- организациями – путем предоставления работникам займов, предоставления в пользование, отчуждения на возмездной или безвозмездной основе жилых помещений, предоставления денежной компенсации работникам расходов по найму или под-найму ими жилых помещений;

- профсоюзами – путем материальной поддержки работников, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В 2013–2015 годах планируется увеличить объемы ввода в эксплуатацию жилья на условиях долевого строительства. В связи с этим предусматривается оптимизировать правовое регулирование долевого строительства жилых помещений

в многоквартирных жилых домах на коммерческой основе, а также одноквартирных жилых домов и жилых помещений в блокированных жилых домах.

Граждане, не состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством, смогут осуществлять строительство, в том числе реконструкцию, собственного жилья с использованием банковского кредита, ипотеки, системы жилищных строительных сбережений, жилищных облигаций, долевым способом.

Наряду с указанными механизмами, предложенными для граждан, обеспеченных жильем, для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, но не относящихся ко льготным категориям, будут действовать и другие механизмы, в том числе:

- предоставление в соответствии с законодательством об охране и использовании земель местными исполнительными и распорядительными органами земельных участков без проведения аукциона для строительства и обслуживания жилых домов;

- долевое строительство жилых помещений в многоквартирных жилых домах с ограниченной прибылью застройщика;

- повышение доступности условий кредитования, определяемых банками, при предоставлении кредитов гражданам на строительство, в том числе реконструкцию, или приобретение жилья.

Наряду с жильем высокой стоимости и потребительских качеств и быстровозводимым жильем типовых потребительских качеств, строительство которого осуществляется по технологии крупнопанельного домостроения, будут разработаны и реализованы проекты экономичных быстровозводимых домов типовых потребительских качеств в целях снижения ресурсоемкости проектируемых и строящихся объектов посредством ужесточения норм расхода базовых строительных материалов в строительстве с учетом использования преимущественно отечественных новых материалов с высокими техническими характеристиками.

При строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья гражданами в соответствии с законодательством планируется сохранить действие норм законодательства об ограничении уровня рентабельности подрядных и проектных ра-бот, стоимости строительных материалов, конструкций, прибыли застройщика при долевом строительстве, а также о налоговых вычетах на сумму средств, затраченных гражданами на строительство, в том числе реконструкцию, или приобретение жилья.

Для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, сохранится практика обязательного формирования местными исполнительными и распорядительными органами, другими государственными органами, иными государственными организациями, хозяйственными обществами, акциями (доли в уставном фонде) которых принадлежат Республике Беларусь либо административно-территориальным единицам, жилищно-строительных кооперативов.

Для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и относящихся ко льготным категориям, предусматривается дополнительно предоставление льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство, в том числе реконструкцию, или приобретение жилых помещений.

Особое внимание будет уделено многодетным семьям и военнослужащим. При этом объемы строительства жилых домов (квартир) для таких категорий граждан ус-танавливаются ежегодно в соответствии с постановлениями Правительства

Республики Беларусь о мерах по выполнению заданий по строительству жилых домов.

Кроме того, государством предусматривается предоставление финансовой помощи молодым и многодетным семьям в погашении задолженности по льготным кредитам в следующих размерах: молодым семьям при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка – 10 процентов, при рождении (усыновлении, удочерении) второго ребенка – 20 процентов от суммы задолженности по выданным кредитам, многодетным семьям при наличии троих несовершеннолетних детей – 75 процентов, при наличии четверых и более несовершеннолетних детей – 100 процентов от суммы задолженности по выданным кредитам.

Для льготных категорий граждан с 2013 года планируется ввести новый механизм улучшения жилищных условий – государственный заказ на строительство жилых домов.

Предусматривается, что при строительстве жилья на основе государственного заказа для граждан, имеющих право на государственную поддержку, будут применяться экономичные типовые проекты массовых серий жилых домов типовых потребительских качеств, конкретные объемы строительства которых устанавливаются при формировании программ жилищного строительства на очередной год, с определением на стадии формирования государственного заказа предельного норматива стоимости 1 кв. метра. При этом единые государственные заказы по строительству жилья определяются Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений местных исполнительных и распорядительных органов.

Строительство жилых домов по государственному заказу будет осуществляться за счет льготных кредитных ресурсов, предоставленных открытым акционерным обществом "Сбергательный банк" "Беларусбанк" под гарантии местных исполнительных и распорядительных органов единому государственному заказчику на основании заключаемых кредитных договоров исходя из стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения строящегося объекта, не превышающей величину единого предельного норматива стоимости, определяемого в установленном порядке.

Важными преимуществами механизма строительства жилья на основе государственного заказа являются:

- сокращение сроков строительства за счет непрерывности финансирования процесса строительства, что, в свою очередь, приведет к снижению его стоимости;
- предоставление гражданам готового жилья по ценам на дату ввода жилого дома в эксплуатацию.

Реализация государственного заказа будет производиться в пределах средств государственной поддержки, выделяемой ежегодно на жилищное строительство.

На вновь начинаемые объекты жилищного строительства будет установлен единый предельный уровень государственной поддержки на строительство 1 кв. метра общей площади жилого помещения независимо от типа жилого дома и региона строительства.

### **Развитие индивидуального жилищного строительства и строительства жилья в сельской местности**

В 2012 году доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме вводимого жилья составила 31,5 процента, к 2016 году ее планируется увеличить не менее чем до 40 процентов. 1 0

Местными исполнительными и распорядительными органами для индивидуального жилищного строительства будет увеличено предложение земельных участков, определены на эти цели территории в границах населенных пунктов и на прилегающих к ним землях для индивидуального жилищного строительства на основе разработанной и утвержденной градостроительной документации с обеспечением в установленном порядке необходимой инфраструктурой.

Будут предусмотрены следующие меры по развитию индивидуального жилищного строительства:

- разработка и утверждение архитектурных проектов районов индивидуальной жилой застройки в течение шести месяцев с даты утверждения в установленном порядке акта выбора места размещения земельных участков для районов индивидуальной жилой застройки, строительство инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, в течение одного года;

- привлечение для строительства инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков для районов индивидуальной жилой застройки, частного капитала, в том числе в рамках государственно-частного партнерства;

- комплексная застройка районов индивидуального жилищного строительства, включающая инженерно-транспортную инфраструктуру, обеспечивающую минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, строительство жилых домов индустриальных серий "под ключ";

- предоставление гражданам на безвозмездной основе типовых проектов индивидуальных жилых домов различных потребительских качеств и конструктивных систем (каркасные, щитовые, деревянные, панельные и другие);

- расширение ассортимента продукции индустриального домостроения для использования в индивидуальном жилищном строительстве;

- реализация производителями и торговыми организациями гражданам строительных материалов в рассрочку;

- создание широкой системы услуг по строительству индивидуальных жилых домов.

Планируется создание механизмов финансирования инженерно-транспортной инфраструктуры в районах индивидуального жилищного строительства с совместным использованием средств государства и граждан.

Получит дальнейшее развитие строительство жилья в сельской местности с созданием комфортной среды обитания.

Ввод в эксплуатацию жилых домов (квартир) в сельскохозяйственных организациях будет осуществляться преимущественно в агрогородках, иных сельских населенных пунктах, имеющих развитую инфраструктуру.

Предусматривается обеспечение строящегося в сельской местности жилья современными и недорогими системами инженерного оборудования в целях создания комфортных условий проживания, сопоставимых с городскими.

Для организаций, строящих жилые помещения хозяйственным способом с использованием собственных средств для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, будут предусмотрены налоговые льготы.

### **Стоимость и ценообразование в жилищном строительстве**

В 2013–2015 годах основой ценообразования в жилищном строительстве станут разработка сметной документации на строительство объектов на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и (или) укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади объекта, стоимости объектов-аналогов в ценах на дату завершения строительства с использованием в пределах нормативного срока строительства прогнозных индексов цен в строительстве и формирование неизменных договорных (контрактных) цен при строительстве объектов в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 "О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 93, 1/12766).

Такой подход к определению стоимости строительства предусматривает обязательства: подрядчика – за своевременное выполнение строительства, а заказчика – за своевременное финансирование, что повысит эффективность инвестиций в строительство. При этом у подрядчика появится заинтересованность в сокращении сроков строительства и внедрении ресурсосберегающих мероприятий в целях снижения стоимости строительства.

Стоимость объектов долевого строительства для граждан будет определяться в порядке, установленном Главой государства.

С 2013 года будут приняты меры по снижению процентной ставки по кредитам, предоставляемым на строительство жилых помещений социального пользования и коммерческого использования.

### **Развитие найма жилья как механизма улучшения гражданами жилищных условий**

За период действия настоящей Концепции планируется построить не менее 1 млн. кв. метров жилых помещений коммерческого использования, и прежде всего квартир малосемейного типа. Такое жилье будет предоставляться гражданам, обратившимся за его получением в порядке, определенном законодательством. При этом отдельные категории граждан в соответствии с законодательством будут иметь преимущественное право на получение жилых помещений коммерческого использования.

Основным преимуществом найма жилых помещений коммерческого использования станет возможность заключения договора на длительный период путем неограниченного пролонгирования договоров найма на новый срок.

Размер платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования будет определяться исходя из размера базовой ставки платы за пользование такими жилыми помещениями, устанавливаемой Советом Министров Республики Беларусь, с применением коэффициентов, определяемых

облсполкомами и Минским горисполкомом в зависимости от места нахождения и благоустройства жилых помещений.

Финансирование строительства таких жилых помещений будет осуществляться за счет средств, полученных от сдачи жилых помещений коммерческого использования, бюджетных средств и иных источников, не запрещенных законодательством.

Для стимулирования развития данного направления планируется передача в фонд жилых помещений коммерческого использования жилых помещений государственного жилищного фонда, в том числе служебного жилья, с сохранением за государственными органами и государственными организациями права хозяйственного ведения или оперативного управления таким жильем.

### **Жилые помещения государственного жилищного фонда**

Жилые помещения государственного жилищного фонда, предоставленные на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, могут приобретаться гражданами в собственность на возмездной, безвозмездной либо смешанной основе путем приватизации в соответствии с законодательством.

В случае освобождения жилых помещений государственного жилищного фонда проживающими в них гражданами данные помещения в зависимости от целей их использования подлежат включению в состав жилых помещений социального пользования, жилых помещений коммерческого использования и заселению в установленном порядке.

При этом государственные органы, другие государственные организации в соответствии с законодательством сохраняют право повторного заселения высвобождаемых жилых помещений, ранее предоставленных их работникам.

### **Жилье социального пользования**

Гражданам, нуждающимся в социальной защите, предусматривается предоставление жилых помещений социального пользования.

В 2011 году улучшили свои жилищные условия 2930 граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования, из них 1878 граждан получили жилые помещения социального пользования.

Фонд жилых помещений социального пользования создают местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие государственные организации за счет построенных (реконструированных), приобретенных, освободившихся жилых помещений типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда.

Одним из направлений создания фонда жилых помещений социального пользования должно стать не только строительство, но и приобретение жилых помещений на вторичном рынке для включения их в состав жилых помещений социального пользования.

### **Градостроительная политика, ресурсо- и энергосбережение**

Одним из основных направлений градостроительной политики является совершенствование территориальной организации Республики Беларусь, обеспечивающее успешное развитие регионов и поселений на основе использования их ресурсного потенциала.

В целях оптимизации численности населения г. Минска и областных центров и обеспечения выноса (переноса) в иные населенные пункты республики некоторых производственных объектов, не соответствующих регламентам генеральных планов этих городов, планируется развитие городов-спутников г. Минска и областных центров.

В пределах границ городов-спутников предполагается строительство районов жилой застройки в городах-спутниках г. Минска – для жителей г. Минска, в городах-спутниках областных центров – для жителей областных центров, а также размещение выносимых из областных центров и г. Минска производственных объектов с опережающим строительством инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Жилищное строительство в городах-спутниках будет осуществляться в виде многофункциональных районов площадью до 50 гектаров с формированием жилой застройки преимущественно домами малой (не более 3 этажей) и средней (не более 5 этажей) этажности.

При проектировании и строительстве общественных, жилых зданий и благоустройстве территорий будут обеспечены условия для жизнедеятельности физически ослабленных лиц – создана безбарьерная среда.

Количество рабочих мест в организациях, расположенных в городах-спутниках, обеспечит занятость не менее 50 процентов трудовых ресурсов соответствующего города-спутника.

В городах-спутниках будет сформирована единая улично-дорожная сеть с организацией велосипедного движения, создана современная система обращения с твердыми бытовыми отходами за счет полного охвата проживающего населения раздельным сбором отходов.

В ближайшей перспективе предстоит перейти к массовому строительству энергоэффективного жилья, снизив энергопотребление на отопление жилых домов до 40 киловатт-часов на квадратный метр в год.

С 2013 года планируется осуществлять проектирование всех жилых домов в энергоэффективном стандарте. Строительство таких домов будет обеспечиваться в соответствии с Комплексной программой по проектированию, строительству и реконструкции энергоэффективных жилых домов в Республике Беларусь на 2009–2010 годы и на перспективу до 2020 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2009 г. № 706 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 136, 5/29859).

Особое внимание следует уделить мероприятиям по повышению энергоэффективности существующей жилой застройки.

Будет реализован комплекс мер по стимулированию застройщиков, осуществляющих строительство энергоэффективного жилья, потребляющего при эксплуатации до 40 киловатт-часов энергии на квадратный метр в год (включая приоритетный порядок выделения участков под застройку, предоставление целевых кредитных ресурсов как застройщикам, так и гражданам).

Планируется уменьшить материалоемкость зданий на 5–7 процентов в зависимости от типов зданий, долю импортной составляющей в стоимости 1 кв. метра жилья с 20–21 процента до 15 процентов.

### **Эксплуатация жилищного фонда и оказание жилищно-коммунальных услуг**

Основными задачами в этой сфере станут снижение затрат на оказание эксплуатационных услуг за счет внедрения прогрессивных энерго- и ресурсосберегающих технологий, увеличение объемов капитального ремонта и тепловой модернизации жилищного фонда при сокращении сроков их проведения.

#### **Техническая эксплуатация жилья**

Жилищный фонд республики составляет 1,58 млн. жилых домов общей площадью 237 млн. кв. метров, в том числе 3,7 тыс. общежитий общей площадью 8 млн. кв. метров, 86,7 процента жилищного фонда находится в частной собственности и 13,3 процента – в государственной.

Одним из основных способов обеспечения сохранности жилищного фонда является своевременное проведение капитального ремонта. За 2006–2012 годы в стране отремонтировано 7,3 млн. кв. метров общей площади жилых домов, что в 2,4 раза больше, чем за 2000–2005 годы (3,1 млн. кв. метров). За 2012 год отремонтировано 1,3 млн. кв. метров, а в 2013 году планируется отремонтировать 2 млн. кв. метров общей площади жилых домов.

Государство проводит единую политику в отношении эксплуатации жилищного фонда независимо от формы собственности и его месторасположения (городская и сельская местность). В настоящее время при оказании эксплуатационных услуг по обслуживанию жилищного фонда сохраняется доминирующая роль государственных организаций.

Предусматривается повысить ответственность председателей правлений товариществ собственников, организаций застройщиков за содержание общего имущества совместного домовладения, ввести более жесткие требования к товариществам собственников, организациям застройщиков и обслуживающим организациям в целях исключения случаев некачественного оказания услуг, несоблюдения требований к техническому состоянию жилищного фонда, нарушения нормативных сроков проведения работ. Наряду с этим предполагается расширить полномочия местных исполнительных и распорядительных органов в области контроля и координации деятельности товариществ собственников, организаций застройщиков, установить специальные требования к председателям правлений товариществ собственников и организаций застройщиков в части профессиональной подготовки и личностных качеств.

Для улучшения технического состояния жилых домов объемы капитального ремонта будут ежегодно увеличиваться. Проведение ремонта не менее 3 процентов общей площади обслуживаемого организациями жилищно-коммунального хозяйства многоквартирного жилищного фонда в год (в 2012 году – 1,3 процента) обеспечит ремонт жилья, построенного 30 – 35 лет назад. В этих целях предполагается пересмотр перечня работ, проводимых при капитальном ремонте, внедрение новых технологий, организации труда, материалов и оборудования,

дополнительное привлечение средств населения. Работы, выполняемые при капитальном ремонте непосредственно в квартирах, планируется проводить за счет собственников и нанимателей жилых помещений.

Жилищный фонд Республики Беларусь, построенный в основном в 1960–1990-е годы, имеет низкую энергоэффективность по сравнению с фондом развитых европейских стран с аналогичными климатическими условиями. Так, в республике эксплуатируется более 25 млн. кв. метров общей площади жилья с удельным теплопотреблением более 160 киловатт-часов на квадратный метр в год. Практика показывает, что при проведении полного комплекса тепловой модернизации жилых домов можно достичь снижения теплопотребления до 40 процентов.

Начиная с 2013 года будет обеспечено внедрение мероприятий по снижению удельного энергопотребления на отопление в эксплуатируемом жилищном фонде, имеющем высокие показатели энергопотребления. В связи с этим необходимо при проведении капитального ремонта жилых домов предусматривать мероприятия по снижению тепловых потерь через ограждающие конструкции, модернизации инженерных систем, внедрению энергоэффективного оборудования с доведением теплопотребления до 80 киловатт-часов на квадратный метр в год для домов многоэтажной застройки. Решения о капитальном ремонте жилых домов с доведением теплопотребления более 80 киловатт-часов на квадратный метр в год принимаются в исключительных случаях облисполкомами и Минским горисполкомом.

При постановке жилых домов на капитальный ремонт следует предусматривать мероприятия по проведению обследования фактического уровня энергопотребления в целях его учета при проектировании, снижению тепловых потерь через ограждающие конструкции, модернизации инженерных систем, внедрению энергоэффективного оборудования.

### **Оказание жилищно-коммунальных услуг**

В целях рационального использования ресурсов, а также совершенствования системы платежей за отдельные виды жилищно-коммунальных услуг внедрен механизм дифференцированной оплаты в зависимости от объемов потребления с 1 октября 2011 г. – услуг водоснабжения и водоотведения, с 1 февраля 2013 г. – электро- и газоснабжения, который планируется сохранить до выхода на 100-процентную оплату этих услуг.

В дальнейшем предусматривается введение дифференцированной платы за услуги по отоплению в зависимости от площади занимаемого жилого помещения.

Со вступлением в силу Жилищного кодекса Республики Беларусь новые правовые условия создадут основу для реализации на практике повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг путем разграничения платы за каждую основную жилищно-коммунальную услугу (техническое обслуживание, текущий ре-монт, капитальный ремонт и коммунальные услуги).

Повсеместное введение подомового учета затрат на техническое обслуживание жилых домов позволит повысить эффективность использования средств на эти цели и улучшить качество обслуживания граждан.

В целях повышения эффективности проведения капитального ремонта жилищного фонда планируется производить отчисления граждан на капитальный ремонт без привязки к тарифу на техническое обслуживание.

Предполагается также введение платы за пользование жилым помещением соразмерно его общей площади для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда, за исключением помещений социального пользования.

Программой социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011–2015 годы, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 11 апреля 2011 г. № 136 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 43, 1/12462), и Программой деятельности Правительства Республики Беларусь на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 февраля 2011 г. № 216 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 29, 5/33370), предусмотрено поэтапное повышение уровня возмещения населением затрат на предоставление жилищно-коммунальных услуг до 60 процентов в 2015 году с доведением его по отдельным видам услуг до уровня себестоимости (водоснабжение, вывоз, обезвреживание и переработка твердых коммунальных отходов, электро- и газоснабжение). При этом достижение указанного уровня возмещения населением затрат будет осуществляться с учетом роста доходов населения и сопровождаться мерами по его социальной защите.

### **Благоустройство жилой застройки и обеспечение коммунальными услугами**

При строительстве новых микрорайонов жилой застройки в соответствии с проектной документацией оборудуются детские площадки, площадки для выгула собак, а также площадки для размещения автотранспортных средств граждан, зарезервированы территории для строительства гаражей и автомобильных стоянок для длительного хранения автомобилей. Для создания дополнительных парковочных мест предполагается строительство многоуровневых паркингов с привлечением для этих целей средств инвесторов. При реконструкции дворовых территорий предусматривается расширение внутриквартальных проездов с устройством парковочных мест.

Для обеспечения надежного теплоснабжения жилищного фонда планируется ежегодная замена тепловых сетей не ниже нормативных показателей, а также проведение работы по оптимизации систем теплоснабжения в населенных пунктах с децентрализованной системой отопления многоквартирных и блокированных жилых домов и ликвидацией длинных и незагруженных теплотрасс с установкой локальных теплоисточников в центре тепловых нагрузок.

Обеспечение жилой застройки системами централизованного водоснабжения и водоотведения будет осуществляться в рамках реализации Государственной программы по водоснабжению и водоотведению "Чистая вода" на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 2011 г. № 1234 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 106, 5/34450), предусматривающей:

- повышение обеспеченности населения централизованным водоснабжением с питьевой водой нормативного качества;
- повышение экологической безопасности населенных мест за счет строительства, реконструкции и модернизации очистных сооружений канализации;
- развитие системы хозяйственно-бытовой канализации населенных пунктов;
- ремонт и реконструкцию сетей и сооружений водоснабжения и канализации.

## **Г л а в а 4**

### **ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ**

## ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

Преимущественное право на получение государственной поддержки при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья предусматривается сохранить для многодетных семей, военнослужащих и иных категорий граждан, определенных законодательством. При этом гарантируется включение многодетных семей, в том числе в первоочередном порядке – имеющих четверых и более несовершеннолетних детей, в члены организаций застройщиков (заключение договора создания объекта долевого строительства) в течение года со дня подачи заявления.

Период обеспечения жильем составит: 3 года – для многодетных семей, а также для граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования, и 5 лет (в г. Минске – 7 лет) – для иных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку.

Осуществится переход к единой системе государственного заказа на строительство жилья для льготных категорий граждан, увеличится не менее чем до 50 процентов от стоимости строительства доля собственных средств граждан, направляемых на жилищное строительство.

С учетом потенциальных возможностей строительного комплекса по вводу жилья, увеличения объемов строительства индивидуального жилья и параметров Программы социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011–2015 годы объемы ввода жилья по регионам будут устанавливаться на каждый год в соответствии с решениями Правительства Республики Беларусь.

В структуре финансирования жилищного строительства доля собственных средств граждан и средств организаций составит в 2015 году не менее 60 процентов. Уже с 2011 по 2012 год данный показатель увеличился с 44,4 процента до 54,5 процента. В том числе доля собственных средств граждан составит не менее 50 процентов. В 2012 году данный показатель составил 47 процентов, увеличившись за год на 12 процентов.

В 2013–2015 годах объемы ввода жилья в целом по республике составят 24,5 млн. кв. метров, в том числе для льготных категорий граждан 9 млн. кв. метров. При этом в 2015 году объемы жилищного строительства достигнут 9,5 млн. кв. метров.

За период действия настоящей Концепции будет построено не менее 1 млн. кв. метров жилья коммерческого использования.

Уровень обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя вырастет до 27–28 кв. метров в 2015 году.

В результате реализации государственной жилищной политики будут сформированы условия для обеспечения граждан качественным, экологичным и доступным жильем на основе перехода к экономически сбалансированному финансированию жилищного строительства за счет оптимального сочетания государственной поддержки социально уязвимых категорий населения с новыми механизмами финансирования и поддержки жилищного строительства для широких слоев населения.

Реализация настоящей Концепции будет осуществляться в соответствии с планом мероприятий по ее реализации под контролем Совета Министров Республики Беларусь с учетом результатов мониторинга общественного мнения.

Учебное издание

*ВАСИЛЬЕВ Александр Анатольевич,  
ЧИРКОВ Валерий Иванович*

**СТРУКТУРА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Учебно-методическое пособие  
для студентов строительных специальностей

Редактор **И. И. Эвентов**  
Технический редактор **В. Н. Кучерова**

Подписано в печать 10.09.2014 г. Формат 60×84<sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
Бумага офсетная. Гарнитура Times New Roman. Печать на ризографе.  
Усл. печ. л. 5,12. Уч.-изд. л. 5,74. Тираж 150 экз.  
Зак. № . Изд. № 71

Издатель и полиграфическое исполнение  
Белорусский государственный университет транспорта:  
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,  
распространителя печатных изданий  
№ 1/361 от 13.06.2014  
№ 2/104 от 01.04.2014  
Ул. Кирова, 34, 246653, Гомель.