

Памятка по реализации Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 3 апреля 2026 г. № 164.

Настоящая памятка разработана на основе Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 3 апреля 2026 г. № 164 «О переустройстве и перепланировке, установке на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций» с целью упорядочения указанных работ.

Остекление балконов и лоджий

Остекление балконов и лоджий в многоквартирных жилых домах не является работами по переустройству и (или) перепланировке.

Работы выполняются строго в соответствии с утвержденными вариантами остекления (с указанием цвета, материалов и конфигурации).

При проведении ремонта фасада жилого дома, балконов и лоджий граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, по инициативе которых ранее выполнялось остекление балконов и лоджий, при необходимости обязаны обеспечить демонтаж элементов остекления на время проведения ремонтных работ.

Действия инициатора.

Изучить Постановление № 164.

Особое внимание уделить положению об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки.

Получить информацию об утвержденных вариантах остекления, которые размещаются в доступных местах и в сети Интернет. Варианты утверждаются территориальными подразделениями архитектуры и градостроительства.

Учесть утвержденные варианты в проектной документации: архитектурные и цветовые решения фасадов должны им соответствовать.

Выполнять работы в соответствии с утвержденными вариантами и не допускать отступлений.

Особенности для фасадов, выходящих на главные улицы и площади, а также в зонах историко-культурных ценностей.

Работы в помещениях, которые выходят на главные улицы и площади выполняются с сохранением конфигурации и цвета существующих заполнений оконных и дверных проемов, остекления балконов и лоджий. Перечень таких улиц и площадей определяется местными исполнительными и распорядительными органами (или администрацией парка).

Замена заполнений оконных и дверных проемов в зонах историко-культурных ценностей выполняется с учетом согласованных с Министерством культуры вариантов, утвержденных территориальными подразделениями архитектуры и градостроительства (или администрацией парка).

Установка индивидуальных антенн и иных конструкций на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов

Установка на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций не является работами по переустройству и (или) перепланировке.

Работы выполняются в соответствии с утвержденными в установленном порядке архитектурными решениями (с указанием цвета, материалов и конфигурации).

Действия инициатора.

Изучить Постановление № 164.

Особое внимание уделить положению об условиях и порядке установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций.

Разработать проектные решения.

Решения в части установки антенн и иных конструкций на крышах и фасадах зданий должны быть предусмотрены проектом многоквартирного жилого дома. Эти решения должны соответствовать утвержденным вариантам (цвет, материалы, конфигурация), разработанным с учетом архитектурного облика здания и требований законодательства.

Архитектурные решения утверждаются соответствующими территориальными подразделениями архитектуры и градостроительства местных исполнительных комитетов, на территории которых расположены эти объекты.

При проектировании необходимо учесть:

- безопасность (обеспечение безопасной установки и эксплуатации);
- эстетический вид (минимизация визуального воздействия на общий облик здания и прилегающей территории);
- технические требования (соблюдение всех необходимых технических норм и правил);

Не допускать установки конструкций, не предусмотренных утвержденным проектом.

При установке на крыше многоквартирного жилого дома индивидуальных антенн и иных конструкций, если они не были предусмотрены проектной документацией, такие конструкции могут устанавливаться только при наличии разрешения местного исполнительного и распорядительного органа (или администрации парка), выданного на основании заявления соответствующей организации, за исключением случаев, когда такие конструкции подлежат уведомительному порядку установки.

В случае выявления конструкций, установленных на фасадах и крышах многоквартирных жилых домов в нарушение действующего законодательства, их демонтаж осуществляется за счет граждан, осуществивших такую установку.