**Новый порядок установки на крышах и фасадах индивидуальных антенн и кондиционеров**

**Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.03.2015 № 180 (далее – постановление № 180) изложено в новой редакции Положение об условиях и порядке установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, утвержденное постановлением Правительства от 16.05.2013 № 384 (далее – Положение).**

Если обратиться к истории, то следует заметить, что изначально данные вопросы регулировались Положением о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2006 № 1805. Затем этот документ постановлением № 384 был признан утратившим силу, а вопросы установки индивидуальных антенн и иных конструкций нашли свое регулирование в отдельном документе, коим и стало Положение. Его появление два года назад породило множество критики, зачастую абсолютно необоснованной.

Тем не менее, как и предполагалось, практика внесла свои коррективы. Изначально они были учтены в Указе Президента Республики Беларусь от 04.12.2014 № 566 «О вопросах осуществления административных процедур» (далее – Указ № 566), которым  был откорректирован перечень административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденный Указом Главы государства от 26.04.2010 № 200 (далее – перечень административных процедур для граждан). А уже во исполнение Указа № 566 постановлением № 180 Правительство утвердило новую редакцию Правил.

Если говорить в целом, то процедуры установки индивидуальных антенн и иных конструкций значительно упростились. Попытаемся также проследить, что изменилось в деталях.

***Терминология***

Пунктом 2 Положения установлено, что для его целей используются следующие термины и их определения:

* **индивидуальные антенны и иные конструкции –** это любые виды индивидуального антенного оборудования, в том числе используемого для приема телевизионных программ наземного и спутникового вещания, оборудование, применяемое для кондиционирования воздуха, и иные конструкции. Ранее здесь упоминались конструкции для сушки белья, теперь просто «иные конструкции»;
* **инициатор установки индивидуальных антенн и иных конструкций (далее – инициатор) –** гражданин (собственник жилого и (или) нежилого помещений, наниматель жилого помещения), гражданин, являющийся членом организации застройщиков (далее – гражданин), а также юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые инициируют установку на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций;
* **самовольная установка индивидуальных антенн и иных конструкций –** это установка на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, за исключением конструкций для сушки белья, произведенная без согласования структурного подразделения местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее – территориальное подразделение архитектуры и градостроительства).

***Согласование вместо разрешения!***

Пунктом 3 Положения определено, что установка на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций (далее – установка индивидуальных антенн и иных конструкций), за исключением конструкций для сушки белья, **производится после получения согласования территориального подразделения архитектуры и градостроительства.** Ранееречь шла о **получения разрешения** местного исполнительного и распорядительного органа в соответствии с проектной документацией. Кроме того, что разрешение заменено согласованием, отметим также и тот факт, что такое согласование теперь дает не сам исполком (администрация района), а лишь его структурное подразделение – территориальное подразделение архитектуры и градостроительства.

Как прежде не требовалось получения разрешения, так по новой редакции Правил не требуется получение согласования на установку конструкций для сушки белья, однако указано, что данные конструкции могут устанавливаться только в пределах внутреннего пространства балкона и (или) лоджии.

***Порядок получения согласования***

Перечень документов, которые обязан предоставить инициатор вместе с заявлением на согласование, стал значительно короче того, который был ранее утвержден для получения разрешения. Как уже указывалось выше, почву для этого подготовил Указ № 566.

Согласно пункту 4 Положения для получения согласования на установку индивидуальных антенн и иных конструкций **гражданин – инициатор данного мероприятия** подает в территориальное подразделение архитектуры и градостроительства заявлениеи представляет документы, перечисленные в подпункте 1.15.1 пункта 1.15 перечня административных процедур для граждан.Отметим, что кроме заявления в данном подпункте указан лишь технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, – для собственника помещения. Данная административная процедура осуществляется бесплатно в течение 15 дней со дня подачи заявления.

В свою очередь, для получения согласования на установку индивидуальных антенн и иных конструкций **инициатор –** **юридическое лицо или индивидуальный предприниматель** подают в территориальное подразделение архитектуры и градостроительства заявление и представляют документы, указанные в подпункте 8.3.2 пункта 8.3 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17.02.2012 № 156 (далее – перечень административных процедур для юрлиц и ИП), который также в результате принятия постановления № 180 претерпел изменения. Кроме заявления, в этом списке:

* копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя;
* технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности, право хозяйственного ведения или оперативного управления на помещение, – для собственника, обладателя права хозяйственного ведения, оперативного управления на помещение.

Административная процедура, как и в случае с гражданами, осуществляется также в течение 15 дней со дня подачи заявления и также бесплатно.

Таким образом, из перечней документов, необходимых для того, чтобы получить «добро» на установку антенн и кондиционеров, **исчез план-схема фрагмента крыши, фасада** жилого дома с указанием месторасположения устанавливаемой конструкции, который мог быть составлен в произвольной форме. Теперь ничего рисовать не придется.

Положением определено, что на основании документов, представленных инициатором, территориальное подразделение архитектуры и градостроительства **согласовывает установку** индивидуальных антенн и иных конструкций **либо отказывает в согласовании** установки индивидуальных антенн и иных конструкций с указанием мотива отказа и сообщает об этом инициатору. Согласование (отказ в согласовании) составляется в двух экземплярах, один из которых направляется инициатору, второй – хранится в территориальном подразделении архитектуры и градостроительства.

Пунктом 6 Положения определено, что **основаниями для отказа в согласовании установки индивидуальных антенн и иных конструкций являются:**

* представление инициатором документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов;
* снижение в результате установки индивидуальных антенн и иных конструкций пригодности многоквартирного жилого дома к эксплуатации и возникновение угрозы обрушения его конструкций;
* запрещение местным исполнительным и распорядительным органом установки индивидуальных антенн и иных конструкций на фасадах многоквартирных жилых домов, внесенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, а также на фасадах многоквартирных жилых домов, выходящих на главные улицы и площади, перечень которых определяется местным исполнительным и распорядительным органом.



Не вдаваясь в подробности, которые уже не имеют значения, отметим лишь, что этот список также сократился.

Как и прежде, Положение предоставляет инициатору **право обжаловать отказ** территориального подразделения архитектуры и градостроительства в согласовании установки индивидуальных антенн и иных конструкций в вышестоящий орган и (или) в суд в соответствии с законодательством (пункт 7).

***Порядок производства работ***

Согласно пункту 8 Положения на основании полученного согласования **инициатор заключает договор** **с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим монтаж индивидуальных антенн и иных конструкций.** Ранее требовалось еще заключить договор подряда на выполнение проектных работ, разработать и согласовать проектную документацию. Теперь эта «волокита» в прошлом.

Установлено, что в случае повреждения инженерных систем многоквартирного жилого дома, появления деформаций, трещин и других изменений в несущих и ограждающих конструкциях многоквартирного жилого дома работы по установке индивидуальных антенн и иных конструкций прекращаются и принимаются меры по недопущению усиления этих деформаций и изменений, а также незамедлительно информируется организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги. Выявленные повреждения и их последствия устраняются за счет средств лиц, допустивших такие повреждения.

Из Положения также исчезли нормы о приемке выполненных работ по соответствующему акту, приемочной комиссии и тп. Теперь ничего этого не надо.

Пунктом 10 Положения установлено, что **инициатор обязан:**

* содержать установленные индивидуальные антенны и иные конструкции в технически исправном состоянии и своевременно выполнять работы по их ремонту. Неисправные индивидуальные антенны и иные конструкции подлежат демонтажу;
* при обнаружении в процессе эксплуатации нарушений требований технических нормативных правовых актов, допущенных при установке индивидуальных антенн и иных конструкций, принять меры по устранению выявленных нарушений либо демонтировать эти антенны и конструкции.

Установлено также, что при проведении организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, работ по ремонту крыши или фасада многоквартирного жилого дома инициатор (при необходимости) обязан обеспечить демонтаж индивидуальных антенн и иных конструкций на время проведения ремонтных работ.

***Самовольная установка***

«К сожалению, имеют место случаи…» — эта фраза присуща, пожалуй, каждому отчету, докладу и другим официальным документам. Вот и разработчики Положения тоже предусмотрели такие случаи, которые вызывают потом сожаление.

Пунктом 12 Положения **самовольная установка индивидуальных антенн и иных конструкций запрещена.** Ну, а для тех, кому пункт 12 «не писан», в Положении предусмотрели пункт 13, согласно которому гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществившие самовольную установку индивидуальных антенн и иных конструкций, все-таки **обязаны получить соответствующее согласование.** Такое согласование выдается в случае, если не имеется оснований для отказа, предусмотренных в пункте 6 Положения.

Для его получения **гражданин** подает в территориальное подразделение архитектуры и градостроительства заявление и представляет документы, перечисленные в подпункте 1.15.2 пункта 1.15 перечня административных процедур для граждан. Также кроме заявления там указан технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, – для собственника помещения. Процедура также осуществляется бесплатно, однако по времени может занять уже до месяца.

В свою очередь, для получения согласования самовольной установки индивидуальных антенн и иных конструкций **юридическое лицо, индивидуальный предприниматель** подают в территориальное подразделение архитектуры и градостроительства заявление и представляют документы, указанные в подпункте 8.3.3 пункта 8.3 перечня административных процедур для юрлиц и ИП, а именно:

* копию документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя
* технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности, право хозяйственного ведения или оперативного управления на помещение, – для собственника, обладателя права хозяйственного ведения, оперативного управления на помещение.

В данном случае процедура будет также бесплатной.

На основании документов, представленных гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, осуществившими самовольную установку индивидуальных антенн и иных конструкций, территориальное подразделение архитектуры и градостроительства не позднее одного месяца со дня подачи заявления **согласовывает самовольную установку либо отказывает в таком согласовании** с указанием мотива отказа. Определено, что в случае отказа в срок, установленный территориальным подразделением архитектуры и градостроительства, индивидуальные антенны и иные конструкции **демонтируются,** крыша и фасад многоквартирного жилого дома приводятся в прежнее состояние лицом, осуществившим самовольную установку индивидуальных антенн и иных конструкций, или за его счет.

В соответствии с пунктом 17 Положения гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществившие самовольную установку индивидуальных антенн и иных конструкций, несут ответственность в соответствии с законодательными актами. Надо так полагать, что речь идет о статье 21.13 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях, согласно которой самовольные переоборудование, перекрашивание или иное изменение балконов, лоджий и других архитектурных и конструктивных элементов фасадов жилых домов, иных зданий и сооружений, **установка на фасадах, балконах, лоджиях, крышах спутниковых и иных антенн,** а равно непринятие мер по поддержанию в надлежащем состоянии внешнего вида жилых домов, иных зданий, сооружений и ограждений **влекут наложение штрафа в размере от 2 до 15 базовых величин.**