

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке работы в информационной системе «Единый реестр объектов капитального строительства»

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Данная инструкция определяет порядок работы в информационной системе «Единый реестр объектов капитального строительства» (далее – единый реестр ОКС).

- Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Законом Республики Беларусь 10 ноября 2008 г. N 455-З «Об информации, информатизации и защите информации», «Положением о порядке формирования, ведения и использования единого реестра объектов капитального строительства» утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 июня 2023 г. № 394, а также следующие термины и их определения:

информационная система ЕРОКС – информационная система для удаленного пополнения и поиска информации в едином реестре ОКС;

обособленное подразделение организации - филиал, представительство, структурное подразделение организации, расположенные вне ее местонахождения либо по ее местонахождению, которым для совершения операций организацией открыт текущий (расчетный) банковский счет с предоставлением права распоряжаться денежными средствами на счете должностным лицам этих обособленных подразделений на основании доверенности (абз. 8 ч. 1 ст. 1 ТК);

пользователь единого реестра ОКС – представитель юридического лица (индивидуальный предприниматель), являющийся ответственным в организации, назначенный ЛНПА юридического лица (индивидуального предпринимателя), правообладатель кодов (ключей) удаленного доступа, полученных у оператора информационной системы, в качестве пользователя информационной системы ЕРОКС;

объект капитального строительства – одно или несколько капитальных строений (зданий, сооружений), их части (включая изолированные помещения), инженерные и транспортные коммуникации, их части, иные объекты недвижимого имущества, строительство которых может включать очереди строительства, пусковые комплексы;

идентификационный номер ОКС - уникальный номер объекта капитального строительства, однократно присваиваемый в момент регистрации ОКС в едином реестре ОКС, неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Республики Беларусь который позволяет

оперативно находить и мониторить реализацию процессов жизненного цикла ОКС в автоматизированном режиме с использованием единого реестра ОКС;

заявка – анкета – документ, который заполняет потенциальный пользователь единого реестра ОКС при обращении к оператору единого реестра ОКС для получения права доступа;

заявка на корректировку – документ, который заполняет пользователь единого реестра ОКС при обращении к оператору единого реестра ОКС для получения возможности корректировки ошибочно внесенной информации;

права доступа - это право пользователя единого реестра ОКС на выполнение определенных операций в едином реестре ОКС.

разграничения права доступа – это определенная система правил и ограничений, которые регламентируют порядок получения доступа пользователей к информационной системе ОКС, и действия, разрешенные к выполнению.

ГЛАВА 2 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЕРОКС

3. Единый реестр ОКС создан в целях формирования консолидированной информации о текущем состоянии и динамике развития строительного и инвестиционного процесса в республике Беларусь и представления ее заинтересованным государственным органам.

4. Единый реестр ОКС представляет собой автоматизированную систему, в рамках которой осуществляется сбор, накопление, хранение и обработка сведений об объектах строительства, на следующих стадиях жизненного цикла – прединвестиционная (предпроектная), инвестиционная (проектирование и строительство).

5. Сведения по объектам строительства вносятся в единый реестр ОКС юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, являющимся заказчиком (застройщиком) объекта строительства, инженером (инженерной организацией), осуществляющей комплексное управление строительной деятельностью на объекте строительства на основании договора об оказании инженерных услуг.

ГЛАВА 3 СПИСОК ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УЧЕТУ В ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ ОКС

6. В едином реестре ОКС подлежат учету объекты 1-4 класса сложности, по которым планируется проведение одного из видов строительной деятельности:

- возведение;
- реконструкция;
- модернизация;
- капитальный ремонт,

а также реставрация, снос, консервация, благоустройство.

7. Не вносится в единый реестр ОКС информация об ОКС, которые относятся:

- особо режимным и режимным объектам, в соответствии с перечнем утвержденным Советом Министров Республики Беларусь;
- объектам оборонного, военного и специального назначения;
- к ОКС, распространение и (или) предоставление информации о которых ограничено.

ГЛАВА 4

ПРАВА ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ ЕРОКС

9. В едином реестре ОКС предусмотрены следующие права доступа:

- права доступа на внесение и корректировку ранее внесенной информации в единый реестр ОКС;
- право доступа на просмотр информации в едином реестр ОКС.

10. Права доступа на внесение и корректировку ранее внесенной информации в единый реестр ОКС предоставляются юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, являющемуся заказчиком (застройщиком) ОКС, инженеру (инженерной организации), осуществляющей комплексное управление строительной деятельностью на ОКС на основании договора об оказании инженерных услуг – по ОКС по которым они выступают заказчиками (застройщиками).

11. Право доступа на просмотр информации в единый реестр ОКС предоставляется:

- местным исполнительным и распорядительным органам;
- контролирующим (надзорным) органам;
- другим государственным органам и иным государственным организациям, подчиненным, подотчетным Президенту Республики Беларусь, республиканским органам государственного управления, иным государственным организациям, подчиненным Совету Министров Республики Беларусь.

12. В едином реестре ОКС предусмотрены следующие разграничения права доступа на просмотр информации:

- местным исполнительным и распорядительным органам – по ОКС расположенным на соответствующей территории;
- контролирующим (надзорным) органам – по всем ОКС;
- контролирующим (надзорным) органам регионального расположения – по ОКС того региона, где расположен контролирующий (надзорный) орган;
- республиканскому унитарному предприятию «Главгосстройэкспертиза» - по всем ОКС;

- дочерним республиканским унитарным предприятиям «Главгосстройэкспертиза» - по ОКС региона, где расположено дочернее предприятие «Главгосстройэкспертиза»;

- Департаменту контроля и надзора за строительством и специализированной инспекции Департамента контроля и надзора за строительством - по всем ОКС;

- областным инспекциям Департамента контроля и надзора за строительством и инспекции по городу Минску - по ОКС региона, где расположена инспекция;

- другим государственным органам и иным государственным организациям, подчиненным, подотчетным Президенту Республики Беларусь, республиканским органам государственного управления, иным государственным организациям, подчиненные Совету Министров Республики Беларусь, – по ОКС подчиненных (входящих в состав, систему) организаций;

- юридическим лицам, являющимся головной организацией - по ОКС, по которым выступают заказчиками (застройщиками) обособленные подразделения организации;

- юридическим лицам, являющимся холдингами, ассоциациями, концернами - по ОКС, по которым заказчиками (застройщиками) выступают юридические лица, входящие в состав холдинга, ассоциации, концерна.

13. Для доступа юридического лица, являющегося головной организацией, к информации по ОКС, по которым выступают заказчиками (застройщиками) обособленные подразделения организации - необходимо направить в адрес оператора единого реестра ОКС официальный запрос с указанием в запросе перечней обособленных подразделений головной организации.

14. Для доступа юридического лица, являющегося холдингом, ассоциацией, концерном, к информации по ОКС, по которым выступают заказчиками (застройщиками) юридические лица, входящие в состав холдинга, ассоциации, концерна - необходимо направить в адрес оператора единого реестра ОКС официальный запрос с указанием в запросе перечней юридических лиц, входящих в состав холдинга, ассоциации, концерна, с приложением письменного согласия данных юридических лиц на предоставления доступа к информации по ОКС из единого реестра ОКС.

ГЛАВА 5 ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ЕДИНОГО РЕЕСТРА ОКС

15. Для регистрации пользователей в едином реестре ОКС и получения кодов (ключей) удаленного доступа в качестве пользователей единого реестра ОКС необходимо:

- перейти по ссылке: [гис HYPERLINK "https://gosstroyportal.by/"](https://gosstroyportal.by/) «[HYPERLINK "https://gosstroyportal.by/"](https://gosstroyportal.by/) [госстройпортал](https://gosstroyportal.by/) [HYPERLINK "https://gosstroyportal.by/"](https://gosstroyportal.by/)» (gosstroyportal.by);

- в подразделах и сервисах найти подраздел «Единый реестр объектов капитального строительства» и нажать на кнопку перейти;
 - в открывшемся диалоговом окне нажать на кнопку «подготовить заявку»;
 - в открывшемся диалоговом окне, корректно заполнить все данные в заявке-анкете;
 - нажать в верхнем левом углу кнопку "Печать";
 - распечатанную заявку-анкету подписать у руководителя, заверить печатью (при наличии), отсканировать и передать по электронной почте в формате PDF на адрес eroks@mas.by, в теме сообщения указать «регистрация пользователя»;
 - подписанная заявка-анкета подразумевает, в том числе, согласие на обработку персональных данных (п.3.3 заявки-анкеты);
 - коды доступа будут высланы на электронный адрес организации, указанный в пункте 1.8 заявки-анкеты, с аналогичной тематикой сообщения.
16. В течении 3-х рабочих дней после получения сведений указанных в п.3 настоящего положения оператор единого реестра ОКС направляет по средствам электронной почты пользователю единого реестра ОКС (указанной в заявке - анкете) индивидуальную таблицу авторизации пользователя.
17. В случае смены пользователя единого реестра ОКС, назначенного ЛНПА, организация в течении пятнадцати рабочих дней со дня назначения ЛНПА нового пользователя единого реестра ОКС, обязана уведомить оператора единого реестра ОКС об этом. Оператор деактивирует ранее выданные ключи доступа.

ГЛАВА 6 ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЕДИНОМУ РЕЕСТРУ ОКС

18. Внесение информации, ее корректировка и предоставление пользователям единого реестра ОКС осуществляется в интерактивном режиме посредством использования глобальной компьютерной сети Интернет.
19. Для работы в едином реестре ОКС необходимо:
- перейти по ссылке: [гис HYPERLINK "https://gosstroyportal.by/"](https://gosstroyportal.by/) «[HYPERLINK "https://gosstroyportal.by/"](https://gosstroyportal.by/) [госстройпортал](https://gosstroyportal.by/) [HYPERLINK "https://gosstroyportal.by/"](https://gosstroyportal.by/)» (gosstroyportal.by);
 - в подразделах и сервисах найти подраздел единый реестр ОКС и нажать на кнопку войти;
 - в открывшемся диалоговом окне выполнить авторизацию первого уровня согласно индивидуальной таблице авторизации пользователя, направленную оператором пользователя по электронной почте, указанной в п.1.8 заявки-анкеты;
 - выполнить авторизацию второго уровня согласно индивидуальной таблице авторизации пользователя, направленную оператором пользователя по электронной почте, указанной в п.1.8 заявки-анкеты.

ГЛАВА 7

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ОБ ОКС В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО

20. Регистрация ОКС в едином реестре ОКС осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта (при возведении, реконструкции, реставрации, благоустройстве, сносе ОКС), принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства, проведении капитального ремонта;

21. Сведения о принятии (издании) решения (документа) заказчиком (застройщиком), инженером (инженерной организацией) в отношении ОКС вносятся в единый реестр ОКС не позднее 15 рабочих дней со дня их принятия (издания).

22. Сведения о выданных заказчику (застройщику), инженеру (инженерной организации) решений (документов) принимаемых (издаваемых) местными исполнительными и распорядительными органами, другими государственными органами и организациями в отношении ОКС не позднее 15 рабочих дней со дня их принятия (издания).

23. Сведения о заключенных договорах вносятся в единый реестр ОКС не позднее 15 рабочих дней со дня их заключения.

23.1. Сведения, введенные ошибочно и возвращённые оператором на корректировку, должны быть отредактированы заказчиком (инженерной организацией) не позднее 3-х дней со дня возврата (уведомление о возврате на доработку сведений, подлежащих корректировке, посылается на электронный адрес организации).

ГЛАВА 8 ПЕРВИЧНАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

24. Регистрация ОКС в едином реестре ОКС должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта (при возведении, реконструкции, реставрации, благоустройстве, сносе ОКС), принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства, проведении капитального ремонта;

25. При первичной регистрации ОКС в едином реестре ОКС вносятся сведения об объекте недвижимости и об объекте капитального строительства. Сведения обозначенные (*) являются обязательными для заполнения.

Внимание!!! Выполните действия в строгой последовательности, приведенной ниже.

- Для первичной регистрации объекта капитального строительства (ОКС) нажмите кнопку «<< Зарегистрировать >>»:
 Для вторичной регистрации на базе копирования регистрационной карточки ОКС перейдите к пункту 2. [Зарегистрировать](#)
- Для очистки фильтра нажмите кнопку «<< Очистить фильтр >>»
 Для ускорения поиска необходимой регистрационной карточки ОКС заполните одно или несколько полей области фильтра.
 Перейдите к пункту 3. [Очистить фильтр](#)

Основные поисковые реквизиты

Наименование объекта недвижимости: (допускаются ключевые слова с разделителями: ! - логическое И, ? - логическое ИЛИ, обрмлёнными пробелами)

Наименование ОКС: (допускаются ключевые слова с разделителями: ! - логическое И, ? - логическое ИЛИ, обрмлёнными пробелами)

Код объекта недвижимости: (допускается часть кода)

Идентификационный номер ОКС: (допускается часть кода)

Назначение (класс ОКС):

Вид строительства:

Источник финансирования:

Регион (область, район):

Объект Госинвестпрограммы:

Класс сложности:

- Нажмите кнопку «<< Поиск >>» [Поиск](#)
- Просмотрите список, найдите нужную рег. карточку ОКС и нажмите кнопку «Зарегистрировать».

Список электронных регистрационных карточек объектов капитального строительства (ОКС)

№ п/п	Код объекта недвижимости Наименование объекта недвижимости	Назначение Класс сложности	Номер Ж/Ц	Идентификационный номер ОКС Наименование ОКС Заказчик	Вид строительства	№ очереди / Кол-во	Область, район Адрес	Действие

26. По объекту недвижимости заполняется следующая информация:

26.1 «Объект недвижимости*». *Примечание: данная информация, предназначена для использования на стадии жизненного цикла «Эксплуатация», находящейся в разработке.*

Для ОКС состоящих из одного здания (сооружения):

- в графе «Объект недвижимости» - указывается назначение ОКС. *Например, наименование ОКС в соответствии с разрешительной документацией – «Возведение школы в г. Борисове, по ул. Ленинской, 25», объект недвижимости – «Школа в г. Борисове, по ул. Ленинской, 25»*

Для ОКС состоящих из группы зданий (сооружений):

- в графе «Объект недвижимости» - указывается основное назначение группы ОКС. *Например, наименование ОКС в соответствии с разрешительной документацией – «Реконструкция производственного процесса литья чугуна, на ГП «Заводе тяжелых штамповок» г. Витебск, ул. Советская, 6», объект недвижимости – «ГП «Завод тяжелых штамповок» г. Витебск, ул. Советская, 6».*

Например, наименование ОКС в соответствии с разрешительной документацией – «Реконструкция ТП школы № 1, г. Витебск, ул. Советская, 10», объект недвижимости – «школа № 1, г. Витебск, ул. Советская, 10».

26.2 «Назначение объекта недвижимости*».

Выбирается один из выпадающего списка в соответствии с классификатором:

- здания жилые
- здания общественные
- здания промышленные
- здания сельского хозяйственного назначения и лесного хозяйства (фермы, колхозы и др.)
- сооружения транспортного назначения (мосты, дороги и др.)
- сооружения гидротехнического и водохозяйственного назначения
- сооружения энергетики и газоснабжения
- здания и сооружения связи

26.2.1 «Назначение объекта недвижимости 1 подкласса*».

Выбирается один подкласс из выпадающих классификатора 1 уровня.

26.2.2 «Назначение объекта недвижимости 2 подкласса*».

Выбирается один подкласс из выпадающих классификатора 2 уровня.

27. По ОКС заполняется следующая информация:

27.1 «Наименование ОКС*» - в соответствии с разрешительной документацией.

27.2 «Вид строительства*» - выбирается из выпадающего списка один из видов строительной деятельности указанный в наименовании объекта в соответствии с разрешительной документацией:

- возведение;
- реконструкция;
- модернизация;
- техническая модернизация;
- капитальный ремонт,

а также реставрация, снос, консервация, благоустройство.

27.3 «Область, район *» - для ОКС расположенных в областных городах из выпадающего списка выбирается «область, город, район города», для ОКС расположенных в районах выбирается «область, район».

27.4 «Местоположение ОКС*» - указывается населенный пункт, улица, №. Для объектов возведения, расположенных на проектируемых улицах (без названия), и при отсутствии присвоенных № зданий, указывается – наименование улицы, квартала и т.д. в соответствии с разрешительной документацией.

Например, ул. Франциска Скорины, д. № 20; ул. Проектируемая.

27.5 «Источник финансирования *» - из выпадающего списка выбирается один источник финансирования (при финансировании строительства ОКС из одного источника) или несколько источников

финансирования (при финансировании строительства ОКС из нескольких источников).

27.6 **«Мощность: Единица измерения»** - из выпадающего списка выбирается показатель мощности и заполняется значение выбранной мощности.

Например, наименование ОКС – «Строительство школы на 1200 учеников», показатель мощности – «ученических мест», единица измерения - 1200.

27.7 **«Номер очереди»** - указывается номер регистрируемой очереди ОКС и количество очередей всего в рамках указанного объекта. При отсутствии очередей в ОКС указывается «0».

27.8 **«Объект Госинвестпрограммы»** - установить флажок при включении ОКС в Госинвестпрограмму;

27.9 **«Класс сложности *»** - указывается в соответствии с СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. классификация» (проектной документацией).

28. Для формирования кода объекта недвижимости и идентификатора ОКС нажмите кнопку << **сформировать** >>.

Система автоматически сгенерирует «Код объекта недвижимости» и «Идентификационный номер ОКС».

29. Для регистрации ОКС нажмите кнопку << **Зарегистрировать ОКС** >>.

30. Для сохранения информации нажмите кнопку << **Сохранить** >>

31. Регистрация Проекта застройки в едином реестре ОКС может осуществляться в одном из следующих порядков.

31.1 При выделении очередей строительства в проекте застройки, регистрируется проект застройки, с указанием очередей строительства;

31.2 При выделении в проекте застройки каждого объекта в самостоятельный ОКС, каждый ОКС подлежит отдельной регистрации в Едином реестре ОКС.

32. После регистрации ОКС корректировка ранее внесенной информации (при необходимости) будет возможна только в порядке определенном в главе 14.

ГЛАВА 9

РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ НАЛИЧИИ ОЧЕРЕДЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА

31. При выделении в рамках одного объекта строительства нескольких очередей строительства, каждая очередь строительства регистрируется в реестре объектов капитального строительства отдельно с привязкой к одному объекту недвижимости. Каждой очереди строительства присваивается уникальный идентификационный код.

32. Порядок первичной регистрации ОКС с очередями строительства выполняется в соответствии с главой 7. Сведения по ОКС при первичной регистрации очереди отражаются на объект в целом.

33. Для регистрации последующего ОКС или очереди строительства в рамках одного объекта недвижимости необходимо через поиск по идентификационному коду ОКС найти объект недвижимости >> п. 7.1.

«Для регистрации следующего ОКС на данном объекте недвижимости нажмите кнопку << Зарегистрировать ОКС >>».

ГЛАВА 10 ВНЕСЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ НА СТАДИЯХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ОКС

34. В едином реестре ОКС предусмотрено внесение информации по ОКС на следующих стадиях жизненного цикла:

- прединвестиционная (предпроектная);
- инвестиционная (проектирование и строительство);
- эксплуатационная (в разработке);
- ликвидационная (в разработке).

ГЛАВА 11 ПРЕДПРОЕКТНАЯ СТАДИЯ

35. В карточка готовности стадии << Предпроектная стадия >> вносятся сведения об ОКС на стадии получения исходных данных и разработки предпроектной документации по ОКС

36. **Раздел 2. Список участников строительства.** В раздел вносятся сведения об участниках строительства ОКС в предпроектной стадии:

- заказчик (застройщик) при регистрации в системе вносятся реквизиты организации, в том числе УНП, форма собственности, после чего данная организация вносится в справочник заказчиков (застройщиков), соответственно при заполнении списка участников строительства заказчик (застройщик) выбирается из представленного списка;

- инженерная организация (при наличии), осуществляющей комплексное управление строительной деятельностью на основании договора об оказании инженерных услуг, при регистрации в системе вносятся реквизиты организации, в том числе УНП, форма собственности, после чего данная организация дополняет справочник, соответственно при заполнении списка участников строительства инженерная организация) выбирается из представленного списка.

36.1 В случае смены участника строительства необходимо дополнить перечень Раздел 2 «Список участников строительства», указав нового участника строительства.

37. **Раздел 3. Временные показатели 3.1. Общие показатели**

37.1 «Дата начала предпроектной стадии» - указывается дата заключения договора на выполнение предпроектных работ.

37.2 «Дата завершения предпроектной стадии» - дата ЛНПА утверждающего предпроектную стадию. Если предпроектная документация

разрабатывается в сокращенном виде - дата утверждения задания на проектирование.

38. Раздел 4. Техничко-экономические показатели – указываются технико-экономические показатели в соответствии с утвержденной предпроектной документацией. При наличии несколько строений в одном объекте, технико-экономические показатели заполняются на каждое строение. Для внесения сведений из перечня технико-экономических показателей необходимо выбрать показатели для конкретного ОКС, указанные в утвержденной предпроектной документации:

- Этажность
- Общая площадь здания
- Капитальные затраты
- Капитальные затраты
- Годовые затраты
- Площадь застройки
- Строительный объём
- Вместимость
- Пропускная способность
- Объём оказываемых услуг
- Число секций
- Число квартир
- Жилая площадь здания
- Проектная мощность по выпуску продукции
- Общая площадь
- Диаметр / сечение
- Расчётная нагрузка
- Количество пролётов моста / путепровода единиц
- Категория дороги / улицы

Техничко-экономические показатели вносятся после утверждения предпроектной документации заказчиком (застройщиком).

39. Раздел 5. Конструктивно-технологические особенности – указывается конструктивные и технологические особенности зданий (сооружений) в соответствии с утвержденной предпроектной документацией, а именно:

- конструктивная система
- система теплоснабжения
- вторичные и возобновляемые источники энергии
- класс энергетической эффективности.

С указанием для каждого документа следующих сведений:

Дата определения показателя

Документ (источник информации) об определении

Заполняется после утверждения предпроектной документации заказчиком (застройщиком).

При наличии несколько строений в одном объекте, конструктивно-технологические особенности заполняются на каждое строение.

40. Раздел 6. Список документов

Предусмотрено внесение информации в единый реестр ОКС на предпроектной стадии следующих документов (при их наличии):

- Решение местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении земельного участка;
 - Решение местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;
 - Решение местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта на ранее предоставленном земельном участке;
 - Акт выбора места размещения земельного участка;
 - Архитектурно-планировочное задание;
 - Заключение государственной экологической экспертизы;
 - Решение об утверждении предпроектной (предынвестиционной) документации;
 - Документ о смене участника строительства;
 - Документ, подтверждающий согласование проектной документации на строительство, изменений в проектную документацию, требующих её повторного утверждения, структурным подразделением местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы;
 - Договор на комплексное сопровождение строительства;
- с указанием для каждого документа следующих сведений:
- номер документа
 - дата документа
 - вид приложения, его номер и дата
 - дата начала действия
 - дата окончания действия.

В случае принятия решения о том, что строительство объекта не целесообразно, в список документов вносится наименование, номер и дата ЛНПА об отказе от реализации проекта.

41. **Раздел 7. «Степень готовности» предпроектной стадии** – определяется исходя из фактически выполненных объемов работ по предпроектной стадии. Сведения вносятся на конкретную дату и корректируются каждый раз при внесении новых сведений в предпроектную стадию

42. В разрешенных законодательством случаях (Статья 51. Разработка предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации Закон Республики Беларусь 5 июля 2004 г. N 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»:

«ст. 51. Предпроектная (предынвестиционная) документация на капитальный ремонт и благоустройство объектов первого - четвертого классов

сложности, возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объектов пятого класса сложности, возведение объектов по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам разрабатывается и утверждается заказчиком, застройщиком в форме задания на проектирование за счет собственных средств заказчика, застройщика.»)

предпроектная стадии разрабатывается в объеме задания на проектирование, следовательно, сведения об ОКС на предпроектной стадии вносятся в сокращенном объеме, в соответствии со сведениями, указанными в задании на проектирование.

ГЛАВА 12

СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

43. В карточка готовности стадии << **Стадия проектирования**>> вносятся сведения об ОКС на стадии получения исходных данных и разработки проектной документации по ОКС.

44. **Раздел 2. Список участников строительства.** Сведения об участниках строительства, внесенные на предпроектной стадии, автоматически переносятся на стадию проектирования. Раздел дополняется сведениями об участниках строительства ОКС на стадии проектирования, а именно сведениями о Ген проектной организации.

45. **Раздел 3. Временные показатели 3.1. Общие показатели**

45.1 «Дата начала проектной стадии» - указывается дата заключения договора на выполнение проектных работ.

45.2 «Дата завершения стадии проектирование» - дата ЛНПА утверждающего проектную стадию.

46. **Раздел 4. Техничко-экономические показатели** – указываются технико-экономические показатели в соответствии с утвержденной проектной документацией. При наличии несколько строений в одном объекте, технико-экономические показатели заполняются на каждое строение. Для внесения сведений из перечня технико-экономических показателей необходимо выбрать показатели для конкретного ОКС, указанные в утвержденной проектной документации:

- Этажность
- Общая площадь здания
- Капитальные затраты
- Капитальные затраты
- Годовые затраты
- Площадь застройки
- Строительный объём
- Вместимость
- Пропускная способность
- Объём оказываемых услуг
- Число секций
- Число квартир

- Жилая площадь здания
- Проектная мощность по выпуску продукции
- Общая площадь
- Диаметр / сечение
- Расчётная нагрузка
- Количество пролётов моста / путепровода единиц
- Категория дороги / улицы

Технико-экономические показатели вносятся после утверждения проектной документации заказчиком (застройщиком).

47. В случае, если технико-экономические показатели, заполненные на предпроектной стадии и фактически утвержденные в проектной документации различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «уточнить», после чего ввести дату и документ определения и отмены показателя, после чего ввести данный показатель заново, при просмотре будут отображены оба показателя, первый, внесенный на предпроектной стадии и новый, уточняющий отмененный показатель .

48. **Раздел 5. Конструктивно-технологические особенности** – указывается конструктивные и технологические особенности зданий (сооружений) в соответствии с утвержденной проектной документацией, а именно:

- конструктивная система
- система теплоснабжения
- вторичные и возобновляемые источники энергии
- класс энергетической эффективности.

С указанием для каждого документа следующих сведений:

Дата определения показателя

Документ (источник информации) об определении

Заполняется после утверждения проектной документации заказчиком (застройщиком).

При наличии несколько строений в одном объекте, конструктивно-технологические особенности заполняются на каждое строение.

В случае, если конструктивно-технологические особенности, заполненные на предпроектной стадии и фактически утвержденные в проектной документации различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «уточнить», после чего ввести дату и документ определения и отмены показателя, после чего ввести данный показатель заново, при просмотре будут отображены оба показателя, первый, внесенный на предпроектной стадии и новый, уточняющий отмененный показатель

49. **Раздел 6. Список документов**

Предусмотрено внесение информации в единый реестр ОКС на проектной стадии следующих документов (при их наличии) в следующем объеме:

- договор подряда на выполнение проектно-изыскательских работ
- документ о смене участника строительства

- заключение государственной экспертизы по архитектурным и (или) строительным проектам, выделяемым в них очередям строительства

- решение местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта

- решение об утверждении проектной документации.

С указанием для каждого документа следующих сведений:

- номер документа

- дата документа

- вид приложения, его номер и дата

- дата начала действия

- дата окончания действия.

50. Раздел 7. «Степень готовности» проектной стадии – определяется исходя из фактически выполненных объемов работ по ПРОЕКТНОЙ стадии. Сведения вносятся на конкретную дату и корректируются каждый раз при внесении новых сведений в проектную стадию

ГЛАВА 13 СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

51. В карточке готовности стадии <<Стадия строительство>> вносятся сведения об ОКС на стадии начала выполнения строительно-монтажных работ по ОКС.

52. Раздел 2. Список участников строительства. Сведения об участниках строительства, внесенные на предпроектной и проектной стадиях, автоматически переносятся на стадию строительства. раздел дополняется сведениями об участниках строительства ОКС на стадии строительства, а именно сведениями о ген подрядчиком.

53. Раздел 3. Временные показатели 3.1. Общие показатели

53.1 «Дата начала стадии строительства» - указывается в соответствии с действующим законодательством.

53.2 «Дата завершения стадии строительства» - акт приемки объекта в эксплуатацию (с учетом работ, перенесенных на благоприятный период) либо дата решения о принятии объекта путем процедуры принятия самовольной постройки.

53.3. Нормативный срок строительства указывается в соответствии с утвержденной проектной документацией (раздел пос).

53.4. После внесения нормативного срока строительства будет определена текущая нормативная (расчетная) дата завершения строительства, которая отражает, в рамках ли нормативного срока строительства осуществляется строительство объекта.

53.5. Так же системой предусмотрено расчет (в днях) на сколько нормативный срок превышен, либо сколько дней остается до превышения нормативного срока строительства

данный показатель отмечается следующим образом:

- зеленым кружком – для не сверхнормативных объектов;
- желтым кружком – для объектов, которые в скором времени могут превысить нормативный срок строительства (за 30 дней до превышения нормативного срока строительства);
- красным кружком – для объектов, нормативный срок по которым превышен.

54. При наличии оснований, продлевающих течение нормативного срока строительства (приостановка, консервация, технологический перерыв, приостановление по независящим от участников строительства причинам), заполняется информация, с отсылкой на номер и дату документа, продлевающего течение нормативного срока строительства.

Обращаем ваше внимание, после добавления оснований, продлевающих течение нормативного срока строительства, будет осуществлен автоматический пересчет текущей нормативной (расчетной) даты завершения строительства.

55. В столбце превышение нормативного срока строительства в днях так же будет автоматически пересчитан (остаток дней до становления объекта сверхнормативным для не сверхнормативных объектов) а по сверхнормативным на сколько дней превышена нормативная продолжительность строительства, с учетом добавленных периодов, продлевающих течение нормативного срока строительства.

56. Раздел 4. Техничко-экономические показатели – показатели дублируются из предыдущих стадий, при необходимости внести корректировку в части добавления новых показателей, либо откорректировать предыдущие:

в случае, если технико-экономические показатели, заполненные на предпроектной и проектной стадиях на стадии строительства различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «уточнить», после чего ввести дату и документ определения и отмены показателя, после чего ввести данный показатель заново, при просмотре будут отображены оба показателя, первый, внесенный на предпроектной и проектной стадиях и новый, уточняющий отмененный показатель.

57. Раздел 5. Конструктивно-технологические особенности – – показатели дублируются из предыдущих стадий, при необходимости внести корректировку в части добавления новых показателей, либо откорректировать предыдущие:

в случае, если конструктивно-технологические особенности, заполненные на предпроектной и проектной стадиях на стадии строительства различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «уточнить», после чего ввести дату и документ определения и отмены показателя, после чего ввести данный показатель заново, при просмотре будут отображены оба показателя, первый, внесенный на предпроектной и проектной стадиях и новый, уточняющий отмененный показатель.

58. Раздел 6. Список документов

Предусмотрено внесение информации в единый реестр ОКС на стадии строительства следующих документов (при их наличии):

- Решение местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;
- Договор строительного подряда;
- Извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства органом государственного строительного надзора
- Решение о приостановлении и возобновлении строительства объекта после приостановления
- Решение о консервации объекта незавершенного строительства
- Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта проектной документации (в части требований безопасности и эксплуатационной надежности)
- Акт приемки в эксплуатацию объекта строительства
- Документ о смене участника строительства
- Журнал производства работ.

С указанием для каждого документа следующих сведений:

- номер документа
- дата документа
- вид приложения, его номер и дата
- дата начала действия
- дата окончания действия.

59. Раздел 7. «Степень готовности» строительства – определяется как соотношение фактических затрат к сметной стоимости, либо экспертным путем. 100 % заполняется по объектам, принятым в эксплуатацию (с учетом работ, перенесенных на благоприятный период).

ГЛАВА 14 УДАЛЕНИЕ И КОРРЕКТИРОВКА РАННЕЕ ВНЕСЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОКС

60. Удаление сведений из единого реестра ОКС, за исключением информации об ОКС, указанных в пункте 4 «Положения об информационной системе "Единый реестр объектов капитального строительства", утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19.06.2023 N 394, не допускается.

61. Права доступа на корректировку ошибочно внесенной информации в единый реестр ОКС предоставляются юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, являющемуся заказчиком (застройщиком) ОКС, инженеру (инженерной организации), осуществляющей комплексное управление строительной деятельностью на ОКС на основании договора об оказании инженерных услуг – по ОКС по которым они выступают заказчиками (застройщиками).

62. Получение права доступа на корректировку ранее внесенной информации в единый реестр ОКС по характеристикам ОКС предоставляется оператором на основании заявки на корректировку. Для подготовки заявки на корректировку необходимо осуществить поиск ОКС, по которому требуется внести изменения и нажать на вкладку «заявка на корректировку»

ИС ЕРОКС

Администрирование Справочники Регистрация ОКС Предпроектная стадия Стадия проектирования Стадия строительства Поиск Аналитика

Стадия проектирования >> Вернуться Печать История Заявка на корректировку

ВНИМАНИЕ!! Корректировка данной стадии заказчику запрещена: Стадия завершена (процент готовности стадии = 100%)

Карточка готовности стадии << Стадия проектирования >>

Раздел 1. Общие сведения

Идентификационный номер ОКС	101030404.01.02.01
Наименование ОКС	Возведение областной больницы
Код объекта недвижимости	1.01.030404
Наименование объекта недвижимости	Областная больница
Назначение объекта недвижимости	Здания промышленные // Медицинской промышленности // Разные здания и сооружения медицинской промышленности
Вид строительства	Возведение
Источник финансирования	
Мощность	500 коек
Область, район	Витебская область г. Витебск
Местоположение объекта	ул. Каштановая, 10
Номер очереди	1
Количество очередей	0
Объект Госинвестпрограммы	<input type="checkbox"/>
Класс сложности	3-й класс сложности

Раздел 2. Список участников строительства

Функция, выполняемая на объекте	Наименование организации УНП организации // Форма собственности	Документ (источник информации)	Действие
1 Заказчик (застройщик)	ОБЪЕКТ ВВЕЛА НЕ ТЕРЛЕЦКАЯ НО СМОГЛА ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЧУЖОУ ЗАПИСЬ. Понятно. Пока права доступа к объектам не отслеживаются. Это следующий этап. Но у Вас, как у оператора ЕРОКС, будут права корректировки и чужих записей. Информация о том, кто ввел или изменил запись, сохраняется в журнале событий (кнопка История) 100230600 // Государственная собственность		Изменить Вернуть
2 Инженерная организация			Ввести
3 Генеральный проектировщик	Научно-исследовательское и проектно-технологическое республиканское унитарное предприятие "Институт НИПТИС им. Атаева С.С." 100230613 // Государственная собственность		Уточнить Вернуть
4 Генеральный проектировщик	РП "Институт БелНИИС" 21212 100230600 // Государственная собственность Действует с 01.05.2020	№ от 12.11.2022 № 222 // Договор на выполнение проектно-исследовательских работ (для генпроектной организации)	Уточнить Вернуть
5 Генеральный подрядчик	Научно-исследовательское и проектно-технологическое республиканское унитарное предприятие "Институт НИПТИС им. Атаева С.С." 100230613 // Государственная собственность		

Консультации: тел.: +375(29)673-80-56, +375(29)779-30-67; e-mail: erokst@mas.by.

В заявке указывается следующие сведения по объекту:

- идентификационный код ОКС;
- наименование ОКС;
- наименование стадии, подлежащей корректировке.

Оператор в течении 3-х дней после получения заявки на корректировку уведомляет заказчика (застройщика) ОКС, инженера (инженерную организацию) посредством электронной почты (указанной в заявке на регистрацию) о предоставлении права доступа к информации по ОКС с (указывается дата предоставления права доступа на корректировку сведений). Права доступа на корректировку информации в едином реестре ОКС предоставляется на 3 дня.

63. По объектам строительства, ранее зарегистрированным в едином реестре ОКС, при смене заказчика (застройщика) по причине ликвидации заказчика (застройщика), продаже или безвозмездном отчуждении ОКС заказчик (застройщик) (либо РИК) официально уведомляет оператора единого реестра ОКС с указанием

- идентификационный код ОКС;
- наименование ОКС;
- наименование нового заказчика (застройщика) и его УНП
- причин смены заказчика (застройщика) и предоставляет копии подтверждающих документов.

Оператор в течении 3-х дней после получения уведомления о смене заказчика (застройщика) предоставляет новому заказчику (застройщику) ОКС, инженеру (инженерную организацию) права доступа на внесение информации к информации по ОКС. Новый заказчик (застройщик) для получения доступа к информации по ОКС должен быть зарегистрирован в едином реестре ОКС.

64. В случае регистрации одного и того же ОКС дважды в едином реестре ОКС, ошибочно зарегистрированный объект подлежит исключению из единого реестра ОКС. Для этого необходимо заполнить заявку на корректировку ошибочно введенных сведений в Единый реестр ОКС в соответствии с п. 62 - 63, указав в заявке п.3.5.

ГЛАВА 15

ФОРМИРОВАНИЕ ВЫХОДНОЙ ИНФОРМАЦИИ

65. Для ускоренного поиска внесенной в систему информации во вкладке «регистрация» необходимо нажать вкладку «очистить фильтр», после чего заполнить один из основных поисковых реквизитов. Для более точной детализации, особенно при наличии однотипных объектов, допускается заполнение двух и более поисковых реквизитов. Следует обратить внимание, что данная вкладка активна только для заказчика (застройщика) и инженерной организации, для осуществления поиска объектов, на которых респондент выступает заказчиком (застройщиком), инженерной организацией.

Данная вкладка содержит следующие поисковые реквизиты и применима только к зарегистрированным в системе ОКС:

- Наименование объекта недвижимости
- Наименование ОКС
- Код объекта недвижимости
- Идентификационный номер ОКС
- Назначение (класс ОКС)
- Вид строительства
- Источник финансирования
- Регион (область, район)
- Объект Госинвестпрограммы
- Класс сложности

66. Вкладка «Поиск» предусмотрена для пользователей системы, предусмотренных главой 4 настоящей инструкции (в пределах компетенции), (за исключением заказчика (застройщика), инженерной организации). При использовании вкладки «Поиск» предусмотрены более расширенные возможности поиска ОКС:

Поиск сводной карточки ОКС

Произвольный поиск

Специализированный поиск ОКС с превышением нормативного срока строительства.

Данная вкладка активна и адаптирована под поиск информации всеми пользователями системы, в пределах компетенции.

66.1 Поиск сводной карточки ОКС помимо реквизитов, предусмотренных в п.66 настоящей главы содержит следующие дополнительные поисковые реквизиты:

Заказчик

Инженерная организация

Ведомственная подчиненность заказчика

Генеральный проектировщик

Генеральный подрядчик.

66.2 Вкладка «произвольный поиск» помимо реквизитов, перечисленных в п. 66, 67.1 позволяет осуществлять поиск по реквизитам стадий, предусмотренным системой

Реквизиты стадии:

Стадия ОКС:

Степень готовности %

Интересующий период строительства

Интересующий период ограничения нормативной расчетной даты завершения строительства

Превышение нормативного срока строительства

Интересующий интервал превышения нормативного срока строительства.

Конструктивно-технологические особенности:

Конструктивная система

Система теплоснабжения

Вторичные и возобновляемые источники энергии

Класс энергетической эффективности

Временные показатели:

Дата начала предпроектной стадии

Дата завершения предпроектной стадии

Дата начала стадии проектирования

Дата завершения стадии проектирования

Начало строительства

Дата завершения стадии строительства

Текущая нормативная (расчетная) дата завершения строительства

Нормативный срок строительства в месяцах

Превышение нормативного срока строительства в днях
Период приостановки строительства
Период консервации
Период технологического перерыва
Период приостановления по независящим причинам
Дата начала стадии эксплуатации
Дата завершения стадии эксплуатации
Технико-экономические показатели:

Этажность
Общая площадь здания
Капитальные затраты
Годовые затраты
Площадь застройки
Строительный объем
Вместимость
Пропускная способность
Объем оказываемых услуг
Число секций
Число квартир
Жилая площадь здания
Проектная мощность по выпуску продукции
Общая площадь
Диаметр/сечение
Расчетная нагрузка
Количество пролетов моста/путепровода
Категория дороги/улицы
Сметная стоимость в ценах 1991 года
Сметная стоимость строительства в ценах 2006 года
Сметная стоимость строительства в текущих ценах
Использовано инвестиций в фактических ценах, всего
Бюджетных средств (всего)
Средства республиканского бюджета
Средства местных бюджетов
Собственные средства
Кредиты
Прочие

66.3 Специализированный поиск ОКС с превышением нормативного срока строительства осуществляется по объектам, по которым отражена дата начала строительства в стадии «Строительства». Специализированный поиск ОКС содержит следующие поисковые реквизиты:

Наименование объекта недвижимости
Наименование ОКС
Код объекта недвижимости
Идентификационный номер ОКС
Назначение (класс ОКС)

Вид строительства
Источник финансирования
Регион (область, район)
Объект Госинвестпрограммы
Класс сложности
Заказчик
Инженерная организация
Ведомственная подчиненность заказчика
Генеральный проектировщик
Генеральный подрядчик
Интересующий интервал превышения нормативного срока
строительства в днях.