



полученных у оператора информационной системы, в качестве пользователя единого реестра ОКС;

объект недвижимости - конечный результат строительства, который подлежит эксплуатации (использованию);

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, присваиваемый в момент регистрации ОКС в едином реестре ОКС, 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;

«нормативный» ОКС – объект капитального строительства, строительство и проектирование которого осуществляется в рамках ТКП (для которого разрешительная документация была получена до 18.12.2023 – даты вступления в силу строительных правил СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства. Порядок определения», утвержденных постановлением Минстройархитектуры от 18.10.2023 № 105).

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

разграничения права доступа - 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 – предынвестиционная (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 к:

- особо режимным и режимным объектам, в соответствии с перечнем, утвержденном 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 ОКС**

8. В едином реестре ОКС предусмотрены следующие права доступа:

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

9. 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, на которых они выступают заказчиками (застройщиками) или инженером (инженерной организацией).

10. Право доступа на просмотр информации в едином реестре 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.

11. 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 республиканское унитарное 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, подчиненным Совету Министров Республики Беларусь, – по ОКС подчиненных (входящих в состав, систему) организаций;
- юридическим лицам, являющимся головной организацией - по ОКС, на которых выступают заказчиками (застройщиками) обособленные подразделения организации;
- юридическим лицам, являющимся холдингами, ассоциациями, концернами - по ОКС, на которых заказчиками (застройщиками) выступают юридические лица, входящие в состав холдинга, ассоциации, концерна.

12. 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.

13. Для доступа юридического лица, являющегося холдингом, ассоциацией, концерном, к информации по ОКС, на которых 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**

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

- перейти по ссылке ГИС «Госстройпортал» ([gosstroyportal.by](http://gosstroyportal.by))
- в разделе «Информационные системы» 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](mailto: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.

15. В течение 3-х рабочих дней после получения сведений, указанных в п. 14 настоящего положения оператор единого реестра ОКС направляет посредством электронной почты пользователю единого реестра ОКС (указанной в заявке - анкете) индивидуальную таблицу авторизации пользователя.

16. В случае смены пользователя единого реестра ОКС, назначенного ЛПА, организация в течение пятнадцати рабочих дней со дня назначения 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**

17. Внесение информации, ее корректировка и предоставление пользователям единого реестра ОКС осуществляется в интерактивном режиме посредством использования глобальной компьютерной сети Интернет.

18. Для работы в едином реестре ОКС необходимо:

- перейти по ссылке ГИС «Госстройпортал» ([gosstroyportal.by](http://gosstroyportal.by))

- в разделе «Информационные системы» найти подраздел «Единый реестр объектов капитального строительства» и нажать на кнопку «Перейти»;

- в открывшемся диалоговом окне выполнить авторизацию первого уровня согласно индивидуальной таблице авторизации пользователя, направленной оператором пользователю по электронной почте, указанной в п.1.8 заявки-анкеты;

- выполнить авторизацию второго уровня согласно индивидуальной таблице авторизации пользователя, направленной оператором пользователю по электронной почте, указанной в п.1.8 заявки-анкеты.

## **ГЛАВА 7**

### **ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ОБ ОКС В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОКС**

19. 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, модернизации ОКС), принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства, проведении капитального ремонта.

20. 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).

21. 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).

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

22.1. Сведения, введенные ошибочно и возвращенные оператором на корректировку, должны быть отредактированы заказчиком (инженерной организацией) не позднее 3-х календарных дней со дня возврата (уведомление о возврате на доработку сведений, подлежащих корректировке, посылается на электронный адрес организации указанный в п.1.8 заявки-анкеты).

## **ГЛАВА 8**

## ПЕРВИЧНАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

23. 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, модернизации ОКС), принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства, проведении капитального ремонта.

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

<b>1.</b> При необходимости скорректируйте реквизиты объекта недвижимости				
<i>Объект недвижимости</i>				
Ключ ОКС	9121			
Дата разрешительной документации *	После 18.12.2023 (СП 1.03.11-2023 Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения С... ✕ ▾ <small>(определяет ТНПА, применяемый при расчёте продолжительности строительства)</small>			
Наименование объекта недвижимости (до 1000 символов) *	Жилой дом			
Назначение объекта недвижимости *	01: Здания жилые ✕ ▾			
Назначение объекта недвижимости (подкласс 1-го уровня) *	02: Жилые здания многоквартирные 6-11 этажей ✕ ▾			
Категория историко-культурной ценности *	Объект не является историко-культурной ценностью ✕ ▾			
<b>2.</b> Скорректируйте необходимые реквизиты ОКС				
<i>Объект капитального строительства</i>				
Наименование ОКС (до 1000 символов) *	Реконструкция жилого дома			
Вид строительства *	Реконструкция ✕ ▾			
Область, район *	Брестская область г. Брест ✕ ▾			
Местоположение объекта (нас. пункт, улица, № дома) (до 500 символов) *	ул. Ленина			
Источники финансирования *	Бюджетные средства ✕ <small>(выбрать один или несколько источников финансирования)</small>			
Мощность: Единица измерения	квadratных метров жилой площади ✕ ▾	Значение	1200	
Номер очереди	1 (0 - при отсутствии очереди)	Количество очередей	2 (0 - при отсутствии очередей)	
Объект Госинвестпрограммы	<input type="checkbox"/> (установить флажок при включении ОКС в Госинвестпрограмму)			
Класс сложности *	3-й класс сложности ✕ ▾			
<b>3.</b> Для формирования кода объекта недвижимости и идентификатора ОКС нажмите кнопку				
				<a href="#">Сформировать</a>
<i>Идентификационный блок</i>				
Код объекта недвижимости	Рег. номер	Ж/Ц	Назначение	
	7729	01	010200	
Идентификационный номер ОКС	Код объекта недвижимости	Вид стр-ва	Область	Очередь
	772901010200	02	01	01

4.	Проверьте введенную информацию.	
5.	При необходимости выполните корректировку (пункты 1-3).	
6.	Для сохранения информации нажмите кнопку	<a href="#">Сохранить</a> <a href="#">Вернуть</a>
Объект зарегистрирован. Идентификатор объекта - 772901010200.02.01.01		
7.1.	Для просмотра / печати регистрационной карточки ОКС нажмите кнопку	<a href="#">Печать</a>
7.2.	Для перехода к стадии ОКС нажмите соответствующую кнопку	<a href="#">Предпроектная стадия</a> <a href="#">Проектирование</a> <a href="#">Строительство</a> <a href="#">Эксплуатация</a>
7.3.	Для завершения процесса регистрации и возврата к списку ОКС пункта меню << Регистрация >> нажмите кнопку	<a href="#">Вернуться</a>
7.4.	Для регистрации нового ОКС нажмите одну из кнопок	
	• зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости	<a href="#">Зарегистрировать ОКС (очередь)</a>
	• зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов + информация по всем стадиям ОКС	<a href="#">Зарегистрировать ОКС (очередь) +</a>
	• зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости	<a href="#">Зарегистрировать новый ОКС</a>
	• зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов	<a href="#">Зарегистрировать новый ОКС +</a>
7.5.	Для завершения процесса регистрации кнопку	<a href="#">Выход</a>

25. По объекту недвижимости заполняется следующая информация (предназначена для использования на стадии жизненного цикла «Эксплуатация», находящейся в разработке):

#### 25.1 «Наименование объекта недвижимости\*».

Для ОКС, состоящих из одного здания (сооружения) в графе «Наименование объекта недвижимости» - указывается наименование здания (сооружения). Например, наименование ОКС в соответствии с разрешительной документацией – «Возведение школы в г. Борисове, по ул. Ленинской, 25», наименование объекта недвижимости – «Школа в г. Борисове, по ул. Ленинской, 25».

Для ОКС, состоящих из группы зданий (сооружений) в графе «Наименование объекта недвижимости» - указывается наименование основного здания (сооружения) из группы.

Например, наименование ОКС в соответствии с разрешительной документацией – «Реконструкция производственного процесса литья чугуна, на ГП «Завод тяжелых штамповок» г. Витебск, ул. Советская, 6», наименование объекта 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», наименование объекта недвижимости – «Школа № 1, г. Витебск, ул. Советская, 10».

#### 25.2 «Назначение объекта недвижимости\*».

25.2.1 Из выпадающего списка выбирается одно из назначений 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;
- квартал застройки (инженерные сооружения и сети, транспортные коммуникации);
- благоустроенная озелененная территория;
- объекты неустановленного назначения.

К объектам неустановленного назначения относятся объекты, вид строительства которых – «снос» и определить назначение объекта не представляется возможным.

При строительстве в рамках одной проектной документации нескольких объектов различного назначения, назначение определяется по основному назначению ОКС.

#### 25.2.2 «Назначение объекта недвижимости (подкласс 1-го уровня)\*».

Из выпадающего списка выбирается одно из назначений подкласса 1-го уровня (при наличии).

#### 25.2.3 «Назначение объекта недвижимости (подкласс 2-го уровня)\*».

Из выпадающего списка выбирается одно из назначений подкласса 2-го уровня (при наличии).

25.3 «Категория историко-культурной ценности\*» - выбирается из выпадающего списка одно из значений категории историко-культурной ценности либо значение «Объект не является историко-культурной ценностью».

### 26. По ОКС заполняется следующая информация:

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

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

- возведение;
  - реконструкция;
  - модернизация;
  - капитальный ремонт,
- а также реставрация, снос, консервация, благоустройство.

В случае, если в рамках одного объекта имеет место быть несколько видов строительства (например «Капитальный ремонт с модернизацией...»), вид строительства определяется по принципу поглощения.

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

26.4 «Местоположение ОКС\*» - указывается населенный пункт, улица, № здания (сооружения). 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.*

26.5 «**Источники 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).

26.6 «**Мощность: Единица измерения / Значение**» - из выпадающего списка выбирается единица измерения мощности и заполняется значение выбранной мощности.

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

Дальнейшая корректировка / уточнение данных показателей выполняется на карточках готовности стадий в списке ТЭП (элемент «Основная мощность ОКС»).

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

26.8 «**Объект Госинвестпрограммы**» - установить флажок при включении ОКС в Госинвестпрограмму. Данная принадлежность присваивается объектам, включаемым в Государственную инвестиционную программу и ежегодно утверждаемую указом Президента.

Дальнейшая корректировка / уточнение данного показателя выполняется на карточках готовности стадий в списке ТЭП (элемент «Объект Госинвестпрограммы»).

26.9 «**Класс сложности\***» - указывается в соответствии с СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация» или проектной документацией.

Дальнейшая корректировка / уточнение данного показателя выполняется на карточках готовности стадий в списке КТО (элемент «Класс сложности»).

26.10 «**Дата разрешительной документации\***» - выбирается из выпадающего списка одно из следующих значений:

- До 18.12.2023 (ТКП 45-1.03.122-2015 Нормы продолжительности строительства зданий, сооружений и их комплексов. Основные положения);

- После 18.12.2023 (СП 1.03.11-2023 Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения СМР на объектах строительства. Порядок определения).

При необходимости корректировка данного показателя выполняется на карточке готовности предпроектной стадии в списке КТО (элемент «Дата разрешительной документации»).

27. Для формирования кода объекта недвижимости и идентификатора ОКС нажмите кнопку << **Сформировать** >>.

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

28. Для регистрации (сохранения кода) ОКС нажмите кнопку <<**Зарегистрировать ОКС**>>.

29. В случае корректировки регистрационной карточки для сохранения информации нажмите кнопку <<Сохранить>>.

29.1 Если при корректировке выполняется изменение назначения объекта недвижимости, вида строительства, области местонахождения ОКС, номера очереди, то при сохранении регистрационной карточки изменяется идентификационный номер ОКС.

29.2 В списке ОКС объекты с историей изменения идентификационного номера помечены (\*).

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

30.1 При выделении очередей строительства в проекте застройки, регистрируется проект застройки, с указанием очередей строительства.

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

31. 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**

32. 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.

33. Порядок первичной регистрации ОКС с очередями строительства выполняется в соответствии с главой 8.

34. Регистрация следующих очередей может быть выполнена 2-мя способами:

- 1-й способ: регистрация с переносом значений реквизитов регистрационной карточки уже введенной очереди;

- 2-й способ: регистрация с переносом информации по всем стадиям строительства уже введенной очереди.

35. При регистрации следующей очереди 1-м способом необходимо просмотреть список электронных регистрационных карточек ОКС, найти регистрационную карточку введенной очереди и нажать кнопку «Зарегистрировать следующий ОКС/очередь». В результате будет создана регистрационная карточка следующей очереди строительства на данном объекте недвижимости с переносом информации регистрационных реквизитов введенной очереди.

35. При регистрации следующей очереди 2-м способом необходимо просмотреть список электронных регистрационных карточек ОКС, найти регистрационную карточку введенной очереди.

После этого открыть регистрационную карточку (кнопка «Карточка ОКС») и в пункте 7.4 нажать кнопку «Зарегистрировать ОКС (очередь)+». В результате будет создана регистрационная карточка следующей очереди строительства на данном объекте недвижимости с переносом информации регистрационных реквизитов, а также информации по всем заполненным стадиям жизненного цикла ОКС для введенной очереди строительства.

## **ГЛАВА 10 ВНЕСЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ НА СТАДИЯХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ОКС**

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

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

## **ГЛАВА 11 ПРЕДПРОЕКТНАЯ СТАДИЯ**

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

36.1 Показатели, которые подсвечиваются красным цветом обязательны для заполнения. В случае, если данные показатели не будут заполнены, у лица, заполняющего информацию по ОКС, будет отсутствовать возможность перехода на следующую стадию.

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

- заказчик (застройщик);
- инженерная организация (при наличии), осуществляющая комплексное управление строительной деятельностью на основании договора об оказании инженерных услуг;
- разработчик предпроектной документации.

Организация, регистрирующая ОКС, автоматически попадает в раздел «Список участников строительства» в качестве «Заказчика (застройщика)».

Далее необходимо указать документ, подтверждающий прикрепление заказчика к ОКС - решение исполкома, акт выбора земельного участка и т.п.

При необходимости вводится информация об инженере (инженерной организации):

- наименование инженерной организации выбирается из выпадающего списка организаций-пользователей ЕРОКС (пополняется операторами системы в ходе обработки заявки-анкеты, поступившей от организации);

- подтверждающий документ – договор на комплексное управление строительной деятельностью.

В случае разработки предпроектной документации с привлечением сторонней организации вводится информация о разработчике предпроектной документации:

- наименование разработчика предпроектной документации;

- подтверждающий документ – договор на разработку предпроектной документации.

При смене участника строительства необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», затем открыть блок окончания действия (кнопка «Открыть блок»), после чего ввести дату окончания действия (отмены) старого участника со ссылкой на соответствующий документ. Далее ввести одноименного участника заново (указать дату начала действия нового участника со ссылкой на соответствующий документ). При просмотре будут отображены оба участника (старый и новый с разными периодами действия).

37.1 Для дополнения информации в отношении участников строительства в разделе 2 предпроектной стадии необходимо напротив заказчика нажать кнопку «Изменить», после чего откроется следующее окно:

Организация на объекте >> Удалить История

Наименование функции участника строительства \* Заказчик (застройщик)

Выберите организацию из списка: \* 100230613: Научно-исследовательское и проектно-технологическое республиканское унитарное предприятие "Институт НИПТИС им. Атаева С.С." \*  
*Внимание!!! Организация-заказчик и инженерная организация должны быть зарегистрированы в ЕРОКС в качестве пользователей*

При необходимости введите / скорректируйте реквизиты организации:  
УНП организации: \* 100230613  
Для заполнения наименования в соответствии с Государственным реестром плательщиков нажмите кнопку: [Помощь](#)

Наименование организации: \* Научно-исследовательское и проектно-технологическое республиканское унитарное предприятие "Институт НИПТИС им. Атаева С.С."  
Форма собственности: \* Государственная собственность

Дата начала действия участника строительства на объекте \*  
Документ, определяющий дату начала действия \*  
(выберите документ из выпадающего списка)  
Для ввода документа нажмите кнопку:  
(при отпуске документа в выпадающем списке) [Добавить документ в список](#)

Блок завершения действия участника строительства  
**Внимание!!! Блок заполняется ТОЛЬКО в случае необходимости замены участника строительства**  
Для сохранения информации нажмите кнопку: [Открыть блок](#)  
Для выхода без сохранения информации нажать кнопку: [Выход](#)

Унитарное предприятие "Институт НИПТИС им. Атаева С.С."

Для актуализации информации об участнике строительства необходимо нажать кнопку «Добавить документ в список». Из списка документов выбрать документ, которым заказчик определен заказчиком в отношении объекта, проставить номер, дату документа, конкретизировать наименование вида документа и нажать «Сохранить».

Если в открывшемся окне отсутствуют необходимые кнопки, вам необходимо уменьшить масштаб экрана, путем нажатия клавиши Ctrl и колесом на мышке опуститься вниз.

### 38. Раздел 3. Временные показатели

Список содержит перечень показателей, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование показателя, период его действия, а также примечание (при наличии);
- значение показателя;
- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации).

Расчетные показатели выделяются коричневым цветом.

38.1 «Дата начала предпроектной стадии» - указывается дата принятия заказчиком в строительной деятельности ЛПА о разработке предпроектной документации собственными силами или с привлечением сторонней организации.

Если предпроектная документация разрабатывается в сокращенном виде, указывается дата утверждения задания на проектирование.

38.2 «Дата завершения предпроектной стадии» - указывается дата ЛПА, утверждающего предпроектную документацию.

Если предпроектная документация разрабатывается в сокращенном виде, указывается дата утверждения задания на проектирование.

После ввода данного показателя требуется проставить 100% степени готовности стадии в разделе 7. В противном случае по истечении 3-х дней данная операция будет выполнена системой автоматически.

38.3 После внесения даты начала предпроектной стадии выполняется вычисление следующих расчетных показателей:

- «Расчётная продолжительность реализации инвестиционного проекта на текущую дату (в месяцах)»;

38.4 Для «нормативных» объектов: показатель, указанный в п. 38.3 не актуален и не отображается на карточке готовности стадии.

38.5 При отказе от реализации инвестиционного проекта, «Дата отказа от реализации проекта» - вносится дата отказа заказчика от реализации инвестиционного проекта с указанием причины отказа и ссылкой на документ (решение, приказ). Данный показатель вносится в разделе 3 «Временные показатели», для его добавления необходимо нажать кнопку «Добавить», расположенную в разделе 3.

**39. Раздел 4. Техничко-экономические показатели** – указываются технико-экономические показатели в соответствии с утвержденной предпроектной документацией.

Список содержит перечень показателей, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование показателя, период его действия, а также примечание (при наличии);
- единица измерения;
- значение показателя;
- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации).

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;
- 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;
- Площадь брутто;
- Длина.

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

К основным технико-экономическим показателям и параметрам объекта относится утвержденная сметная стоимость, а также:

39.1 для общественных зданий и сооружений:

- площадь застройки;
- строительный объём;
- вместимость, пропускная способность, объём оказываемых услуг;

39.2 для жилых зданий:

- вместимость, число секций, число квартир;
- общая площадь здания;
- жилая площадь здания;
- строительный объём;

39.3 для производственных зданий и сооружений:

- проектная мощность по выпуску продукции и общая площадь;
- проектная мощность по выпуску продукции и строительный объём;
- общая площадь;
- строительный объём;

39.4 для инженерных коммуникаций – пропускная способность (мощность), число ниток, диаметр;

39.5 для транспортных коммуникаций:

- категория автомобильной дороги (улицы);
- расчетная интенсивность движения;

- расчетная скорость, расчетная нагрузка;
- план и продольный профиль, поперечный профиль;
- пролетная формула моста (путепровода).

39.6 В данном разделе при необходимости выполняется корректировка / уточнение признака включения в Госинвестпрограмму (элемент «Объект Госинвестпрограммы»), а также значения и единицы измерения мощности объекта, введенных при регистрации (элемент «Основная мощность ОКС»).

**40. Раздел 5. Конструктивно-технологические особенности (КТО) –** указываются 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.

Список содержит перечень КТО, для каждого из которых отображается:

- наименование КТО, период действия, а также примечание (при наличии);
- значение КТО;
- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации о КТО).

Для каждого КТО допустимо указание следующих сведений:

- дата начала действия КТО;
- документ (источник информации), определяющий дату начала действия.

40.1 Раздел заполняется после утверждения предпроектной документации заказчиком (застройщиком).

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

40.2 В данном разделе при необходимости выполняется корректировка / уточнение класса сложности ОКС, а также даты разрешительной документации, введенных при регистрации (элементы «Класс сложности», «Дата разрешительной документации»).

#### **41. Раздел 6. Список документов**

Список содержит перечень документов, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование вида документа, период его действия, а также примечание (при наличии);
- результат (для заключений – положительное / отрицательное);
- наименование документа;
- дата документа;
- номер документа.

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;

- решение о начале строительной деятельности (в случае отсутствия разрешительной документации);

- акт выбора места размещения земельного участка;

- архитектурно-планировочное задание;

- заключение государственной экологической экспертизы;

- решение об утверждении предпроектной (предынвестиционной) документации (которое в том числе может быть выражено в форме приказа);

- документ о смене участника строительства;

- документ, подтверждающий согласование проектной документации на строительство, изменения в проектную документацию, требующие 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;

- задание на проектирование;

- договор на комплексное управление строительной деятельностью;

- договор на разработку предпроектной документации;

- решение (локальный правовой акт) о разработке предпроектной документации собственными силами или с привлечением сторонней организации.

Допустимо указание для каждого документа следующих сведений (при наличии):

- 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 ЛПА об отказе от реализации проекта.

**42. 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.

После ввода значения 100% карточка готовности стадии блокируется и все последующие изменения возможны только после подачи заявки и возврата карточки готовности на корректировку.

43. В разрешенных законодательством случаях (Статья 51 «Разработка предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации» Закона Республики Беларусь 5 июля 2004 г. № 300-3 «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 стадия 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**

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

45. **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 Генпроектной организации.

Необходимо указать документ, подтверждающий прикрепление участника строительства к ОКС (договор на ПИР).

При смене участника строительства необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», затем открыть блок окончания действия (кнопка «Открыть блок»), после чего ввести дату окончания действия (отмены) старого участника со ссылкой на соответствующий документ. Далее ввести одноименного участника заново (указать дату начала действия нового участника со ссылкой на соответствующий документ). При просмотре будут отображены оба участника (старый и новый с разными периодами действия).

### **46. Раздел 3. Временные показатели**

Список содержит перечень показателей, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование показателя, период его действия, стадия, на которой показатель был введен (при вводе на предпроектной стадии), а также примечание (при наличии);

- значение показателя;

- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации).

Расчетные показатели выделяются коричневым цветом.

46.1 «Дата начала стадии проектирования» - указывается дата заключения договора на выполнение проектных работ либо решения о разработке предпроектной документации собственными силами.

46.2 Проектная продолжительность строительства (в месяцах) указывается в соответствии с утвержденной проектной документацией (раздел «Проект организации строительства»).

46.3 «Дата завершения стадии проектирования» - дата ЛПА, утверждающего проектную документацию.

После ввода показателя требуется проставить 100% степени готовности стадии в разделе 7. В противном случае по истечении 3-х дней данная операция будет выполнена системой автоматически.

46.4 На карточке готовности стадии проектирования отображаются и обновляются расчетные показатели.

46.5 Для «нормативных» объектов: показатели, указанные в п.п. 46.2, 46.4 не актуальны и не отображаются на карточке готовности стадии.

46.6 Для «нормативных» объектов: «Нормативный срок строительства» указывается в соответствии с утвержденной проектной документацией (раздел «Проект организации строительства»).

**47. 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 (см. п.39-39.5 настоящей инструкции).

Техничко-экономические показатели вносятся / уточняются после утверждения проектной документации заказчиком (застройщиком).

Список содержит перечень показателей, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование показателя, период его действия, стадия, на которой показатель был введен (при вводе на предпроектной стадии), а также примечание (при наличии);

- единица измерения;

- значение показателя;

- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации).

48. В случае, если технико-экономические показатели, заполненные на предпроектной стадии и фактически утвержденные в проектной

документации, различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», затем открыть блок окончания действия (кнопка «Открыть блок»), после чего ввести дату окончания действия (отмены) старого показателя со ссылкой на соответствующий документ. Далее ввести данный показатель заново (указать дату начала действия нового показателя со ссылкой на соответствующий документ). При просмотре будут отображены оба показателя: первый, внесенный на предпроектной стадии и новый, уточняющий отмененный показатель.

**49. Раздел 5. Конструктивно-технологические особенности** – указываются конструктивные и технологические особенности зданий (сооружений) в соответствии с утвержденной проектной документацией (см. п.40 настоящей инструкции).

Список содержит перечень КТО, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование КТО, период его действия, стадия, на которой КТО был введен (при вводе на предпроектной стадии), а также примечание (при наличии);

- значение КТО;

- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации для КТО).

49.1 Раздел заполняется после утверждения проектной документации заказчиком (застройщиком).

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

49.2 В случае, если конструктивно-технологические особенности, заполненные на предпроектной стадии и фактически утвержденные в проектной документации, различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», затем открыть блок окончания действия (кнопка «Открыть блок»), после чего ввести дату окончания действия (отмены) старого показателя со ссылкой на соответствующий документ. Далее ввести данный показатель заново (указать дату начала действия нового показателя со ссылкой на соответствующий документ). При просмотре будут отображены оба показателя: первый, внесенный на предпроектной стадии и новый, уточняющий отмененный показатель.

**50. Раздел 6. Список документов.**

Список содержит перечень документов, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование вида документа, период его действия, а также примечание (при наличии);

- результат (для заключений – положительное / отрицательное);

- наименование документа;

- дата документа;

- номер документа.

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

- решение (локальный правовой акт) о разработке проектной документации собственными силами или с привлечением сторонней организации;

- договор подряда на выполнение проектно-изыскательских работ;

- документ о смене участника строительства;

- заявление о проведении государственной экспертизы;

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

- дополнение к заключению государственной экспертизы по архитектурным и (или) строительным проектам, выделяемым в них очередям строительства;

- документ, подтверждающий согласование проектной документации на строительство, изменения в проектную документацию, требующие 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;

- решение об утверждении проектной документации (которое в том числе может быть выражено в форме приказа).

Для каждого документа допустимо указание следующих сведений (при наличии):

- номер документа;

- дата документа;

- вид приложения, его номер и дата;

- дата начала действия;

- дата окончания действия.

**51. 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.

После ввода значения 100% карточка готовности стадии блокируется и все последующие изменения возможны только после подачи заявки и возврата карточки готовности на корректировку.

## **ГЛАВА 13 СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**52.** В карточке готовности стадии <<Стадия строительства>> вносятся сведения об ОКС на стадии выполнения строительно-монтажных работ по ОКС.

**53. 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 Генпорядчике.

Необходимо указать документ, подтверждающий прикрепление участника строительства к ОКС (договор на СМР).

При смене участника строительства необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», затем открыть блок окончания действия (кнопка «Открыть блок»), после чего ввести дату окончания действия (отмены) старого участника со ссылкой на соответствующий документ. Далее ввести одноименного участника заново (указать дату начала действия нового участника со ссылкой на соответствующий документ). При просмотре будут отображены оба участника (старый и новый с разными периодами действия).

#### 54. Раздел 3. Временные показатели

Список содержит перечень показателей, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование показателя, период его действия, стадия, на которой показатель был введен (при вводе на предпроектной / проектной стадии), а также примечание (при наличии);

- значение показателя;

- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации).

Расчетные показатели выделяются коричневым цветом.

54.1 «Дата начала стадии строительства» - дата начала строительства, которая указывается в договоре строительного подряда.

54.2 «Дата завершения стадии строительства» - дата решения об утверждении акта приемки в эксплуатацию объекта в целом (без учета работ, не влияющих на возможность эксплуатации объекта) либо дата решения о принятии объекта путем процедуры принятия самовольной постройки.

Для «нормативных» объектов: дата завершения стадии строительства – дата акта приемки объекта в эксплуатацию (с учетом работ, перенесенных на благоприятный период), либо дата решения о принятии объекта путем процедуры принятия самовольной постройки.

После ввода показателя требуется проставить 100% степени готовности стадии в разделе 7. В противном случае по истечении 3-х дней данная операция будет выполнена системой автоматически.

54.3 «Дата завершения строительства (фактическая)» - указывается **фактическая** дата завершения строительной деятельности - дата решения об утверждении акта приемки объекта в эксплуатацию в целом.

54.4. После внесения даты начала стадии строительства выполняется вычисление следующих расчетных показателей:

- «Текущая (расчетная) дата завершения строительства» - рассчитывается путем добавления проектной продолжительности строительства к дате начала стадии строительства (дате, указанной в договоре строительного подряда);

- «Отклонение от проектной продолжительности строительства (в днях)»  
- отклонение текущей (фактической) продолжительности строительства от продолжительности строительства, указанной в проектной документации.

Отклонение отмечается следующим образом:

- зеленым кружком – для объектов, для которых до расчётного срока завершения строительства остается более 30 дней;

- желтым кружком – для объектов, для которых до расчётного срока завершения строительства остается менее 30 дней;

- красным кружком – для объектов, для которых расчётный срок завершения строительства уже прошел.

- «Долгострой. Предельная (расчетная) дата завершения» - предельная (расчетная) дата завершения строительной деятельности (3 года или более от даты начала стадии строительства);

*Под объектом-долгостроем понимается объект незавершенного строительства, строительная деятельность по которому осуществляется более трех лет, за исключением объектов, по которым срок выполнения строительно-монтажных работ составляет более трех лет.*

- «Долгострой. Отклонение от предельной даты завершения (в днях)» - отклонение текущей (фактической) продолжительности строительной деятельности от предельной (3 года или более) продолжительности (в днях).

Отклонение отмечается следующим образом:

- зеленым кружком – для объектов, для которых до предельного срока завершения строительства остается более 30 дней;

- желтым кружком – для объектов, для которых до предельного срока завершения строительства остается менее 30 дней;

- красным кружком – для объектов, для которых предельный срок завершения строительства уже прошел.

54.5 На карточке готовности стадии строительства отображаются и обновляются расчетные показатели.

54.6 Для «нормативных» объектов: показатели, указанные в пп. 54.3-54.6, не актуальны и не отображаются на карточке готовности стадии.

54.7 Для «нормативных» объектов: после внесения даты начала стадии строительства и нормативного срока строительства (вводится на стадии проектирования) выполняется вычисление следующих расчетных показателей:

- «Текущая нормативная (расчетная) дата завершения строительства» - отражает, осуществляется ли строительство объекта в рамках нормативного срока;

- «Превышение нормативного срока строительства в днях» - отражает, на сколько нормативный срок превышен, либо сколько дней остается до превышения нормативного срока строительства;

Превышение отмечается следующим образом:

- зеленым кружком – для не сверхнормативных объектов;

- желтым кружком – для объектов, которые в скором времени могут превысить нормативный срок строительства (остаётся менее 30 дней до превышения нормативного срока строительства);

- красным кружком – для объектов, нормативный срок по которым превышен.

54.8 «Дата строительной аварии» - указывается в случае возникновения строительной аварии на ОКС.

55. Для «нормативных» объектов: при наличии оснований, **продлевающих** течение нормативного срока строительства (приостановка, консервация, технологический перерыв, приостановление по независящим от участников строительства причинам), заполняется информация, со ссылкой на номер и дату документа, продлевающего течение нормативного срока строительства.

56. Для «нормативных» объектов: после добавления оснований, **продлевающих** течение нормативного срока строительства, осуществляется автоматический пересчет текущей нормативной (расчетной) даты завершения строительства.

Показатель «Превышение нормативного срока строительства» в днях так же автоматически пересчитывается: остаток дней до перехода объекта в разряд сверхнормативных - для не сверхнормативных объектов, а по сверхнормативным - на сколько дней превышена нормативная продолжительность строительства с учетом добавленных периодов, **продлевающих** течение нормативного срока строительства.

57. **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», затем открыть блок окончания действия (кнопка «Открыть блок»), после чего ввести дату окончания действия (отмены) старого показателя со ссылкой на соответствующий документ. Далее ввести данный показатель заново (указать дату начала действия нового показателя со ссылкой на соответствующий документ). При просмотре будут отображены оба показателя, первый, внесенный на предпроектной и проектной стадиях и новый, уточняющий отмененный показатель.

Список содержит перечень показателей, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование показателя, период его действия, стадия, на которой показатель был введен (при вводе на проектной / предпроектной стадии), а также примечание (при наличии);

- единица измерения;

- значение показателя;



- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации о ТЭП).

#### **58. Раздел 5. Конструктивно-технологические особенности**

Показатели дублируются из предыдущих стадий.

В случае, если конструктивно-технологические особенности, заполненные на предпроектной и проектной стадиях, на стадии строительства различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», затем открыть блок окончания действия (кнопка «Открыть блок»), после чего ввести дату окончания действия (отмены) старого показателя со ссылкой на соответствующий документ. Далее ввести данный показатель заново (указать дату начала действия нового показателя со ссылкой на соответствующий документ). При просмотре будут отображены оба показателя, первый, внесенный на предпроектной и проектной стадиях, и новый, уточняющий отмененный показатель.

Список содержит перечень КТО, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование КТО, период его действия, стадия, на которой КТО был введен (при вводе на предпроектной / проектной стадии), а также примечание (при наличии);
- значение КТО;
- дата, номер (при наличии), наименование документа (источника информации о КТО).

#### **59. Раздел 6. Список документов.**

Список содержит перечень документов, для каждого из которых могут отображаться:

- наименование вида документа, период его действия, а также примечание (при наличии);
- результат (для заключений – положительное / отрицательное);
- наименование документа;
- дата документа;
- номер документа.

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

- решение (локальный правовой акт) о строительстве объекта собственными силами или с привлечением сторонней организации;
- договор строительного подряда;
- дополнительное соглашение к договору строительного подряда;
- уведомление о производстве строительного-монтажных работ, направленное в органы госстройнадзора;
- 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;

- последний акт сдачи/приёмки выполненных строительно-монтажных работ;

- решение об утверждении акта приёмки в эксплуатацию объекта строительства;

- акт передачи объекта недвижимости / капитальных затрат эксплуатирующей организации.

Для каждого документа допустимо указание следующих сведений (при наличии):

- номер документа;

- дата документа;

- вид приложения, его номер и дата;

- дата начала действия;

- дата окончания действия.

**60. 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) и переданным эксплуатирующим организациям.

После ввода значения 100% карточка готовности стадии блокируется и все последующие изменения возможны только после подачи заявки и возврата карточки готовности на корректировку.

60.1 Для «нормативных» объектов: при наличии работ, перенесенных на благоприятный период времени, для классификации объекта, который строится без превышения нормативного срока строительства, необходимо к нормативному сроку строительства учесть работы, перенесенные на благоприятный период времени.

Для этого необходимо в разделе 3 «Временные показатели» в подразделе 3.5 «Технологический перерыв» указать дату начала, где датой начала будет дата подписания (утверждения) акта приёмки объекта в эксплуатацию без учета работ, перенесенных на благоприятный период времени. После чего нажать кнопку «Добавить документ в список», в наименовании документа выбрать «Акт приемки объекта в эксплуатацию», указать его номер и дату (указывается акт, в котором прописаны сроки выполнения работ, перенесенных на благоприятный период времени). Далее необходимо заполнить «Дата окончания (предполагаемая)», в случае если в акте ввода указан квартал/месяц завершения работ перенесенных на благоприятный период времени, указывается последнее число квартала/месяца, в который должны быть выполнены работы.

## ГЛАВА 14

### УДАЛЕНИЕ И КОРРЕКТИРОВКА РАННЕ ВНЕСЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОКС

61. Удаление сведений из единого реестра ОКС, за исключением информации об ОКС, указанной в пункте 4 Положения об информационной системе "Единый реестр объектов капитального строительства", утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19.06.2023 № 394, не допускается.

62. 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, на которых они выступают заказчиком (застройщиком) или инженером (инженерной организацией).

63. 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 активизировать пункт меню «Регистрация ОКС» («Предпроектная стадия», «Стадия проектирования», «Стадия строительства») и выполнить поиск ОКС, по которому требуется внести изменения. Затем открыть регистрационную карточку ОКС (карточку готовности стадии ОКС) и нажать на вкладку «Заявка на корректировку».

В заявке указывается следующие сведения по объекту:

- идентификационный код ОКС;
- наименование ОКС;
- вид карточки, подлежащей корректировке.
- перечень ошибочных реквизитов, подлежащих корректировке.

Оператор в течение 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 (указывается дата предоставления права доступа на корректировку сведений). Право доступа на корректировку информации в едином реестре ОКС предоставляется на 3 дня.

63.1 После предоставления права на корректировку ОКС, заказчику (застройщику) на главной странице реестра придет уведомление о количестве карточек, доступных к внесению изменений.

64. По объектам строительства, ранее зарегистрированным в едином реестре ОКС, при смене заказчика (застройщика) по причине ликвидации заказчика (застройщика), продажи или безвозмездного отчуждения ОКС

заказчик (застройщик) (либо РИК) официально уведомляет оператора единого реестра ОКС с указанием:

- идентификационного кода ОКС;
  - наименования ОКС;
  - наименования нового заказчика (застройщика) и его УНП;
  - причин смены заказчика (застройщика),
- и предоставляет копии подтверждающих документов.

Оператор в течение 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.

65. В случае регистрации одного и того же ОКС дважды в едином реестре ОКС, ошибочно зарегистрированный объект подлежит исключению из процесса обработки в едином реестре ОКС. Для этого необходимо заполнить заявку на корректировку ошибочно введенных сведений в Единый реестр ОКС в соответствии с п. 63 - 64, указав в заявке п.3.1.

## **ГЛАВА 15**

### **ФОРМИРОВАНИЕ ВЫХОДНОЙ ИНФОРМАЦИИ**

66. Для ускоренного поиска внесенной в систему информации во вкладке «Регистрация ОКС» 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;
- регистрационный номер объекта недвижимости;
- код объекта недвижимости;
- идентификационный номер ОКС;
- назначение (класс ОКС);
- категория историко-культурной ценности;
- вид строительства;
- источник финансирования;
- регион (область, район);
- объект Госинвестпрограммы;
- класс сложности;
- дата разрешительной документации;

- ведомственная подчиненность заказчика;
- включить объекты департаментов;
- заказчик;
- включить объекты подразделений;
- инженерная организация;
- разработчик предпроектной документации;
- генеральный проектировщик;
- генеральный подрядчик.

67. Вкладка «Поиск» предусмотрена для пользователей системы, приведенных в главе 4 настоящей инструкции (в пределах компетенции). Вкладка «Поиск» предоставляет 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.

67.1 Поиск сводной карточки ОКС содержит поисковые реквизиты, приведенные в п. 66.

67.2 Вкладка «Произвольный поиск» помимо реквизитов, перечисленных в п. 66 позволяет осуществлять поиск по реквизитам стадий и по другим показателям ОКС.

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 в днях.

Документы:

- вид документа;
- номер документа (контекст);
- дата документа;
- наименование документа.

Конструктивно-технологические особенности:

- конструктивная система;
- система теплоснабжения;
- вторичные и возобновляемые источники энергии;
- класс энергетической эффективности;
- класс сложности;
- дата разрешительной документации.

Временные показатели:

- дата начала предпроектной стадии;
- дата завершения предпроектной стадии;
- дата начала стадии проектирования;
- дата завершения стадии проектирования;
- дата начала стадии строительства;
- дата завершения стадии строительства;
- текущая нормативная (расчетная) дата завершения строительства;
- нормативный срок строительства в месяцах;
- Дата завершения строительства (фактическая);
- Текущая (расчетная) дата завершения строительства;
- Проектная продолжительность строительства (в месяцах);
- Отклонение от проектной продолжительности строительства (в днях);
- Расчётная продолжительность реализации инвестиционного проекта на текущую дату (в месяцах);
- превышение нормативного срока строительства в днях;
- долгострой. Предельная (расчетная) дата завершения;
- долгострой. Отклонение от предельной даты завершения (в днях);
- период приостановки строительства;
- период консервации;
- период технологического перерыва;
- период приостановления по независимым причинам;
- дата строительной аварии;
- дата начала стадии эксплуатации;
- дата завершения стадии эксплуатации;
- дата отказа от реализации проекта;

#### 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;
- число квартир 1-комнатных;
- число квартир 2-комнатных;
- число квартир 3-комнатных;
- число квартир 4-комнатных;
- число квартир 5-комнатных;
- число квартир 6-комнатных;
- число квартир 7-комнатных;

- число квартир-студий;
- жилая площадь здания;
- проектная мощность по выпуску продукции;
- общая площадь;
- диаметр/сечение;
- расчетная нагрузка;
- количество пролетов моста/путепровода;
- категория дороги/улицы;
- объект Госинвестпрограммы;
- основная мощность ОКС;
- 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;
- площадь брутто;
- длина.

67.3 Для «нормативных» объектов: специализированный поиск ОКС с превышением нормативного срока строительства осуществляется по объектам, по которым заполнена дата начала строительства в стадии «Строительство». Специализированный поиск ОКС содержит поисковые реквизиты, перечисленные в п. 66, а также интересующий интервал превышения нормативного срока строительства в днях.