



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

буль. Мяснікова, 39, 220048, г. Мінск
Тэл. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200-74-24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.minstroyarh.gov.by>

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Мясникова, 39, 220048, г. Минск,
Тел. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200-74-24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.minstroyarh.gov.by>

18.12.2023 № 05-1-08/16123

на № _____ ад _____

Дочернее коммунальное
унитарное предприятие
по капитальному строительству
«УКС Брестского района»

Республиканское унитарное
предприятие «Институт жилища
НИПТИС им. Атаева С.С.»
(для сведения)

О рассмотрении обращения

Министерство архитектуры и строительства рассмотрело обращения дочернего коммунального унитарного предприятия по капитальному строительству «УКС Брестского района» от 3 ноября 2023 г. № 01-10/1560, от 1 декабря 2023 № 01-10/1708 и от 1 декабря 2023 № 01-10/1709, поступившие в адрес РУП «Институт жилища НИПТИС им. Атаева С.С.», и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 55 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (далее - Закон № 300-З) в случае финансирования строительства полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, включая государственные целевые бюджетные фонды, а также за счет государственных внебюджетных фондов заказчик, застройщик определяются актами Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, иных органов государственного управления. Заказчик, застройщик указывается в решении местного исполнительного и распорядительного органа, выдающего разрешительную документацию на объект строительства (очередь строительства).

Определения понятий «объект строительства», «очередь строительства», «пусковой комплекс» установлены нормами статьи 1 Закона № 300-З.

При рассмотрении вопроса выделения очередей строительства заказчику, застройщику необходимо исходить из обеспечения целостности и законченного цикла выполняемых работ, требований, предъявляемых к объекту в целом, возможности функционирования части объекта самостоятельно, что допускает возможность выделения в отдельные очереди строительства линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения ливневой канализации, газоснабжения, электросвязи и других сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры).

В пункте 1 статьи 32 Закона № 300-3 установлено, что архитектурные, строительные проекты, выделяемые в них очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметная документация), подвергаются государственной экспертизе. В случае выделения очередей строительства государственная экспертиза проводится в отношении каждой очереди строительства.

В соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» (далее - Указ № 26), частью седьмой пункта 7 статьи 51 Закона № 300-3 по заданию заказчика, застройщика в проектной документации на объект строительства, прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться пусковые комплексы. В этом случае государственные экспертизы проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводятся.

С учетом действующих норм законодательства в очередях строительства также допускается выделение пусковых комплексов.

С учетом изложенного и принимая во внимание нормы подпункта 1.8 пункта 1 Указа № 26, части седьмой пункта 7 статьи 5 Закона № 300-3, законодательно не закреплена возможность исполнения функций заказчика, застройщика различными органами, организациями по пусковым комплексам как в составе очереди строительства, так и объекта строительства в целом.

Положением о порядке формирования, ведения и использования единого реестра объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 июня 2023 г. № 394 (далее – Положение), установлен перечень объектов, подлежащих регистрации в Едином реестре объектов капитального строительства (далее – Единый реестр) в качестве объектов строительства (далее – ОКС) при планировании и осуществлении на них определенных видов строительной деятельности.

Единый реестр предназначен для накопления, хранения и предоставления информации о стадиях жизненного цикла ОКС первого - четвертого классов сложности согласно СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация», на которых выполняются работы по одному из видов строительства: возведению, реконструкции, реставрации, модернизации, капитальному ремонту, благоустройству, консервации объекта незавершенного строительства, сносу.

Согласно пункту 14 Положения пользователями Единого реестра выступают заказчики (застройщики) ОКС, инженеры (инженерные организации), осуществляющие комплексное управление строительной деятельностью на основании договора об оказании инженерных услуг.

В Едином реестре регистрируется каждый объект строительства в соответствии с полученной разрешительной документацией, независимо от того, какое количество зданий и сооружений, входящих в его состав, планируется одновременно задействовать в строительстве.

Каждая очередь строительства, выделенная из состава объекта строительства, регистрируется в Едином реестре в качестве самостоятельного объекта, с использованием функционала информационной системы. При этом, система присваивает очередям строительства отдельные идентификационные номера, которые подобны между собой и отличаются последними двумя знаками номера и обозначают порядковый номер очереди строительства.

Каждый пусковой комплекс, выделяемый заказчиком, застройщиком из состава объекта строительства или очереди строительства, в Едином реестре в качестве самостоятельного ОКС регистрации не подлежит.

По объектам строительства, ранее зарегистрированным в Едином реестре, при смене заказчика, застройщика на последующих стадиях жизненного цикла ОКС заказчик, застройщик официально уведомляет оператора Единого реестра с указанием: идентификационного кода ОКС, наименования ОКС, наименования нового заказчика, застройщика с указанием его реквизитов, причины смены заказчика, застройщика и предоставлением копий подтверждающих документов.

Оператор в течение трех 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.

Заместитель Министра



А.О.Шваунов