



предпринимателя), правообладатель кодов (ключей) удаленного доступа, 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.

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... <input type="text"/> <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/> <small>(определяет ТНПА, применяемый при расчёте продолжительности строительства)</small>			
Наименование объекта недвижимости (до 1000 символов) *	Жилой дом <input style="float: right;" type="button" value="?"/>			
Назначение объекта недвижимости *	01: Здания жилые <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/>			
Назначение объекта недвижимости (подкласс 1-го уровня) *	02: Жилые здания многоквартирные 6-11 этажей <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/>			
Категория историко-культурной ценности *	Объект не является историко-культурной ценностью <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/>			
<b>2.</b> Скорректируйте необходимые реквизиты ОКС				
<i>Объект капитального строительства</i>				
Наименование ОКС (до 1000 символов) *	Реконструкция жилого дома <input style="float: right;" type="button" value="?"/>			
Вид строительства *	Реконструкция <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/>			
Область, район *	Брестская область г. Брест <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/>			
Местоположение объекта (нас. пункт, улица, № дома) (до 500 символов) *	ул. Ленина <input style="float: right;" type="button" value="?"/>			
Источники финансирования *	<input checked="" type="checkbox"/> Бюджетные средства <input type="button" value="x"/> <small>(выбрать один или несколько источников финансирования)</small>			
Мощность: Единица измерения	квадратных метров жилой площади <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/>	Значение	1200 <input type="text"/>	
Номер очереди	1 <input type="text"/> (0 - при отсутствии очереди)	Количество очередей	2 <input type="text"/> (0 - при отсутствии очередей)	
Объект Госинвестпрограммы	<input type="checkbox"/> (установить флажок при включении ОКС в Госинвестпрограмму)			
Класс сложности *	3-й класс сложности <input type="button" value="x"/> <input type="button" value="v"/>			
<b>3.</b> Для формирования кода объекта недвижимости и идентификатора ОКС нажмите кнопку <input type="button" value="Сформировать"/>				
<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», а затем кнопкой «Заменить». Далее ввести информацию по новому участнику строительства, выполняющему одноименную функцию строительной деятельности, указать дату начала действия нового участника со ссылкой на соответствующий документ. После сохранения информации в карточке 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:

The screenshot shows a web form for adding a construction participant. The form is titled "Организация на объекте" and has a close button (X) in the top right corner. The form is divided into several sections:

- Наименование функции участника строительства:** A dropdown menu with "Заказчик (застройщик)" selected.
- Выберите организацию из списка:** A dropdown menu with "100230613: Научно-исследовательское и проектно-технологическое республиканское унитарное предприятие "Институт НИПТИС им. Атаева С.С." selected. A warning message below reads: "Внимание!!! Организация-заказчик и инженерная организация должны быть зарегистрированы в ЕРОКС в качестве пользователей".
- При необходимости введите / скорректируйте реквизиты организации:**
  - УНП организации:** Input field with "100230613".
  - Для заполнения наименования в соответствии с Государственным реестром плательщиков нажмите кнопку:** "Помощь" button.
- Наименование организации:** Input field with "Научно-исследовательское и проектно-технологическое республиканское унитарное предприятие "Институт НИПТИС им. Атаева С.С."".
- Форма собственности:** Dropdown menu with "Государственная собственность" selected.
- Дата начала действия участника строительства на объекте:** Input field.
- Документ, определяющий дату начала действия (выберите документ из выпадающего списка):** Dropdown menu with "Выберите документ из списка".
- Для ввода документа нажмите кнопку: (при отпуске документа в выпадающем списке):** "Добавить документ в список" button.
- Блок завершения действия участника строительства:**
  - Внимание!!! Блок заполняется ТОЛЬКО в случае необходимости замены участника строительства:** "Открыть блок" button.
  - Для сохранения информации нажмите кнопку:** "Сохранить" button.
  - Для выхода без сохранения информации нажать кнопку:** "Выход" button.

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);
- особый признак (для реквизитов: «Дата завершения стадии строительства», «Период приостановки строительства», «Период приёмки в эксплуатацию»).

Расчетные показатели выделяются коричневым цветом.

38.1 «Дата начала предпроектной стадии» - указывается дата принятия заказчиком первого ЛПА о разработке предпроектной документации собственными силами или с привлечением сторонней организации (по договору подряда).

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

38.2 «Дата завершения предпроектной стадии» - указывается дата последнего 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 «Дата получения разрешительной документации» - указывается дата утверждения акта выбора места размещения земельного участка (в случае его отсутствия) либо дата получения разрешения на проведение проектных и изыскательских работ, строительства объекта (в случае наличия земельного участка).

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

38.4 После внесения даты начала предпроектной стадии выполняется вычисление расчетного показателя:

- «Расчётная продолжительность реализации инвестиционного проекта на текущую дату (в месяцах)» - согласно СП 1.03.11-2023 п.3.4. период времени от даты начала разработки предпроектной документации до даты приемки объекта строительства в эксплуатацию в установленном порядке. Для незавершенного строительства расчёт выполняется на текущую дату.

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;
- Площади территории;
- Строительный объём;
- Вместимость, количество квартир;
- Мощность, вместимость, пропускная способность;
- Мощность, вместимость;
- Мощность, протяженность, вместимость;
- Мощность, протяженность
- Объём 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;
- Расчётная нагрузка;
- Количество пролётов моста / путепровода единиц;
- Категория дороги / улицы;
- Объект Госинвестпрограммы;
- Основная мощность ОКС;

- Предельная стоимость строительства;
- Площадь брутто;
- Общая протяженность дороги / линейного объекта (длина).

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

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

39.1 для жилых зданий:

- вместимость, количество квартир;
- общая площадь;
- жилая площадь здания;
- общая площадь здания;
- строительный объем;

39.2 для общественных зданий и сооружений:

- мощность, вместимость, пропускная способность;
- общая площадь;
- объем оказываемых услуг;
- площадь застройки;
- строительный объем;

39.3 для производственных зданий и сооружений:

- мощность, вместимость;
- общая площадь;
- строительный объем;

39.4 для зданий сельскохозяйственного назначения и лесного хозяйства:

- мощность, вместимость;
- общая площадь;

39.5 для сооружений транспортного назначения:

- мощность, протяженность, вместимость;
- общая площадь;

39.6 для сооружений гидротехнического и водохозяйственного назначения:

- мощность, протяженность, вместимость;

39.7 для сооружений энергетики и газоснабжения:

- мощность, протяженность;
- проектная мощность по выпуску продукции;

39.8 для зданий и сооружений связи:

- мощность, протяженность, вместимость;

39.9 для кварталов застройки (инженерные сооружения и сети, транспортные коммуникации):

- площадь территории в границах застройки;
- площадь территории жилой застройки;
- озелененность территории;
- численность населения;
- всего жилых домов;
- общая площадь жилищного фонда;

- площадь многоквартирной жилой застройки;
- площадь усадебной жилой застройки;
- плотность населения;
- общее водопотребление;
- общее потребление теплоты на ОВ и ГСВ;
- суммарная электрическая нагрузка;
- площадь дорожных покрытий;

39.10 для благоустройства и озеленения территории:

- площадь территории.

39.11 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 нескольких 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% блокируется показатель «Дата получения разрешительной документации», и все его последующие изменения возможны только после подачи заявки и возврата карточки готовности на корректировку.

43. В разрешенных законодательством случаях предпроектная стадия разрабатывается в объеме задания на проектирование, а информация об ОКС на предпроектной стадии вносится 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 выполнение проектных и изыскательских работ (ПИР)).

При смене участника строительства необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», а затем кнопкой «Заменить». Далее ввести информацию по новому участнику строительства, выполняющему одноименную функцию строительной деятельности, указать дату начала действия нового участника со ссылкой на соответствующий документ. После сохранения информации в карточке 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 проектной документации собственными силами.

46.2 «Проектная (до 18.12.2023) / оптимальная (после 18.12.2023) 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 Показатель «Проектная продолжительность строительства» указывается в соответствии с утвержденной проектной документацией (раздел «Проект организации строительства»).

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

**47. Раздел 4. Техничко-экономические показатели** – указываются технико-экономические показатели в соответствии с утвержденной проектной документацией. При наличии нескольких 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).

47.1 В случае, если технико-экономические показатели, заполненные на предпроектной стадии и фактически утвержденные в проектной документации, различаются, необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», а затем «Заменить». Далее ввести новое значение данного показателя, указать его дату начала действия со ссылкой на соответствующий документ. После сохранения информации в карточке будут отображены оба значения данного показателя: первое, внесенное на предпроектной стадии, и новое - уточняющее, внесенное на проектной стадии ОКС.

48 Ниже приведены технико-экономические показатели обязательные для заполнения на стадии проектирования:

48.1 для жилых зданий:

- вместимость, количество квартир;
- общая площадь;

48.2 для общественных зданий и сооружений:

- мощность, вместимость, пропускная способность;
- общая площадь;

48.3 для производственных зданий и сооружений:

- мощность, вместимость;

48.4 для зданий сельскохозяйственного назначения и лесного хозяйства:

- мощность, вместимость;

48.5 для сооружений транспортного назначения:

- мощность, протяженность, вместимость;

48.6 для сооружений гидротехнического и водохозяйственного назначения:

- мощность, протяженность, вместимость;

48.7 для сооружений энергетики и газоснабжения:

- мощность, протяженность;

48.8 для зданий и сооружений связи:

- мощность, протяженность, вместимость;

48.9 для кварталов застройки (инженерные сооружения и сети, транспортные коммуникации):

- площадь территории в границах застройки;
- площадь территории жилой застройки;
- озелененность территории;
- численность населения;
- всего жилых домов;
- общая площадь жилищного фонда;
- площадь многоквартирной жилой застройки;
- площадь усадебной жилой застройки;
- плотность населения;
- общее водопотребление;
- общее потребление теплоты на ОВ и ГСВ;
- суммарная электрическая нагрузка;
- площадь дорожных покрытий;

48.10 для благоустройства и озеленения территории:

- площадь территории;

48.11 для всех объектов:

- сметная стоимость строительства в текущих ценах;
- сметная стоимость СМР.

48.12 Для всех объектов справочно заполняются показатели:

- сметная стоимость СМР за счёт республиканского бюджета;
- сметная стоимость СМР за счёт прочих источников,

а для жилых и общественных зданий и сооружений справочно заполняются показатели:

- годовой расход тепла;

- годовой расход электроэнергии;
- затраты жизненного цикла - затраты жизненного цикла на 1 м<sup>2</sup> общей площади в год. Заполняются только по объектам возведения, реконструкции зданий. Постановление №74 Минстройархитектуры от 03.08.2022.

**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», а затем «Заменить». Далее выбрать новое значение данной конструктивно-технологической особенности, указать дату начала действия со ссылкой на соответствующий документ. После сохранения информации в карточке будут отображены оба значения: первое, внесенное на предпроектной стадии, и новое - уточняющее, внесенное на проектной стадии ОКС.

## **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% блокируется показатель «Проектная (до 18.12.2023) / оптимальная (после 18.12.2023) продолжительность строительства (в месяцах)». Все его 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», а затем кнопкой «Заменить». Далее ввести информацию по новому участнику строительства, выполняющему одноименную функцию строительной деятельности, указать дату начала действия нового участника со ссылкой на соответствующий документ. После сохранения информации в карточке 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 СМР согласно договору строительного генподряда - для объектов, получивших разрешительную документацию на строительство до 18.12.2023;

- дата направления уведомления о начале производства СМР в органы госстройнадзора - для объектов, получивших разрешительную документацию на строительство, начиная с 18.12.2023.

54.2 «Дата завершения стадии строительства» - дата утверждения акта о приёмке объекта в эксплуатацию либо акта приёмки работ, перенесенных на благоприятный период (для объектов, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках ТКП 45-1.03-122-2015).

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 На карточке готовности стадии строительства отображаются и обновляются расчетные показатели.

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

- «Расчетная дата завершения строительства» - вычисляется путем добавления проектной / оптимальной продолжительности строительства к дате начала стадии строительства (дате, указанной в уведомлении о производстве СМР, направленном в органы государственного строительного надзора);

- «Отклонение от расчётной даты завершения строительства (в днях)» - отражает, на сколько дней превышена расчётная дата завершения строительства, либо сколько дней остается до превышения;

- «Долгострой. Расчётная предельная дата завершения строительства» - предельная (расчетная) дата завершения строительной деятельности, после которой объект будет считаться долгостроем. В соответствии со ст. 87 Кодекса 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. Расчёт показателя выполняется путём добавления к дате начала стадии строительства 36 месяцев либо значения показателя «Проектная / оптимальная продолжительность строительства (в месяцах)», если данное значение превышает 36 месяцев;

- «Долгострой. Отклонение от расчётной предельной даты завершения строительства (в днях)» - отражает, на сколько дней превышена расчётная предельная дата завершения строительства, либо сколько дней остаётся до превышения.

54.5 Расчётные показатели, отражающие отклонение, отмечаются следующим образом:

- зеленым кружком – для объектов, для которых до расчётной даты завершения строительства / расчётной предельной даты завершения строительства остается более 30 дней;

- желтым кружком – для объектов, для которых до расчётной даты завершения строительства / расчётной предельной даты завершения строительства остается менее 30 дней;

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

54.6 Значения, приведенных в пункте 54.4, расчётных показателей будут обновляться при вводе / корректировке значений следующих показателей: «Проектная (до 18.12.2023) / оптимальная (после 18.12.2023) продолжительность строительства (в месяцах)», «Дата начала стадии строительства», «Приостановка», «Консервация», «Период времени, необходимый для организации приёмки объекта в эксплуатацию» (по объектам, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках СП 1.03.11.-2023) и «Перенос выполнения сезонных работ на благоприятный

период» (по объектам, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках ТКП 45-1.03-122-2015).

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

55. При наличии оснований, продлевающих течение проектной / оптимальной продолжительности строительства (приостановка, консервация, приёмка объекта в эксплуатацию (по объектам, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках СП 1.03.11.-2023), сезонные работы (по объектам, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках ТКП 45-1.03-122-2015), заполняется информация, со ссылкой на номер и дату документа, продлевающего течение проектной / оптимальной продолжительности строительства.

*Справочно:*

*В соответствии с п. 2 ст. 100 Кодекса:*

*Приостановление строительства в зависимости от сроков строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью второй настоящего пункта, может осуществляться:*

*- до одного года – не более двух раз в течение срока строительства;*

*- от одного года до двух лет – не более трех раз в течение срока строительства;*

*- свыше двух лет – не более четырех раз в течение срока строительства.*

*Приостановление строительства по жилым домам может осуществляться не более трех раз в течение срока строительства.*

*Срок приостановления строительства не должен суммарно превышать трех месяцев, за исключением случая, предусмотренного частью четвертой настоящего пункта.*

*Местные исполнительные и распорядительные органы по заявлению заказчика, застройщика вправе разово продлить срок приостановления строительства дополнительно на срок до двух месяцев.*

*В соответствии с п. 1 ст. 103 Кодекса:*

*В состоянии консервации объект незавершенного строительства может находиться суммарно не более трех лет, в течение которых допускается при необходимости консервировать объект незавершенного строительства после возобновления строительства.*

*Обращаем Ваше внимание, что данные ограничения на количество и суммарную продолжительность учитываются только для приостановок и периодов консервации, оформленных после вступления в силу Кодекса (начиная с 23.07.2024).*

*В соответствии с п. 1.6 СП 1.03.11.-2023 – Период времени, необходимый на организацию приёмки объекта строительства в эксплуатацию и утверждение акта приёмки, определяется участниками строительной деятельности самостоятельно и принимается в пределах от 0.5 до 2 мес. (за исключением уникальных промышленных объектов и объектов энергетики, для которых процедура приёмки объекта в эксплуатацию может*

*устанавливаться отдельными решениями Президента Республики Беларусь или Совета Министров).*

56. После добавления оснований, продлевающих течение проектной / оптимальной продолжительности строительства, осуществляется автоматическое обновление расчётной даты завершения строительства, расчётной предельной даты завершения строительства, а также показателей, отражающих отклонение от расчётной даты и расчётной предельной даты завершения строительства.

Показатель «Отклонение от расчётной даты завершения строительства (в днях)» отражает остаток дней до перехода объекта в разряд сверхнормативных - для не сверхнормативных объектов, а по сверхнормативным - на сколько дней превышена проектная продолжительность строительства с учетом добавленных периодов, **продлевающих** течение проектной продолжительности строительства.

Показатель «Долгострой. Отклонение от расчётной предельной даты завершения строительства» отражает остаток дней до перехода объекта в разряд долгостроев, а по объектам-долгостроям - на сколько дней превышена расчётная предельная дата завершения строительства с учетом добавленных периодов, **продлевающих** течение оптимальной продолжительности строительства.

#### **57. Раздел 4. Техничко-экономические показатели**

Ряд показателей дублируется из предыдущих стадий.

В случае, если значение технико-экономического показателя, заполненного на предпроектной или проектной стадиях, на стадии строительства изменяется, необходимо воспользоваться кнопкой «Уточнить», а затем «Заменить». Затем ввести новое значение одноименного показателя, указать дату начала действия со ссылкой на соответствующий документ. После сохранения информации на карточке готовности стадии строительства будут отображены оба значения показателя, первое, внесенное на предпроектной или проектной стадиях, и новое – уточняющее, внесенное на стадии строительства.

Раздел 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 или проектной стадиях, на стадии строительства изменяются, необходимо воспользоваться кнопкой

«Уточнить», а затем - «Заменить», после чего выбрать новое значение КТО, указать дату начала действия со ссылкой на соответствующий документ. После сохранения информации на карточке готовности стадии строительства будут отображены оба значения КТО, первое, внесенное на предпроектной или проектной стадиях, и новое – уточняющее, внесенное на стадии строительства.

Раздел 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):

- документ о смене участника строительства;

- 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 строительного-монтажных работ;

- решение о сроках организации приёмки объекта в эксплуатацию;
- акт приёмки работ, перенесенных на благоприятный период;
- 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% блокируется показатель «Дата начала стадии строительства», и все его последующие изменения возможны только после подачи заявки и возврата карточки готовности на корректировку.

60.1 Для объектов, по которым разрешительная документация была получена после 18.12.2023, необходимо учесть период времени, необходимый на организацию приёмки объекта строительства в эксплуатацию.

Для этого необходимо заполнить раздел 3 «Временные показатели» подраздел 3.5 «Период времени, необходимый для организации приёмки объекта в эксплуатацию». Начало периода подтверждается «Решением о сроках организации приёмки объекта в эксплуатацию», а окончание – «Решением об утверждении акта приёмки в эксплуатацию». Установить признак уникальности в случае отнесения объекта к уникальным промышленным объектам и объектам энергетики, для которых процедура приёмки объекта в эксплуатацию может устанавливаться отдельными решениями Президента Республики Беларусь или Совета Министров.

60.2 Для объектов, по которым разрешительная документация была получена до 18.12.2023, при наличии работ, перенесенных на благоприятный период времени, необходимо заполнить раздел 3 «Временные показатели» подраздел 3.6 «Перенос выполнения сезонных работ на благоприятный период», где датой начала будет дата подписания (утверждения) акта приёмки объекта в эксплуатацию без учета работ, перенесенных на благоприятный период времени (подтверждается «Актом приёмки объекта в эксплуатацию»), а датой окончания будет дата завершения сезонных работ (подтверждается «Актом приёмки работ, перенесенных на благоприятный период»).

## ГЛАВА 14

### УДАЛЕНИЕ И КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ 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.

Заявка на корректировку оформляется в случае необходимости изменить значения следующих показателей:

- дата получения разрешительной документации;
- проектная (до 18.12.2023) / оптимальная (после 18.12.2023) продолжительность строительства (в месяцах);
- дата начала стадии строительства.

Остальные показатели пользователь может корректировать без подачи заявки на корректировку.

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);
- местоположение объекта(нас.пункт, улица, № дома);
- 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;
- статус объекта: все объекты , незавершенные, завершенные, прекращённые, исключённые;
- статус информации: вся информация, актуальная, неактуальная.

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 проектной продолжительности строительства;
- специализированный поиск ОКС с превышением предельного срока строительства (долгострой).

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 %;
- период строительства;
- превышение проектной продолжительности строительства.

#### Участники стадии:

- функция участника строительства:
- УНП;

- наименование организации;
- форма собственности;
- номер аттестата организации.

Документы:

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

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;
  - расчетная дата завершения строительства;
  - проектная (до 18.12.2023) / оптимальная (после 18.12.2023) продолжительность строительства (в месяцах);
  - дата завершения строительства (фактическая);
  - расчётная продолжительность реализации инвестиционного проекта на текущую дату (в месяцах);
  - отклонение от расчётной даты завершения строительства (в днях);
  - долгострой. Расчётная предельная дата завершения строительства;
  - долгострой. Отклонение от расчётной предельной даты завершения строительства (в днях);
  - период приостановки строительства;
  - период консервации;
  - период приёмки в эксплуатацию;
  - период переноса сезонных работ;
  - 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;
  - площадь территории;
  - строительный объем;
  - вместимость;
  - пропускная способность;
  - вместимость, количество квартир;
  - мощность, вместимость, пропускная способность;

- мощность, вместимость;
- мощность, протяженность, вместимость;
- мощность, протяженность;
- 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;
- предельная стоимость строительства;
- сметная стоимость в ценах 1991 года;
- сметная стоимость строительства в ценах 2006 года;
- сметная стоимость строительства в текущих ценах;
- сметная стоимость СМР;
- сметная стоимость СМР за счёт республиканского бюджета;
- сметная стоимость СМР за счёт прочих источников;
- использовано инвестиций в фактических ценах (всего);
- бюджетных средств (всего);
- средства республиканского бюджета;
- средства местных бюджетов;
- собственные средства;
- кредиты;
- прочие;
- площадь брутто;
- общая протяженность дороги / линейного объекта (длина);
- годовой расход тепла;
- годовой расход электроэнергии;
- затраты жизненного цикла;
- годовой отпуск тепла;
- годовой отпуск электроэнергии;
- площадь территории в границах застройки;

- площадь территории жилой застройки;
- озелененность территории, не менее;
- численность населения;
- всего жилых домов;
- общая площадь жилищного фонда;
- площадь многоквартирной жилой застройки;
- площадь усадебной жилой застройки;
- плотность населения;
- общее водопотребление;
- общее потребление теплоты на ОВ и ГСВ;
- суммарная электрическая нагрузка;
- площадь дорожных покрытий.

Конструктивно-технологические особенности:

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

Представление данных:

- карточки ОКС;
- список документов;
- список участников строительства;
- список временных показателей;
- список технико-экономических показателей;
- список конструктивно-технологических особенностей.

Пункт «Представление данных» позволяет пользователю получить искомую информацию не только в виде списка объектов капитального строительства, но и в виде списка участников строительной деятельности, временных показателей, документов и т.д.

Например, для получения списка генеральных проектировщиков по всем ОКС, введенным в ЕРОКС, необходимо в блоке «Участники строительства» для реквизита «Функция участника строительства» выбрать значение «Генеральный проектировщик», а в блоке «Представление данных» выбрать вид представления данных «Список участников строительства».

В результате будет получен список, состоящий из следующих граф:

- идентификационный номер ОКС, наименование ОКС, заказчик;
- функция, выполняемая на объекте;
- наименование генерального проектировщика, УНП организации / форма собственности;
- документ (источник информации).

Таким образом, по каждому ОКС будет получена информация о генпроектировщиках.

Если в блоке «Участники строительства» для реквизита «Функция участника строительства» конкретное значение не выбрано, то в полученном

списке для каждого объекта будут отражены все введенные на данный момент участники строительства (заказчик, инженерная организация, разработчик предпроектной документации, генпроектировщик и генподрядчик).

67.3 Специализированный поиск ОКС с превышением проектной продолжительности строительства осуществляется по незавершённым объектам, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках ТКП 45-1.03-122-2015, и для которых заполнена дата начала стадии строительства. Специализированный поиск ОКС содержит поисковые реквизиты, перечисленные в п. 66, а также интересующий интервал превышения проектной продолжительности строительства в днях.

В случае, если пользователь не изменяет значение фильтра, после нажатия кнопки «Поиск» будет сформирован полный список незавершенных объектов, для которых на текущую дату есть превышение расчетной даты завершения строительства.

67.4 Специализированный поиск ОКС с превышением предельного срока строительства (долгострой) осуществляется по незавершённым объектам, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках СП 1.03.11.-2023, и для которых заполнена дата начала стадии строительства. Специализированный поиск ОКС содержит поисковые реквизиты, перечисленные в п. 66, а также интересующий интервал превышения расчётной предельной даты завершения строительства (в днях).

В случае, если пользователь не изменяет значение фильтра, после нажатия кнопки «Поиск» будет сформирован полный список незавершённых объектов с превышением расчетной предельной даты завершения строительства на текущую дату.