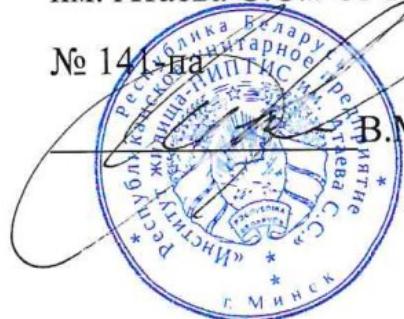


УТВЕРЖДЕНО

приказом директора
Государственного предприятия
«Институт жилища – НИПТИС
им. Атаева С.С.» от 15.09.2023

№ 141-на

В.М. Чик



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

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Законом Республики Беларусь от 10 ноября 2008 г. № 455-З «Об информации, информатизации и защите информации», Положением о порядке формирования, ведения и использования единого реестра объектов капитального строительства, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 июня 2023 г. № 394, Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17 июля 2023 г. № 289-З (далее, Кодекс), а также следующие термины и их определения:

информационная система единий реестр ОКС - информационная система для удаленного пополнения и поиска информации в едином реестре ОКС;

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

пользователь единого реестра ОКС - представитель юридического лица (индивидуальный предприниматель), являющийся ответственным в организации, назначенный ЛПА юридического лица (индивидуального

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;

объект сверхнормативного незавершённого строительства (ОСНС) – объект, разрешительная документация по которому получена до 18 декабря 2023 г. (решение о строительстве которого принято до 18 декабря 2023 г. в случае, когда разрешительная документация не требуется), сроки возведения, реконструкции, ремонтно-реставрационных работ, благоустройства, сноса, модернизации которого превысили нормативную продолжительность строительства, приведенную в проектной документации, с учетом периодов приостановления строительства, консервации, оформленных в установленном порядке;

объект-долгострой - 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;

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 – прединвестиционная (предпроектная), инвестиционная (проектирование и строительство).

5. Сведения по объектам строительства вносятся в единый реестр ОКС юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, являющимся заказчиком (застройщиком) объекта строительства, инженером (инженерной организации), 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 независимо от даты начала выполнения строительно-монтажных работ, на которых выполняются работы по одному из видов строительства:

- возведение;
- реконструкция;
- модернизация;
- техническая модернизация;
- капитальный ремонт;
- реставрация;
- снос;
- консервация;
- благоустройство.

7. Не подлежат регистрации в едином реестре:

- объекты 5-класса сложности;
- объекты, на которых выполняются работы по текущему ремонту, текущему ремонту автомобильных дорог;
- пусковые комплексы, выделенные в рамках ОКС 1 – 4 классов сложности;
- особо режимные и режимные объекты, в соответствии с перечнем, утвержденном Советом Министров Республики Беларусь;
- объекты оборонного, военного и специального назначения;

- объекты, 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;

- контролирующими (надзорными) 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;

- контролирующими (надзорными) органам – по всем ОКС;

- контролирующими (надзорными) 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;

- республиканскому унитарному предприятию «Белстройцентр» - 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 организаций;

- 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 организаций, 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);
- 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 кнопу "Печать";

- распечатанную заявку-анкету подписать у руководителя, заверить печатью (при наличии), отсканировать вместе с листом Устава либо другого документа, подтверждающего ведомственную подчинённость и передать по электронной почте в формате PDF на адрес eroks@mas.by, в теме сообщения указать «регистрация пользователя»;

- подписанная заявка-анкета подразумевает, в том числе, согласие на обработку персональных данных (п.3.3 заявки-анкеты);

- коды доступа будут высланы на электронный адрес организации, указанный в пункте 1.8 заявки-анкеты, с аналогичной тематикой сообщения.

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);
- в разделе «Информационные системы» найти подраздел «Единый реестр объектов капитального строительства» и нажать на кнопку «Перейти»;
- в открывшемся диалоговом окне выполнить двухступенчатую авторизацию согласно индивидуальной таблице авторизации пользователя, направленной оператором пользователю по электронной почте, указанной в п.1.8 заявки-анкеты.

На 1-й ступени пользователь должен ввести УНП, пароль организации-пользователя и нажать активную кнопку «Выполнить вход».

На 2-й ступени пользователь должен ввести учётное имя и пароль ответственного представителя организации, затем снова нажать активную кнопку «Выполнить вход».

После прохождения авторизации на экране в соответствии с правами пользователя отобразится главная страница ИС ЕРОКС. В дальнейшем, вызов главной страницы системы осуществляется по кнопке .

Пример главной страницы:

Главная страница системы представлена рубриками:

- «Объекты строительства» – предназначена для первичной регистрации ОКС, регистрации очередей и новых ОКС на базе уже зарегистрированных, ввода / корректировки информации карточек готовности стадий ОКС, формирования и отображения списков зарегистрированных ОКС, а также карточек готовности стадий объектов капитального строительства;

- «Поиск» – служит для подготовки поискового предписания (совокупности значений поисковых реквизитов), проведения поиска в рамках доступных пользователю объектов, отображения результатов поиска в виде списка сводных карточек ОКС либо в виде таблицы с заданными для отображения графиками;

- «Аналитика» – предназначена для формирования различной аналитической информации в разрезе регионов нахождения ОКС либо в разрезе ведомственной подчинённости заказчиков, в сводной форме либо с подробной расшифровкой суммарных данных по объектам капитального строительства, а также с возможностью построения диаграмм, вывода данных на печать, экспорта в Excel и Word;

- «Статистика» – обеспечивает предоставление в соответствии с правами пользователя основных количественных данных по системе в целом, по ведомству, региону или заказчику (количество зарегистрированных организаций, объектов, незавершённых объектов, сверхнормативных объектов и объектов-долгостроев);

- «Объявления» – информация для ознакомления всеми пользователями системы. В обязательном порядке каждое вновь опубликованное объявление один раз отображается для каждого пользователя системы в виде окна-оповещения. В дальнейшем все объявления пользователь может найти в данной рубрике;

- «Документы» – положения, постановления, разъяснения МАиС, касающиеся ИС ЕРОКС, а также настоящая инструкция по работе с информационной системой.

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, о проведении капитального ремонта или технической модернизации либо принятия решения о начале строительной деятельности в случае отсутствия разрешительной документации.

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 возвращённые 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, посыпается 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, решения о проведении капитального ремонта, технической модернизации.

24. Вызов страницы регистрации выполняется нажатием кнопки «Регистрация» рубрики «Объекты строительства» главной страницы системы.

При первичной регистрации объекта в едином реестре (нажата кнопка «Первичная регистрация») вносятся сведения об объекте недвижимости и об объекте капитального строительства. Сведения, обозначенные (*), являются обязательными для заполнения.

Пример заполнения окна регистрации нового объекта / очереди:

● Заполните реквизиты объекта недвижимости

ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

Документ, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация *

СП 1.03.11-2023 Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения СМР на объектах строительства. Порядок определяет нормативный документ, применяемый при расчёте продолжительности строительства

Наименование объекта недвижимости (до 2000 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

● Заполните реквизиты ОКС

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование ОКС (до 2000 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

Мощность: Единица измерения

квадратных метров жилой площади

Значение 1200

Номер очереди 1 (0 - при отсутствии очереди)

Количество очередей 2 (0 - при отсутствии очередей)

Объект Госинвестпрограммы

Класс сложности *

3-й класс сложности

● Для формирования кода объекта недвижимости и идентификатора ОКС нажмите кнопку

Сформировать

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ БЛОК

Код объекта недвижимости	Рег. номер	Ж/Ц	Назначение	
	30358	01	010200	
Идентификационный номер ОКС	Код объекта недвижимости	Вид стр-ва	Область	Очередь
	3035801010200	02	01	01

Внимание. В ЕРОКС уже зарегистрированы объекты с подобным наименованием ОКС

Код и наименование объекта недвижимости	Код и наименование ОКС	Местоположение ОКС	Номер / количество очередей	Дата регистрации
12805.01.010400 жилой дом	1280501010400.02.07.00 реконструкция жилого дома	ул. Белградская, 6	0 / 0	21.06.2024 10:41:41

● Проверьте введенную информацию.

● При необходимости выполните корректировку (пункты 1-3).

● Для регистрации ОКС нажмите кнопку << Зарегистрировать ОКС >>.

Зарегистрировать ОКС

<ul style="list-style-type: none"> ● Проверьте введенную информацию. ● При необходимости выполните корректировку (пункты 1-3). ● Для сохранения информации нажмите кнопку 	<input type="button" value="Сохранить"/> <input type="button" value="Вернуться"/>																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● Просмотреть / печатать регистрационную карточку ОКС ● Перейти к стадии ОКС ● Вернуться к списку ОКС пункта меню << Регистрация >> ● Для регистрации нового ОКС нажмите одну из кнопок <ul style="list-style-type: none"> • зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости • зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов + информация по всем стадиям ОКС • зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости • зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов ● Для завершения процесса регистрации кнопку </td> <td style="width: 10%; text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Печать"/> </td> <td style="width: 10%; text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Предпроектная стадия"/> </td> <td style="width: 10%; text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Проектирование"/> </td> <td style="width: 10%; text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Строительство"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Вернуться"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Зарегистрировать ОКС (очередь)"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Зарегистрировать ОКС (очередь) +"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Зарегистрировать новый ОКС"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Зарегистрировать новый ОКС +"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right; padding: 5px;"> <input type="button" value="Выход"/> </td> </tr> </table>		<ul style="list-style-type: none"> ● Просмотреть / печатать регистрационную карточку ОКС ● Перейти к стадии ОКС ● Вернуться к списку ОКС пункта меню << Регистрация >> ● Для регистрации нового ОКС нажмите одну из кнопок <ul style="list-style-type: none"> • зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости • зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов + информация по всем стадиям ОКС • зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости • зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов ● Для завершения процесса регистрации кнопку 	<input type="button" value="Печать"/>	<input type="button" value="Предпроектная стадия"/>	<input type="button" value="Проектирование"/>	<input type="button" value="Строительство"/>	<input type="button" value="Вернуться"/>						<input type="button" value="Зарегистрировать ОКС (очередь)"/>						<input type="button" value="Зарегистрировать ОКС (очередь) +"/>						<input type="button" value="Зарегистрировать новый ОКС"/>						<input type="button" value="Зарегистрировать новый ОКС +"/>						<input type="button" value="Выход"/>					
<ul style="list-style-type: none"> ● Просмотреть / печатать регистрационную карточку ОКС ● Перейти к стадии ОКС ● Вернуться к списку ОКС пункта меню << Регистрация >> ● Для регистрации нового ОКС нажмите одну из кнопок <ul style="list-style-type: none"> • зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости • зарегистрировать следующий ОКС (очередь) на данном объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов + информация по всем стадиям ОКС • зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости • зарегистрировать новый ОКС на новом объекте недвижимости с переносом регистрационных реквизитов ● Для завершения процесса регистрации кнопку 	<input type="button" value="Печать"/>	<input type="button" value="Предпроектная стадия"/>	<input type="button" value="Проектирование"/>	<input type="button" value="Строительство"/>																																						
<input type="button" value="Вернуться"/>																																										
<input type="button" value="Зарегистрировать ОКС (очередь)"/>																																										
<input type="button" value="Зарегистрировать ОКС (очередь) +"/>																																										
<input type="button" value="Зарегистрировать новый ОКС"/>																																										
<input type="button" value="Зарегистрировать новый ОКС +"/>																																										
<input type="button" value="Выход"/>																																										

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 либо решением о начале строительной деятельности, если разрешительная документация отсутствует.

26.2 «Вид строительства*» - из выпадающего списка выбирается один из видов строительной деятельности, указанный в наименовании ОКС:

- возведение;
- реконструкция;
- модернизация;
- техническая модернизация;
- капитальный ремонт;
- 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 флагок 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 «Документ, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация» - выбирается из выпадающего списка одно из следующих значений:

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

- СП 1.03.11-2023 Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения СМР на объектах строительства. Порядок определения;

- отсутствует (применим для объектов с видом строительства – снос при наличии решения местного исполнительного или распорядительного органа о разрешении сноса объекта без разработки проектной документации).

При необходимости корректировка данного показателя выполняется на карточке готовности предпроектной стадии в списке КТО (элемент

«Документ, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация»).

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

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

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

30. В дальнейшем для просмотра и корректировки регистрационной карточки ОКС нужно выполнить следующие действия:

- вызвать страницу «Регистрация ОКС»;
- для включения в список завершённых объектов нажать кнопку «Все объекты»;
- просмотреть список электронных регистрационных карточек ОКС и выбрать нужную, нажав кнопку «Карточка ОКС».

Если выполнить визуальный поиск нужной карточки на странице «Регистрация ОКС» сложно, выполнить действия п.34.3.

31. Для корректировки реквизитов регистрационной карточки ОКС внести необходимые изменения и нажать кнопку «Сохранить».

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

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

31.3 Корректировка таких показателей регистрационной карточки как:

- «Документ, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация»,
- «Мощность»,
- «Объект Госинвестпрограммы»,
- «Класс сложности»

будет возможна со страниц карточек готовности предпроектной или проектной стадий (см. главы 11, 12).

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 ранее зарегистрированной очереди.

34.1 При регистрации следующей очереди 1-м способом необходимо вызвать страницу «Регистрация ОКС» (кнопка «Регистрация» рубрики «Объекты строительства» главной страницы), найти в списке регистрационную карточку ранее зарегистрированной очереди, открыть её (кнопка «Карточка ОКС»), ввести очередь 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** ранее зарегистрированной очереди.

34.2 При регистрации следующей очереди 2-м способом необходимо вызвать страницу «Регистрация ОКС», просмотреть список электронных регистрационных карточек ОКС (в том числе завершённых), найти регистрационную карточку ранее зарегистрированной очереди.

После этого открыть регистрационную карточку (кнопка «Карточка ОКС») и 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 заполненным стадиям жизненного цикла ОКС** для ранее зарегистрированной очереди ОКС.

34.3 Если выполнить визуальный поиск нужного объекта на странице «Регистрация ОКС» сложно, можно найти объект в соответствии с заданным поисковым предписанием. Для этого необходимо:

- нажать кнопку «Показать фильтр»;

- путём последовательного раскрытия групп поисковых реквизитов задать необходимые значения (например: наименование (контекст), назначение, вид строительства и т.д.);

- нажать кнопку «Найти», просмотреть полученный список регистрационных карточек ОКС.

Если в сформированном списке нужная регистрационная карточка ОКС отсутствует, нажать кнопку «Очистить» и повторить поиск, изменив значения поисковых реквизитов.

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).

Информация вносится по стадиям последовательно, и заполнение последующей стадии допускается только после завершения предыдущей.

35.1 Для внесения информации в карточку готовности стадии ОКС необходимо найти её, выполнив следующие действия:

- на главной странице в рубрике «Объекты строительства» нажать кнопку с наименованием нужной стадии;
- для включения в список завершённых объектов нажать кнопку «Все объекты»;
- просмотреть список карточек готовности стадии и выбрать нужную, нажав кнопку «Карточка ... стадии».

35.2 Если выполнить визуальный поиск нужной карточки сложно, можно выполнить поиск в соответствии с заданным поисковым предписанием. Для этого необходимо:

- нажать кнопку «Показать фильтр»;
- путём последовательного раскрытия групп поисковых реквизитов задать необходимые значения (например: наименование (контекст), назначение, вид строительства и т.д.);
- нажать кнопку «Найти», просмотреть полученный список карточек готовности стадии ОКС и выбрать нужную;

35.3 Если в сформированном списке нужная карточка отсутствует, нажать кнопку «Очистить» и повторить поиск, изменив значения поисковых реквизитов.

ГЛАВА 11

ПРЕДПРОЕКТНАЯ СТАДИЯ

36. В карточку готовности стадии **«Предпроектная стадия»** вносятся сведения об ОКС на стадии получения исходных данных и разработки предпроектной документации.

36.1 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.

36.2 Карточка готовности стадии может быть вызвана непосредственно из регистрационной карточки ОКС (п.30) по кнопке перехода «Предпроектная

стадия» внизу карточки либо с главной страницы (кнопка «Предпроектная стадия») с последующим поиском нужной карточки (п.35.1).

36.3 Показатели, которые подсвечиваются красным цветом обязательны для заполнения или подтверждения. В случае, если данные показатели не будут заполнены, у лица, заполняющего информацию по ОКС, будет отсутствовать возможность завершения стадии.

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), осуществляющем **комплексное управление** строительной деятельностью на основании договора об оказании инженерных услуг:

- 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).

Сведения о смене заказчика вводятся оператором системы по письменной заявке пользователя.

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

Пример окна заполнения участника строительства:

Организация на объекте >> Сохранить История

Наименование функции участника строительства *

Заказчик (застройщик)

● Выберите организацию из списка: *

100356240: Республиканское унитарное предприятие "Издательство "Белорусский Дом печати"
Внимание!!! Организация-заказчик и инженерная организация должны быть зарегистрированы в ЕРОКС в качестве пользователей

● При необходимости введите / скорректируйте реквизиты организации:
УНП организации: * 100356240

● Для заполнения наименования в соответствии с Государственным реестром плательщиков нажмите кнопку: Помощь

Наименование организации: * Республиканское унитарное предприятие "Издательство "Белорусский Дом печати"

Форма собственности: * Государственная собственность

Дата начала действия участника строительства на объекте * 05.01.2024

Документ, определяющий дату начала действия * от 05.01.2024 № 4 // Приказ "О начале строительной деятельности по замене грузового лифта №2" // Прочие д...

● Для ввода документа нажмите кнопку: (при отсутствии документа в выпадающем списке) Добавить документ в список

Примечание:

● Для сохранения информации нажмите кнопку: Сохранить

● Для выхода без сохранения информации нажмите кнопку: Выход

37.2 Для актуализации информации об участнике строительства необходимо выбрать из списка документ, определяющий дату начала действия, а в случае отсутствия нужного документа - нажать кнопку «Добавить документ в список». Из списка видов документов выбрать вид документа, 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 прокрутить содержимое окна вниз или уменьшить масштаб страницы (Ctrl-минус).

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 оранжевым 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 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 Если заказчиком принято решение о строительстве объекта в рамках Указа № 46 от 31.01.2025 (с разработкой проектной документации в виде эскизного проекта), то заполнение раздела временных показателей карточки готовности предпроектной стадии не обязательно.

Если планируется снос объекта без разработки проектной документации, то временные показатели подтверждаются решением местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении сноса без разработки проектной документации.

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

- «**Расчёчная 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 ОКС, не завершенного строительством, расчёт выполняется на текущую дату.

38.6 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). Если данный показатель отсутствует на странице, то для его добавления необходимо нажать кнопку «Добавить» раздела 3 «Временные показатели».

39. Раздел 4. Технико-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 Показатель «Предельная стоимость строительства» является обязательным для заполнения вне зависимости от назначения ОКС.

39.12 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 документа, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация, введенных при регистрации (элементы «Класс сложности», «Документ, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация»).

40.3 Показатель «Особенности проектирования» - обязательный для заполнения, допускает выбор одного из значений:

- эскизный проект;
- 1-стадийное проектирование;
- 2-стадийное проектирование;
- без разработки проектной документации (допустимо только для сноса объекта).

При выборе значений «1-стадийное проектирование» или «2-стадийное проектирование» показатель должен быть подтверждён ЛНПА об утверждении предпроектной документации либо заданием на проектирование.

При выборе значения «Эскизный проект» показатель должен быть подтверждён ЛНПА о разработке эскизного проекта. В данном случае заполнение показателей предпроектной стадии не является обязательным, и пользователь сразу может перейти к заполнению раздела 7 «Степень готовности».

При выборе значения «Без разработки проектной документации» показатель должен быть подтверждён решением местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении сноса без разработки проектной документации.

После подтверждения значений «Эскизный проект» или «Без разработки проектной документации» пользователь может перейти к заполнению раздела 7 и завершить предпроектную стадию.

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);
- решение местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении сноса без разработки проектной документации;
- акт выбора места размещения земельного участка;
- архитектурно-планировочное задание;
- заключение государственной экологической экспертизы;
- решение об утверждении предпроектной (прединвестиционной) 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;

- решение (локальный правовой акт) об утверждении задания 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;
- решение (локальный правовой акт) о разработке эскизного проекта – документ обязательный для заполнения в случае разработки проектной документации в виде эскизного проекта (в рамках Указа № 46).

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. Для объектов, по которым заказчиком принято решение о разработке проектной документации в виде эскизного проекта (в рамках Указа № 46) либо получено разрешение о сносе без разработки проектной документации, допускается завершение предпроектной стадии без заполнения временных и технико-экономических показателей карточки готовности стадии.

После проставления 100% готовности для объекта с особенностью проектирования «Эскизный проект», незаполненные показатели «Дата начала предпроектной стадии» и «Дата завершения предпроектной стадии» будут заполнены автоматически. В качестве подтверждающего документа также автоматически будет выбран ЛНПА о разработке эскизного проекта, а в качестве значений данных показателей –дата его подписания / утверждения.

После проставления 100% готовности для объекта с особенностью проектирования «Без разработки проектной документации», незаполненные показатели «Дата начала предпроектной стадии», «Дата получения разрешительной документации» и «Дата завершения предпроектной стадии» будут заполнены автоматически. В качестве подтверждающего документа также автоматически будет выбрано решение местного исполнительного и

распорядительного органа о разрешении сноса объекта без разработки проектной документации, а в качестве значений данных показателей –дата его подписания / утверждения.

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.

44.1 Карточка готовности стадии может быть вызвана непосредственно из регистрационной карточки ОКС (п.30) по кнопке перехода «Проектирование» внизу карточки либо с главной страницы (кнопка «Проектирование») с последующим поиском нужной карточки (п.35.1).

44.2 Показатели, которые подсвечиваются красным цветом обязательны для заполнения или подтверждения. В случае, если данные показатели не будут заполнены, у лица, заполняющего информацию по ОКС, будет отсутствовать возможность завершения стадии.

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), решение о разработке проектной документации собственными силами или с привлечением сторонней организации).

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).

Если в открывшемся окне отсутствуют необходимые кнопки, вам необходимо прокрутить содержимое окна вниз или уменьшить масштаб страницы (Ctrl-минус).

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 оранжевым 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 продолжительность строительства (в месяцах)» - указывается в соответствии с **утвержденной проектной документацией** (раздел «Проект организации строительства») либо разрешительной документации (в случае отсутствия проектной документации).

46.3 «Дата завершения 1-й стадии проектирования (для 2-стадийного проектирования)» - дата ЛПА, утверждающего проектную документацию.

46.4 «Дата завершения стадии проектирования» - дата ЛПА, утверждающего проектную документацию, либо дата накладной приёма-передачи проектной документации (в случае 2-стадийного проектирования).

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

46.5 Если принято решение о разработке проектной документации в виде эскизного проекта (в рамках Указа № 46), заполнение раздела временных показателей карточки готовности стадии проектирования не обязательно.

46.6 Если планируется снос объекта без разработки проектной документации, то временные показатели подтверждаются решением местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении сноса без разработки проектной документации.

46.7 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). Если данный показатель отсутствует на странице, то для его добавления необходимо нажать кнопку «Добавить» раздела 3 «Временные показатели».

46.8 На карточке готовности стадии проектирования отображается и обновляется расчетный показатель **«Расчёмная продолжительность реализации инвестиционного проекта на текущую дату (в месяцах)»**.

47. Раздел 4. Технико-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.39-39.10 настоящей инструкции).

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).

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

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 либо рекомендуемые для заполнения на стадии проектирования:

48.1 для жилых зданий:

- 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 м² общей площади в год. Заполняются только по объектам возведения, реконструкции зданий. Постановление №74 Минстроярхитектуры 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.

49.3 В данном разделе при необходимости выполняется уточнение класса сложности ОКС, документа, в рамках которого разрабатывается проектная документация, а также особенностей проектирования, введенных при регистрации и на предпроектной стадии (показатели «Класс сложности», «Документ, в рамках которого разрабатывается (будет разрабатываться) проектная документация», «Особенности проектирования»).

49.4 Если значение показателя «Особенности проектирования» изменяется с «Эскизного проекта» или «Без разработки проекта» на «1-стадийное проектирование» или «2-стадийное проектирование», карточка готовности предпроектной стадии возвращается на корректировку с требованием заполнения всех обязательных для предпроектной стадии показателей.

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);

- эскизный проект – документ обязательный для заполнения в случае разработки проектной документации в виде эскизного проекта (в рамках Указа № 46). После заполнения пользователь имеет право сразу перейти к заполнению раздела 7 и завершить стадию проектирования.

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.

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.

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.

51.1 После ввода значения 100% блокируется показатель «Проектная продолжительность строительства (в месяцах)». Все его последующие изменения возможны только после подачи заявки и возврата карточки готовности на корректировку.

51.2 Для объектов, по которым заказчиком принято решение о разработке проектной документации в виде эскизного проекта (в рамках Указа № 46) либо получено разрешение о сносе без разработки проектной документации, допускается завершение проектной стадии без заполнения временных, технико-экономических показателей и конструктивно-технологических особенностей карточки готовности стадии.

51.3 После проставления 100% готовности, незаполненные показатели «Дата начала стадии проектирования» и «Дата завершения стадии проектирования» будут заполнены автоматически. В качестве подтверждающего документа также автоматически будет выбран соответствующий документ, а в качестве значений данных показателей – дата его подписания / утверждения.

51.4 Если не был заполнен показатель «Проектная продолжительность строительства (в месяцах)», в качестве его значения будет проставлен 0 (ноль).

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 строительного подряда, решение о строительстве объекта собственными силами или с привлечением сторонней организации).

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

Расчетные показатели выделяются оранжевым цветом.

54.1 **«Дата начала стадии строительства»** - дата начала СМР согласно договору строительного генподряда или решению о строительстве объекта собственными силами. В случае выполнения СМР хозспособом при заполнении данного показателя необходимо проставить признак «Организационная форма строительства хозяйственный способ».

54.2 **«Дата завершения стадии строительства»** - дата утверждения акта о приёмке объекта в эксплуатацию либо акта приёмки работ, перенесенных на благоприятный период (при наличии сезонных работ), либо акта о списании объекта незавершённого строительства, либо решения об утверждении акта приёмки объекта, завершённого сносом.

После ввода показателя требуется проставить 100% степени готовности стадии в разделе 7 (кроме объектов возведения, завершённых сносом). В противном случае по истечении 3-х дней данная операция будет выполнена системой автоматически.

54.3 «Период приостановки строительства» - период с даты приостановления строительства (подтверждается решением о приостановлении строительства) по дату, предшествующую дате возобновления строительства (подтверждается решением заказчика (застройщика) о возобновлении строительства).

Если дата окончания (фактическая) периода отсутствует, требуется заполнить предполагаемую дату (до 3-х месяцев).

До фактического окончания периода приостановки допускается продление приостановления строительства по решению местного исполнительного органа (до 2-х месяцев). В этом случае проставляется «Признак согласования РИК» со ссылкой на соответствующее решение органа, а также сдвигается предполагаемая дата окончания периода (до 5-и месяцев).

54.4 «Период консервации» - период с даты начала консервации строительства (подтверждается решением заказчика (застройщика) о консервации) по дату, предшествующую дате возобновления строительства (подтверждается решением заказчика (застройщика) о расконсервации (возобновлению работ)).

Если дата окончания (фактическая) периода отсутствует, требуется заполнить предполагаемую дату (до 3-х лет).

54.5 «Период приемки в эксплуатацию» - период с даты начала организации приемки (подтверждается документом «Решение о сроках организации приемки в эксплуатацию») по дату окончания (фактическую) приемки (подтверждается документом «Решение об утверждении акта приемки в эксплуатацию»).

Если окончания (фактическая) периода отсутствует, требуется заполнить предполагаемую дату (до 2-х месяцев).

При необходимости (для уникальных промышленных объектов и объектов энергетики, для которых процедура приёмки объекта в эксплуатацию может устанавливаться отдельными решениями Президента или Совета Министров) проставляется признак «Период не ограничен» со ссылкой на соответствующий документ.

54.6 «Период переноса сезонных работ» - период с даты начала переноса сезонных работ (подтверждается документом «Акт приемки объекта в эксплуатацию») по дату окончания (фактическую) переноса сезонных работ (подтверждается документом «Акт приемки работ, перенесенных на благоприятный период»).

Если дата окончания (фактическая) периода отсутствует, требуется заполнить предполагаемую дату (дату, до которой планируется выполнение перенесенных работ).

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

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

После внесения даты начала стадии строительства выполняется вычисление расчетных показателей:

- «Расчетная дата завершения строительства» - вычисляется путем добавления к дате начала стадии строительства проектной продолжительности строительства, а также временных периодов, влияющих на течение продолжительности строительства;

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

- «Долгострой. Расчётная предельная дата завершения строительства» - предельная (расчётная) дата завершения строительной деятельности, после истечения 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 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 (для объектов-долгостроев), либо сколько дней остается до превышения (до перехода объекта в разряд долгостроев).

Если на стадии проектирования показатель «Проектная продолжительность строительства (в месяцах)» не был заполнен (проект не разрабатывался либо был разработан в виде эскизного проекта), то при расчёте значений показателей «Расчетная дата завершения строительства» и «Долгострой. Расчётная предельная дата завершения строительства» в качестве проектной продолжительности строительства будет взято значение 36 месяцев.

54.9 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 (90) дней;

- желтым кружком – для объектов, для которых до расчётной даты завершения строительства (расчётной предельной даты завершения строительства) остается менее 30 (90) дней;

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

54.10 Значения расчётных показателей, приведенных в пункте 54.8, будут обновляться при вводе / корректировке значений следующих показателей: «Проектная продолжительность строительства (в месяцах)», «Дата начала стадии строительства», «Дата завершения стадии строительства», «Период приостановки строительства», «Период консервации», «Период приёмки в эксплуатацию» (по объектам, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках СП 1.03.11.-2023) и «Период переноса сезонных работ».

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

Обращаем Ваше внимание, что дата регистрации документа может отклоняться в любую сторону от подтверждаемого показателя.

Например, «Расчётная дата завершения строительства» - 31.03.2025. Период сдачи в эксплуатацию должен начинаться не позднее 01.04.2025. Только в этом случае данный период будет воспринят системой как продлевающий течение строительства, т.е. будет влиять на «Расчётную дату завершения строительства». Дата регистрации подтверждающего документа («Решение о сроках организации приемки в эксплуатацию») может быть, например, 07.04.2025.

Временные периоды, оформленные после истечения срока строительства, не влияют на расчётные даты завершения строительства, т.е **не продлевают** течение 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 периодов приостановки 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).

57. Раздел 4. Технико-экономические показатели

Отображаются показатели, внесенные на предыдущих стадиях.

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

Отображаются КТО, внесенные на предыдущих стадиях, а также особенность «Организационная форма строительства» (заполняется для объектов, строящихся хозспособом).

В случае, если конструктивно-технологические особенности, заполненные на предпроектной или проектной стадиях, изменяются на стадии строительства, 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):

- 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 строительно-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 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;

- акт расследования строительной аварии;

- акт о списании имущества;

- акт о списании объекта незавершенного строительства;

- акт приёмки объекта, завершённого сносом;

- решение об утверждении акта приёмки объекта, завершённого сносом.

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. Значение 100 % заполняется по объектам, принятым в эксплуатацию (с учетом работ, перенесенных на благоприятный период). Для объектов возведения, завершенных сносом, указывается % готовности возведения (менее 100 %).

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, проектирование и строительство которых осуществляется в рамках СП 1.03.11-2023, необходимо внести период времени, необходимый на организацию приёмки объекта строительства в эксплуатацию (п.54.5).

60.2 При наличии работ, перенесенных на благоприятный период времени, необходимо внести сведения о переносе выполнения сезонных работ на благоприятный период» (п.54.6).

61. В ИС ЕРОКС объект строительства считается объектом-долгостроем, когда показатель «Долгострой. Расчётная предельная дата завершения строительства» превышает текущую дату. В этом случае на карточке готовности стадии строительства возможно отображение дополнительных разделов.

61.1 **Раздел «Объект, включённый в мероприятия»** отображается для объектов-долгостроев, которые уже были включены или подлежат включению в отраслевые или региональные мероприятия по сокращению количества объектов-долгостроев.

Раздел содержит следующую информацию:

- наименование вида мероприятия («Завершение строительства объекта-долгостроя с последующей приемкой объекта в эксплуатацию», «Принятие в эксплуатацию самовольной постройки», «Реконструкция законсервированного объекта-долгостроя, направленная на использование объекта-долгостроя по новому назначению с завершением строительства и последующей приемкой в эксплуатацию», «Продажа или отчуждение объекта-долгостроя», «Снос объекта-долгостроя», «Мероприятие не определено»);
- наименование органа, утвердившего мероприятие;
- номер и дата документа об утверждении;
- уполномоченное лицо, утвердившее мероприятие (должность, ФИО);
- планируемый год и месяц выполнения мероприятия;
- объемы финансирования, необходимые для завершения мероприятия в фактических ценах, тыс. руб.;
- ответственный за исполнение мероприятия от заказчика (должность, ФИО);
- ответственный за исполнение мероприятия от исполнкома / ведомства (должность, ФИО);
- примечание к мероприятию;
- признак завершения корректировки мероприятия.

61.2 Раздел «Отчёт о состоянии объекта-долгостроя» отображается для объектов-долгостроев, которые уже были включены в отраслевые или региональные мероприятия по сокращению количества объектов-долгостроев и подлежит актуализации ежеквартально на 1 число месяца, следующего за отчётным кварталом.

Раздел содержит следующую информацию:

- отчетный год и квартал;
- срок предоставления отчётности;
- наименование состояния объекта («Продолжение строительства», «Строительство не ведется», «Законсервирован», «Передан на баланс другой организации», «Продан», «Безвозмездно отчужден», «Снесен», «Реконструкция законсервированного объекта, направленная на использование объекта по новому назначению», «Принят в эксплуатацию перепрофилированный объект», «Принята в эксплуатацию самовольная постройка», «Принят в эксплуатацию»);
- степень готовности (%);
- объект-преемник (заполняется в случае состояния «Реконструкция законсервированного объекта...» (обязательно), «Снесен» (в случае регистрации в ЕРОКС преемника с видом строительства - снос));
- причина превышения сроков строительства;
- использовано инвестиций в фактических ценах, руб.

ГЛАВА 14

УДАЛЕНИЕ И КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ ВНЕСЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОКС

62. 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.

63. 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).

Получение права доступа на корректировку раннее внесенной информации в единый реестр ОКС по характеристикам ОКС предоставляется оператором на основании заявки на корректировку.

64. Для подготовки заявки на корректировку необходимо нажать кнопку главной страницы системы «Регистрация» («Предпроектная стадия», «Проектирование», «Строительство») 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 указываются 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 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 посредством электронной почты (указанной в заявке на регистрацию) уведомляет заказчика (застройщика) ОКС и инженера (инженерную организацию) 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.

65. 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.

Если новый заказчик ещё не определён, в уведомлении в качестве нового заказчика указывается местный исполнительный и распорядительный орган.

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.

66. 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 - 65, указав в заявке п.3.1.

ГЛАВА 15 ПОИСК ИНФОРМАЦИИ

67. Для поиска информации в ИС ЕРОКС служит рубрика «Поиск» главной страницы системы.

В состав рубрики входят кнопки вызова страницы «Поиск» с соответствующей раскрытым группой поисковых реквизитов:

- основные реквизиты;
- дополнительные реквизиты;
- реквизиты документов;
- реквизиты времени;
- реквизиты ТЭП;
- реквизиты КТО;
- наборы реквизитов.

Страница «Поиск» обеспечивает подготовку поискового предписания по 185 реквизитам, проведение поиска информации (в пределах компетенции пользователя, описанной в главе 4 настоящей инструкции) и отображение результатов в виде списка сводных карточек ОКС либо в виде аналитической таблицы (в соответствии со списком реквизитов, выбранных в качестве граф таблицы).

Пример страницы с раскрытым группой поисковых реквизитов:

← Помощь ? X

ЗАДАЙТЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОИСКОВЫХ РЕКВИЗИТОВ И/ИЛИ ВЫБЕРИТЕ НАИМЕНОВАНИЯ ГРАФ АНАЛИТИЧЕСКОЙ ТАБЛИЦЫ. НАЖМИТЕ «ГОТОВО».

ОСНОВНЫЕ РЕКВИЗИТЫ	<input type="checkbox"/> включить графу в аналитическую таблицу
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕКВИЗИТЫ	<input type="checkbox"/> Состояние объекта <input type="radio"/> Не завершённые <input type="radio"/> Завершённые <input type="radio"/> Прекращённые <input type="checkbox"/>
РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ	<input type="checkbox"/> Идентификационный номер ОКС (допускается часть кода) <input type="checkbox"/> Наименование ОКС (контекст) <input type="checkbox"/> Назначение <input type="checkbox"/> Вид строительства <input type="checkbox"/> Регион (область, район) <input type="checkbox"/> Местоположение объекта(нас.пункт, улица, № дома) (контекст) <input type="checkbox"/> Объект Госинвестпрограммы <input type="checkbox"/> Класс сложности <input type="checkbox"/> Ведомственная подчинённость заказчика, включая департаменты <input type="checkbox"/> Заказчик, включая подразделения <input type="checkbox"/> Инженерная организация <input type="checkbox"/> Разработчик предпроектной документации <input type="checkbox"/> Генеральный проектировщик <input type="checkbox"/> Генеральный подрядчик
РЕКВИЗИТЫ ВРЕМЕНИ	<input type="checkbox"/> (допускаются ключевые слова с разделителями: ! - логическое И, ? - логическое ИЛИ, обрамлёнными пробелами)
РЕКВИЗИТЫ ТЭП	<input type="checkbox"/> (допускаются ключевые слова с разделителями: ! - логическое И, ? - логическое ИЛИ, обрамлёнными пробелами)
РЕКВИЗИТЫ КТО	<input type="checkbox"/> Является <input type="radio"/> Не является <input type="checkbox"/>
ГОТОВО ✓	
НАБОРЫ РЕКВИЗИТОВ	

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДАННЫХ

Выберите из списка вид представления искомых данных

Очистить Выдать результат Сохранить

68. Для отбора из реестра требуемых сводных карточек ОКС и выдачи необходимой информации в виде списка карточек или аналитической таблицы выполните следующие действия:

68.1 Сформируйте поисковое предписание (критерии отбора карточек), последовательно используя кнопки для развертывания групп поисковых реквизитов.

68.2 Нажмите кнопку «Готово».

68.3 Убедитесь в правильности критериев и, при необходимости, скорректируйте их, выполнив действия п.п. 68.1 - 68.2.

68.4 Выберите вид представления искомой информации.

68.5 В случае представления искомой информации в виде аналитической таблицы отметьте наименования реквизитов, которые будут использоваться в качестве наименований граф аналитической таблицы, последовательно используя кнопки для развертывания групп поисковых реквизитов.

68.6 Нажмите кнопку «Готово».

68.7 Убедитесь в правильности выбора и, при необходимости, скорректируйте выбор, выполнив действия п.п 68.1 - 68.6.

68.8 Нажмите кнопку «Выдать результат».

68.9 Для возможности повторного использования поискового предписания нажать кнопку «Сохранить».

69. Для проведения поиска по ранее сохранённому набору поисковых реквизитов выполните следующие действия:

69.1 Нажмите кнопку «Наборы реквизитов».

69.2 Выберите нужный набор.

69.3 Для проведения поиска с предварительным просмотром значений поисковых реквизитов нажмите кнопку «Показать» и выполните действия п.п. 68.6 - 68.8.

69.4 Для проведения поиска без предварительного просмотра значений поисковых реквизитов нажмите кнопку «Выдать результат».

70. Для изменения или удаления сохранённых наборов поисковых реквизитов выполните следующие действия:

70.1 Нажмите кнопку «Наборы реквизитов».

70.2 Выберите нужный набор и нажмите кнопку «Показать».

70.3 Для сохранения изменений в набор поисковых реквизитов выполните действия п.п. 68.1 - 68.7 и нажмите кнопку «Изменить».

70.4 Для удаления набора поисковых реквизитов нажмите кнопку «Удалить».

71. **Например**, для получения списка сводных карточек ОКС с превышением проектной продолжительности строительства необходимо задать следующие значения поисковых реквизитов:

- состояние объекта – «Не завершённые» (группа «Основные реквизиты»);
- документ, в рамках которого разрабатывается проектная документация – «ТКП 45-1.03-122-2015...» (группа «Дополнительные реквизиты»);
- отклонение от расчётной даты завершения строительства (в днях) (с) – 1 (группа «Реквизиты времени»);
- представление данных – «Список сводных карточек ОКС».

В результате будет получен список сводных карточек незавершенных объектов, проектирование которых выполнялось в рамках ТКП 45-1.03-122-2015 и для которых на текущую дату имеется превышение расчетной даты завершения строительства. Список будет представлен в виде таблицы со следующими графами:

- № п/п;
- идентификационный номер ОКС;
- наименование ОКС;
- заказчик;
- инженерная организация;
- генеральный проектировщик;
- генеральный подрядчик.

72. Для получения перечня потенциальных объектов-долгостроев в виде аналитической таблицы необходимо задать следующие значения поисковых реквизитов:

- состояние объекта – «Не завершённые» (группа «Основные реквизиты»);

- долгострой. Отклонение от расчётной предельной даты завершения строительства (в днях) (с) – -90 (по) – 0 (группа «Реквизиты времени»);

- представление данных – «Аналитическая таблица»;

Необходимо проставить признак включения графы в аналитическую таблицу для реквизитов:

- идентификационный номер ОКС (группа «Основные реквизиты»);
- наименование ОКС (группа «Основные реквизиты»);
- регион (область, район) (группа «Основные реквизиты»);
- ведомственная подчинённость заказчика, включая департаменты (группа «Основные реквизиты»);
- заказчик, включая подразделения (группа «Основные реквизиты»);
- инженерная организация (группа «Основные реквизиты»);
- генеральный подрядчик (группа «Основные реквизиты»);
- дата начала стадии строительства (группа «Реквизиты времени»);
- расчетная дата завершения строительства (группа «Реквизиты времени»);
- долгострой. Расчётная предельная дата завершения строительства (группа «Реквизиты времени»);
- долгострой. Отклонение от расчётной предельной даты завершения строительства (в днях) (группа «Реквизиты времени»).

В результате будет получен перечень незавершенных объектов, для которых на текущую дату до превышения расчетной предельной даты завершения строительства осталось не более 90 дней. Список будет представлен в виде таблицы с графиками, перечисленными в предыдущем абзаце.

ГЛАВА 16

ФОРМИРОВАНИЕ СВОДНО-АНАЛИТИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ

73. Для формирования сводно-аналитической информации в ИС ЕРОКС служит рубрика «Аналитика» главной страницы системы.

Рубрика состоит из следующих секций:

- перечень ОКС в разрезе регионов;
- информация о зарегистрированных ОКС;
- информация для контроля сроков строительства ОКС;
- информация о зарегистрированных организациях.

73.1 Секция «Перечень ОКС в разрезе регионов» включает следующие кнопки для подготовки аналитических форм:

- « по функциональному назначению - F1» - для подготовки формы «Перечень (количественная группировка) объектов строительства по функциональному назначению»;
- « по стадиям жизненного цикла - F2» - для подготовки формы «Перечень (количественная группировка) объектов строительства по стадиям жизненного цикла в разрезе регионов»;
- « по срокам нахождения на различных стадиях их жизненного цикла - F3» - для подготовки формы «Перечень (количественная группировка) объектов строительства по срокам нахождения на различных стадиях их жизненного цикла»;

- « по объёмам финансирования с учётом источников финансирования - F4» - для подготовки формы «Перечень (количественная группировка) объектов строительства по объёмам финансирования в разрезе регионов»;
- « объекты строительства инженерной и транспортной инфраструктуры по затратам (объёмам финансирования) - F5» - для подготовки формы «Перечень (количественная группировка) объектов строительства инженерной и транспортной инфраструктуры по затратам (объёмам финансирования) в разрезе регионов».

73.2 Секция «Информация о зарегистрированных ОКС» включает следующие кнопки для подготовки аналитических форм:

- « по стадиям и процентам готовности - О3» - для подготовки формы «Сводная информация о зарегистрированных ОКС по стадиям и процентам готовности в разрезе госорганов / регионов»;
- « по классам сложности - О4» - для подготовки формы «Сводная информация о зарегистрированных ОКС по классам сложности в разрезе госорганов / регионов»;
- « по назначениям объектов недвижимости - О5» - для подготовки формы «Сводная информация о зарегистрированных ОКС по назначениям объектов недвижимости в разрезе госорганов / регионов»;
- « по видам строительства - О6» - для подготовки формы «Сводная информация о зарегистрированных ОКС по видам строительства в разрезе госорганов / регионов»;
- « список ОКС на текущую дату - О1» - для подготовки формы «Информация о зарегистрированных объектах капитального строительства»;
- « список ОКС, начатых и незавершенных строительством, на текущую дату - А1» - для подготовки формы «Информация об объектах начатых и незавершенных строительством на текущую дату в стадии «строительства»».

73.3 Секция «Информация для контроля сроков строительства ОКС» включает следующие кнопки для подготовки аналитических форм:

- « о сверхнормативных ОКС по видам строительства - S1» - для подготовки формы «Сводная информация о сверхнормативных ОКС (с превышением расчётной даты завершения строительства) по видам строительства в разрезе госорганов / регионов»;
- « о потенциальных сверхнормативных ОКС по видам строительства - S2» - для подготовки формы «Сводная информация о потенциальных сверхнормативных ОКС (с возможным превышением расчётной даты завершения строительства в течение 30 дней) по видам строительства в разрезе госорганов / регионов»;
- « об объектах-долгостроях по видам строительства - DS1» - для подготовки формы «Сводная информация об объектах-долгостроях (с превышением расчётной предельной даты завершения строительства) по видам строительства в разрезе госорганов / регионов»;

- « о потенциальных объектах-долгостроях по видам строительства - DS2» - для подготовки формы «Сводная информация о потенциальных объектах-долгостроях(с возможным превышением расчётной предельной даты завершения строительства в течение 90 дней) по видам строительства в разрезе госорганов / регионов»;

- « о приостановленных и возобновленных ОКС по видам строительства - S3» - для подготовки формы «Сводная информация о приостановленных и возобновленных ОКС по видам строительства в разрезе госорганов / регионов»;

- « о временных периодах - приостановках, консервациях, приёмках в эксплуатацию, переносах сезонных работ - S4» - для подготовки формы «Сводная информация о временных периодах - приостановках, консервациях, приёмках в эксплуатацию, переносах сезонных работ в разрезе госорганов / регионов».

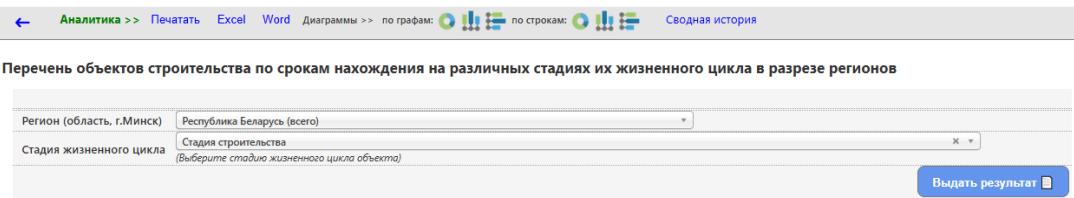
73.4 Секция «Информация о зарегистрированных организациях» включает следующие кнопки для подготовки аналитических форм:

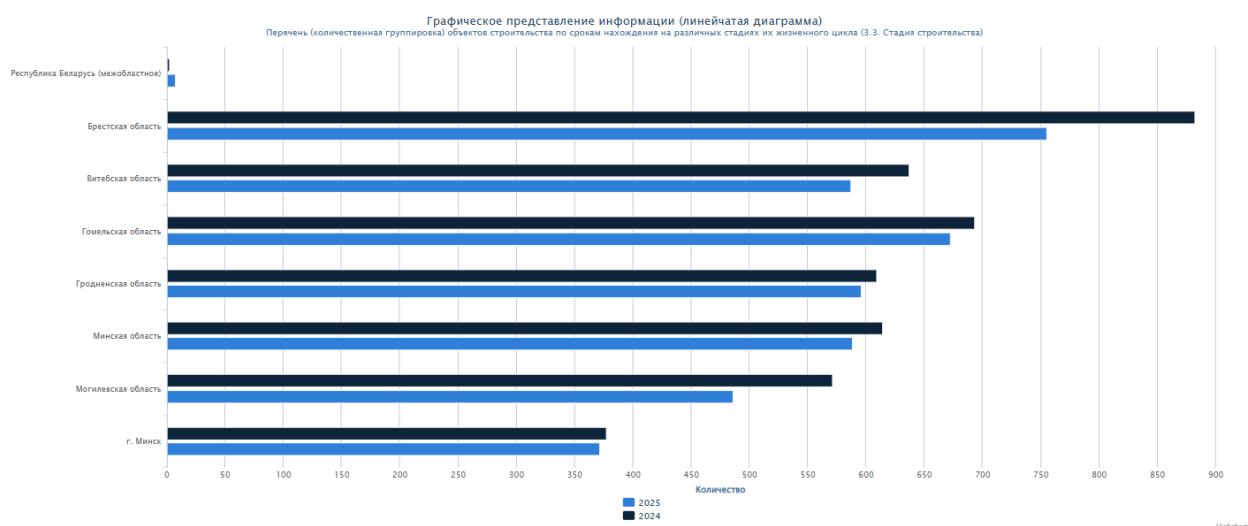
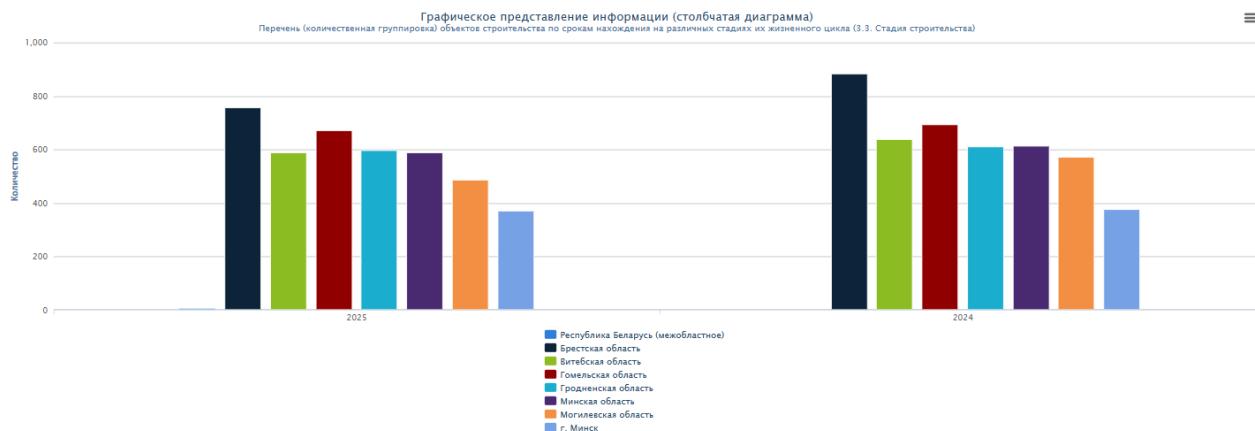
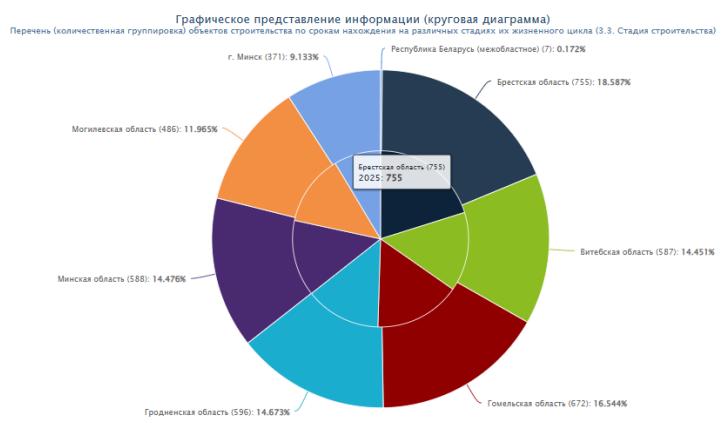
- « о заказчиках (застройщиках), ответственных представителях и ОКС - U2» - для подготовки формы «Сводная информация о зарегистрированных заказчиках (застройщиках), ответственных представителях и ОКС в разрезе госорганов»;

- « об организациях-пользователях и ОКС - O2» - для подготовки формы «Сводная информация о зарегистрированных организациях-пользователях и ОКС в разрезе госорганов»;

74. Нажатие на одну из кнопок вызывает соответствующую страницу формирования аналитической информации. На странице, при желании, пользователь может задать значения реквизитов формирования. После нажатия кнопки «Выдать результат» на экране отобразится таблица сводной либо подробной аналитической информации по заданной форме. Полученную информацию пользователь может вывести на печатающее устройство, сохранить в виде документов формата Word и Excel, а также для лучшего восприятия визуализировать информацию в виде различных диаграмм (круговой, столбчатой, линейчатой), сформированных по графикам либо строкам таблицы.

Пример формирования аналитической информации:





Перечень (количественная группировка) объектов строительства
по срокам нахождения на различных стадиях их жизненного цикла
(3.3. Стадия строительства)

mgmnet.kz

F3

по состоянию на 19.11.2025

Наименование региона Год завершения стадии	Количество объектов строительства по срокам нахождения на стадии строительства					
	всего	до 6 мес.	6 - 12 мес.	12 - 24 мес.	24 - 36 мес.	свыше 36 мес.
ВСЕГО, в том числе						
2024	4385	3119	859	272	59	76
2025	4062	2686	866	387	62	61
• Республика Беларусь (межобластное)						
• 2024	2	-	2	-	-	-
• 2025	7	2	4	1	-	-
• Брестская область						
• 2024	882	664	151	47	13	7
• 2025	755	489	180	74	6	6
• • Брестская область (межрайонное)						
• • 2024	7	5	1	1	-	-
• • 2025	9	6	2	1	-	-
• • г. Брест						
• • 2024	150	118	26	5	1	-
• • 2025	164	102	48	11	1	2
• • Барановичский район						
• • 2024	31	26	3	-	2	-
• • 2025	18	14	3	1	-	-

