

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

АЛЬБОМ СХЕМ
управления инвестиционными проектами
в строительстве
(по состоянию на 01.02.2023)

Минск
«БЕЛСТРОЙЦЕНТР»
2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
Основные термины и определения	4
Условные обозначения и сокращения	6
Общая схема последовательности действий участников инвестиционного проекта в строительстве	7
1 Схемы управления проектами	8
1.1 Подрядная схема управления проектом.....	8
1.2 Генподрядная схема управления проектом.....	9
1.3 Схема комплексного управления строительной деятельностью.....	10
1.4 Схема строительства объекта под ключ.....	11
1.5 Схема реализации проекта хозяйственным способом	12
1.6 Схема реализации проекта сельскохозяйственного назначения второго–четвертого классов сложности хозяйственным способом	13
1.7 Схема реализации проекта государственно-частного партнерства (ГЧП) по инициативе государственного партнера	14
1.8 Схема реализации проекта государственно-частного партнерства (ГЧП) по инициативе частного партнера	15
2 Схема процедур закупок товаров (работ, услуг)	16
3 Схема разработки предпроектной (предынвестиционной) документации	17
4 Схемы подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объекта	18
4.1 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при предоставлении земельного участка.....	19
4.2 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при предоставлении земельного участка на основании инвестиционного договора	20
4.3 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при предоставлении земельного участка по результатам проведения аукциона	21
4.4 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при строительстве, реконструкции, реставрации объектов на ранее предоставленном земельном участке	22
5 Схемы разработки проектной документации	23
5.1 Схема разработки документации при двухстадийном проектировании	23
5.2 Схема разработки документации при одностадийном проектировании.....	24
6 Изъятие и предоставление земельного участка (в случае предварительного согласования места размещения земельного участка)	25
7 Схема выполнения строительно-монтажных работ. Технологическая последовательность этапов строительных работ на объекте строительства.....	26
8 Схема приемки в эксплуатацию объектов, законченных возведением, реконструкцией, в том числе тепловой модернизацией, реставрацией, капитальным ремонтом, благоустройством	27
9 Схема подключения объекта к инженерным коммуникациям. Объект долевого строительства	28
10 Схема приостановления строительства, консервации объекта незавершенного строительства.....	29
11 Схема сноса зданий и сооружений	30
12 Административные процедуры, осуществляемые в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при реализации инвестиционного проекта в строительстве.....	31
Приложение А Требования, предъявляемые к субъектам хозяйствования, осуществляющим архитектурную, градостроительную и строительную деятельность в Республике Беларусь на объектах строительства первого–четвертого классов сложности.....	40
Приложение Б Классификация объектов строительства согласно СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация»	42
Приложение В Список основных источников, используемых в Альбоме схем.....	45
Приложение Г Перечень функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства	47

ВВЕДЕНИЕ

Альбом схем управления инвестиционными проектами в строительстве (далее — Альбом схем) определяет последовательность действий при реализации инвестиционного проекта в строительстве, раскрывает основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до приемки в эксплуатацию завершеного строительством объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий, и разработан для практического руководства при реализации инвестиционного процесса в строительстве в Республике Беларусь, предназначен для всех участников инвестиционного процесса, реализующих инвестиционный проект в строительстве, за исключением граждан, осуществляющих индивидуальное жилищное строительство.

Архитектурная и строительная деятельность в Республике Беларусь по возведению, реконструкции, ремонту и реставрации объектов строительства осуществляется в две стадии: предынвестиционная и инвестиционная.

Предынвестиционная стадия, как правило, состоит из четырех этапов:

1 этап — поиск бизнес-идеи, оценка необходимости и технической возможности ее реализации, формирование инвестиционного замысла проекта в форме декларации о намерениях, в которой определены цели инвестирования, назначение, мощность, место размещения объекта строительства, возможное влияние намечаемой деятельности на окружающую природную среду, дана оценка возможностей инвестирования и достижения намеченных технико-экономических показателей;

2 этап — оформление заказчиком (инвестором) декларации о намерениях:

— для подачи в местный исполнительный комитет совместно с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства или выдачи разрешения на проведение проектно-изыскательских работ и строительство объекта на ранее предоставленном земельном участке;

— заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь на реализацию инвестиционного проекта;

— регистрации в качестве участника аукциона на право приобретения или получения земельного участка в аренду для строительства;

3 этап — подготовка и выдача комплекта разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию и (или) реставрацию объектов строительства (далее — разрешительная документация на строительство) и принятие решения о разработке проектной (предынвестиционной) документации;

4 этап — разработка и утверждение предпроектной (предынвестиционной) документации с учетом обязательных требований государственных органов и заинтересованных организаций в объеме, достаточном для принятия заказчиком (инвестором) решения о целесообразности дальнейшего инвестирования и разработки проектной документации.

Инвестиционная стадия включает:

— разработку проектной документации, необходимой для проектного обеспечения реализации инвестиционного проекта в строительстве;

— возведение объекта и ввод его в эксплуатацию;

— государственную регистрацию создания объекта недвижимости и возникновения прав на него.

Капитальный ремонт, реконструкция, реставрация объекта в ходе эксплуатации, а также его ликвидация (за исключением сноса объекта по решению собственника при отсутствии необходимости уведомления органов Госстройнадзора о начале производства строительно-монтажных работ) осуществляются с соблюдением предынвестиционной и инвестиционной стадий [1].

Альбом схем содержит:

• основные схемы реализации инвестиционных проектов в строительстве, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, а также административные процедуры, регламентирующие порядок их реализации;

• пошаговые действия от инвестиционного замысла до введения объекта в эксплуатацию, регистрации недвижимого имущества и передачи на баланс эксплуатирующей организации в соответствии с требованиями нормативных правовых актов (далее — НПА) и требованиями технических нормативных правовых актов (далее — ТНПА) в строительстве.

Альбом схем состоит:

• из Общей схемы последовательности действий участников инвестиционного процесса в строительстве (далее — Общая схема);

• дополнительных схем (разделы 1–11) и актуальной справочной информации (перечня административных процедур [39], включаемых в инвестиционный проект в строительстве (раздел 12));

• ссылок на действующие НПА и ТНПА, регулирующие порядок осуществления действий в процессе реализации инвестиционного проекта в строительстве.

Альбом схем разработан Инженерным республиканским унитарным предприятием «БЕЛСТРОЙЦЕНТР» (РУП «БЕЛСТРОЙЦЕНТР») с учетом требований НПА и ТНПА, действующих по состоянию на 1 февраля 2023 года.

Примечание — При использовании настоящего Альбома схем целесообразно проверять актуальность НПА и ТНПА на дату применения. Если ссылочные НПА и ТНПА заменены (изменены), то при пользовании Альбомом схем следует руководствоваться действующими взамен НПА и ТНПА.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Альбоме схем и в контексте процесса реализации инвестиционного проекта в строительстве применяются следующие термины с соответствующими определениями:

возведение объекта строительства — совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, результатом которых является создание объекта строительства [34];

авторский надзор — надзор за строительством с целью обеспечения соответствия архитектурно-планировочных, конструктивных, технологических и других технических решений, технико-экономических и экологических показателей объектов строительства проектной документации документации [11];

благоустройство объекта строительства — совокупность работ, в том числе строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, осуществляемых в целях приведения территории в состояние, пригодное для эксплуатации зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, формирования полноценной, эстетически выразительной среды обитания [34];

инвестиционный проект в строительстве — совокупность документов и организационно-технических мероприятий, связанных с инвестированием средств в объекты капитального строительства в процессе проведения предпроектных, проектных, строительных, пусконаладочных и иных работ, а также работ по вводу объекта в эксплуатацию [40];

капитальный ремонт объекта строительства — совокупность работ, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных и потребительских качеств объекта строительства, осуществляемых путем восстановления (усиления), улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования объекта строительства, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий [34];

модернизация — совокупность работ и мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств зданий, сооружений, коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований в существующих габаритах [41].

Примечание — Модернизация является видом реконструкции, проводимой в существующих габаритах зданий, сооружений, коммуникаций. При модернизации может осуществляться изменение планировки, без изменения назначения отдельных помещений, устройство встроенных помещений для лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов, выполнение балконов, лоджий, замены отдельных видов несущих конструкций (стен, лестниц, перекрытий, покрытий), улучшение архитектурной выразительности здания, переустройство крыш, утепление и шумоизоляция зданий, оснащение недостающими видами инженерного оборудования или повышение его уровня, переустройство наружных сетей (кроме магистральных);

обследование — комплекс работ по сбору, обработке, систематизации и анализу данных о техническом состоянии капитального строения (здания, сооружения), его отдельных элементов, оценке его технического состояния и степени износа, подготовке выводов об условиях дальнейшей эксплуатации капитального строения (здания, сооружения) и о проведении необходимых мероприятий по обеспечению его надежности и долговечности, в том числе путем замены его элементов [34];

объект строительства (далее – объект) — 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 [34];

предпроектная (предынвестиционная) документация — комплект документов о результатах предынвестиционных исследований, предшествующих принятию инвестором, заказчиком, застройщиком решения о реализации инвестиционного проекта, корректировке инвестиционного замысла или об отказе от дальнейшей реализации проекта [34];

продукция в строительстве — строительные материалы, изделия, конструкции, здания и сооружения, работы и услуги в строительстве [42];

проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта, снос — взаимозависимые проектные документы, служащие основой для возведения, реконструкции, реставрации, ремонта, благоустройства объекта, сноса и представляющие собой архитектурный проект и (или) строительный проект в соответствии с выбранными заказчиком, застройщиком стадиями разработки проектной документации [34];

реконструкция объекта — совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, направленных на использование по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и (или) места расположения инженерных, транспортных коммуникаций (замена их участков) и сооружений на них [34];

ремонт объекта — совокупность работ, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных, потребительских и улучшению эстетических качеств объекта, устранению мелких повреждений и неисправностей, а также по предупреждению его износа, не относящихся к реконструкции объекта, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий [34];

снос — освобождение строительной площадки от находящихся на ней объектов недвижимого имущества, а также незаконсервированных не завершенных строительством объектов, осуществляемое путем демонтажа конструкций в целях их дальнейшего использования и (или) с применением разрушающих технологий при нецелесообразности или невозможности их дальнейшего использования [34];

строительная деятельность (строительство) — деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации не завершенного строительством объекта, включающая выполнение организационно-технических мероприятий, в том числе оказание инженерных услуг в строительстве, подготовку разрешительной и проектной документации, выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ [34];

строительные работы — работы, выполняемые при возведении, реконструкции, ремонте, благоустройстве объекта, сносе, консервации не завершенного строительством объекта, монтаже технологических систем и оборудования, иные специальные строительные работы, ремонтно-реставрационные работы, которые выполняются на недвижимых материальных историко-культурных ценностях [13];

текущий ремонт объекта — совокупность работ, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по предупреждению износа, устранению мелких повреждений и неисправностей, улучшению эстетических качеств объекта, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий [34];

технологическая модернизация — замена (установка нового) технологического оборудования с выполнением сопутствующих работ по устройству несущих оснований под оборудование, прокладке или замене отдельных внутренних инженерных сетей, связанных с функционированием технологического оборудования, устройству перегородок, отделочных и других работ, производимых внутри здания и не затрагивающих несущую способность конструкций [27];

Субъекты строительной деятельности:

генеральный подрядчик — подрядчик, привлекающий по договорам для выполнения отдельных своих обязательств других лиц [14];

генеральный проектировщик — разработчик проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство, снос объекта или иная организация (индивидуальный предприниматель), осуществляющие авторский надзор, руководство и организацию работы представителей авторского надзора, обеспечивающие контроль за выполнением и качеством их работ (далее — генпроектировщик) [11];

заказчик в строительной деятельности (далее — заказчик) — юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность с привлечением подрядчика в строительной деятельности, с привлечением либо без привлечения инженера (инженерной организации) на основании заключенного договора [34];

застройщик в строительной деятельности (далее — застройщик) — юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность самостоятельно с привлечением инженера (инженерной организации), с привлечением либо без привлечения для выполнения отдельных видов работ подрядчика в строительной деятельности на основании заключенного договора [34];

инвестор — лицо, осуществляющее (осуществившее) инвестиции на территории Республики Беларусь, в частности:

граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие в Республике Беларусь, в том числе индивидуальные предприниматели, а также юридические лица Республики Беларусь;

иностранцы граждане и лица без гражданства, постоянно не проживающие в Республике Беларусь, граждане Республики Беларусь, постоянно проживающие за пределами Республики Беларусь, иностранные и международные юридические лица (организации, не являющиеся юридическими лицами) [43];

инженер (инженерная организация) — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, привлекаемые заказчиком, застройщиком для оказания инженерных услуг в строительстве в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг [34];

подрядчик в строительной деятельности (далее — подрядчик) — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и заключившие договор строительного подряда с заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) в целях осуществления этой деятельности [34];

потребитель строительной продукции — физическое или юридическое лицо, использующее строительную продукцию по ее целевому назначению;

представитель авторского надзора — работник генпроектировщика, субпроектировщика, а также иные лица, на которых возлагается ведение авторского надзора [11];

представитель технического надзора — должностное лицо заказчика, застройщика, инженера (инженерной организации), осуществляющее технический надзор [13];

разработчик проектной документации — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, привлекаемые заказчиком, застройщиком, подрядчиком для разработки проектной документации (проектирование), осуществления авторского надзора за строительством, выполнения иных работ при осуществлении архитектурной, градостроительной деятельности в порядке и на условиях, предусмотренных договором [34];

руководитель (управляющий) проекта по возведению, реконструкции и реставрации объекта (далее — руководитель (управляющий) проекта) — специалист, назначаемый заказчиком, застройщиком из числа работников, имеющих квалификационный аттестат, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь [34];

руководитель технического надзора — представитель заказчика, застройщика, инженера (инженерной организации), назначаемый для руководства и организации работы представителей технического надзора, координации и обобщения результатов их деятельности [13];

субподрядчик — лицо, заключившее с генеральным подрядчиком договор о выполнении отдельных видов строительных работ [14];

субпроектировщик — разработчик отдельных (специализированных) разделов проектной документации, которого привлекает по договору генпроектировщик для осуществления авторского надзора [11];

участники строительного процесса — юридические лица и индивидуальные предприниматели, участвующие в реализации проекта от замысла до достижения запланированных результатов (инвестор, заказчик, застройщик, проектно-изыскательские, инженерные, подрядные, пусконаладочные, экспертные и иные организации), вовлеченные в проект на договорной основе [40].

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ



— блок предынвестиционной стадии проекта содержит действие (процедуру) инвестиционного проекта в строительстве, предусмотренное НПА и/или ТНПА;



— блок инвестиционной стадии проекта содержит действие (процедуру) инвестиционного проекта в строительстве, предусмотренное НПА и/или ТНПА;



— логический блок принятия решения, указывающий на наличие выбора (альтернативных действий) у участников реализации инвестиционного проекта в строительстве;

1.17

— блок указывает на принадлежность к Общей схеме последовательности действий участников инвестиционного проекта в строительстве (далее — Общая схема), в котором римская цифра «I» указывает на этап инвестиционного проекта, выполняемый на предынвестиционной стадии, «II» — на инвестиционной стадии;

3

— блок указывает на порядковый номер схемы, в которой приведен детальный алгоритм реализации этапа инвестиционного проекта. Число, приведенное в блоке, указывает на порядковый номер схемы;

3

— блок указывает на порядковый номер процедуры, выполняемой в составе этапа инвестиционного проекта. Число, приведенное в блоке (целое или десятичное), указывает на порядковый номер текущей схемы;



— указатель на переход к последующему блоку или иной схеме, в которой приведен детальный алгоритм действий, предусмотренных НПА и/или ТНПА;



— указатель на порядковый номер схемы, определяющей детальный алгоритм реализации этапа инвестиционного проекта, предусмотренного НПА и/или ТНПА;



— указатель на возможность выполнения (при необходимости) этапов и процедур инвестиционного проекта в рамках действующего законодательства;

★
II

— указатель на осуществление административной процедуры, предусмотренной НПА, (в скобках приведен номер главы раздела 12 «Перечень административных процедур, включенных в инвестиционный проект в строительстве») [39];



— указатель на мотивированный отказ в отношении представленных на рассмотрение субъектом инвестиционной деятельности документов;

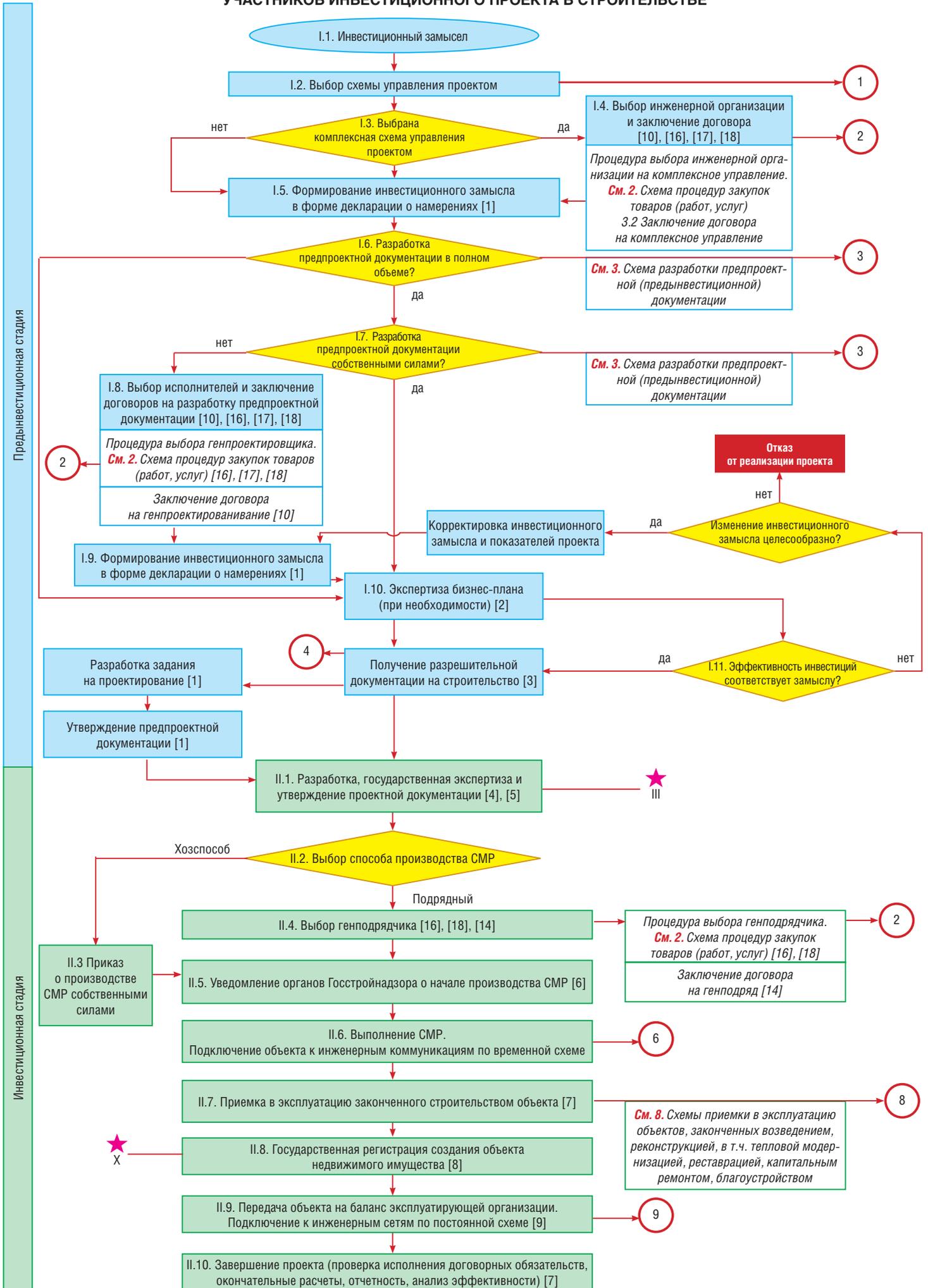
Перечень А

— указатель на требования НПА и/или ТНПА, выполнение которых обязательно при выполнении этапа инвестиционного проекта;

[11]

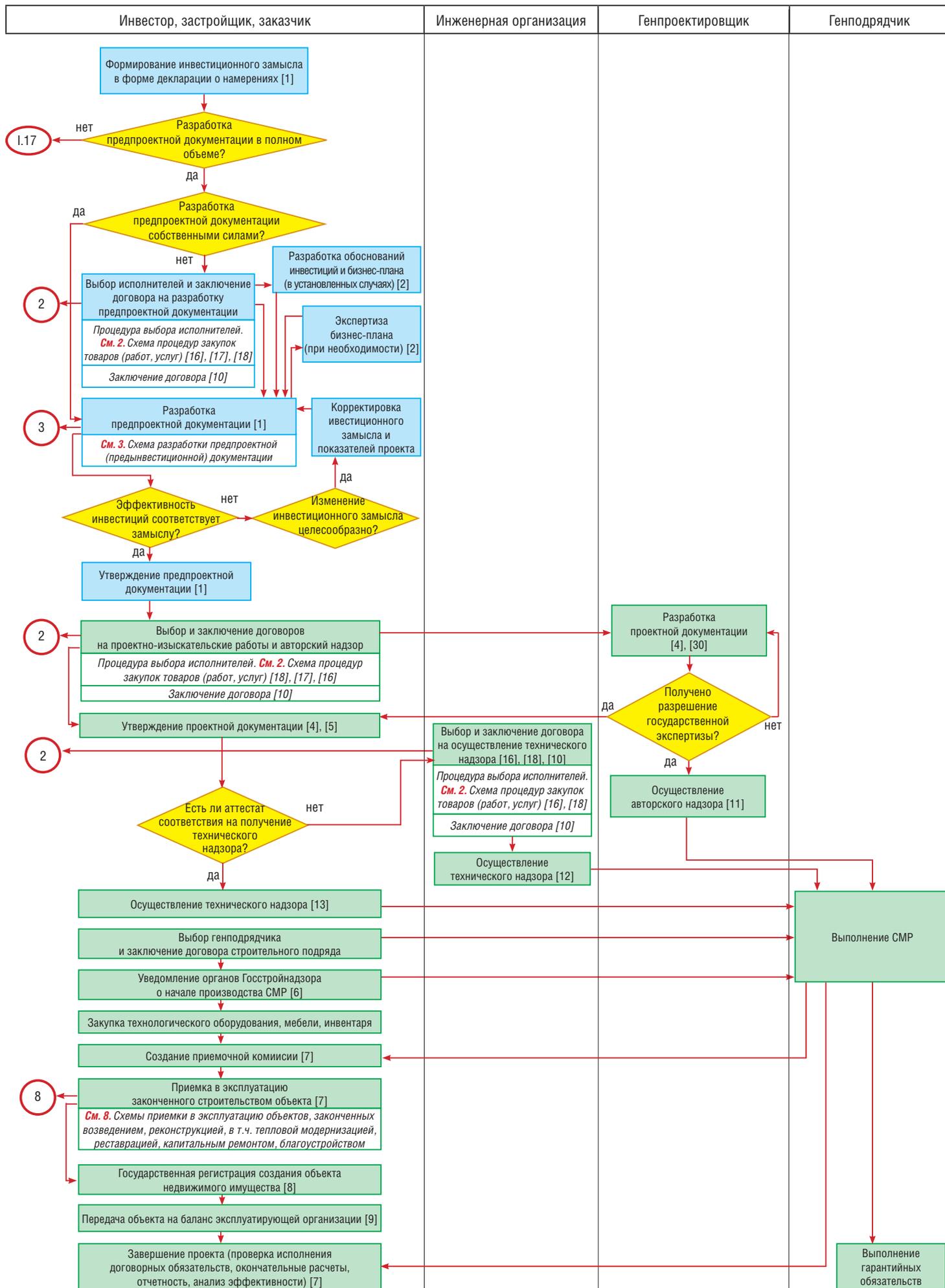
— указатель порядкового номера НПА, ТНПА в списке использованных источников Альбома схем.

ОБЩАЯ СХЕМА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ДЕЙСТВИЙ УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

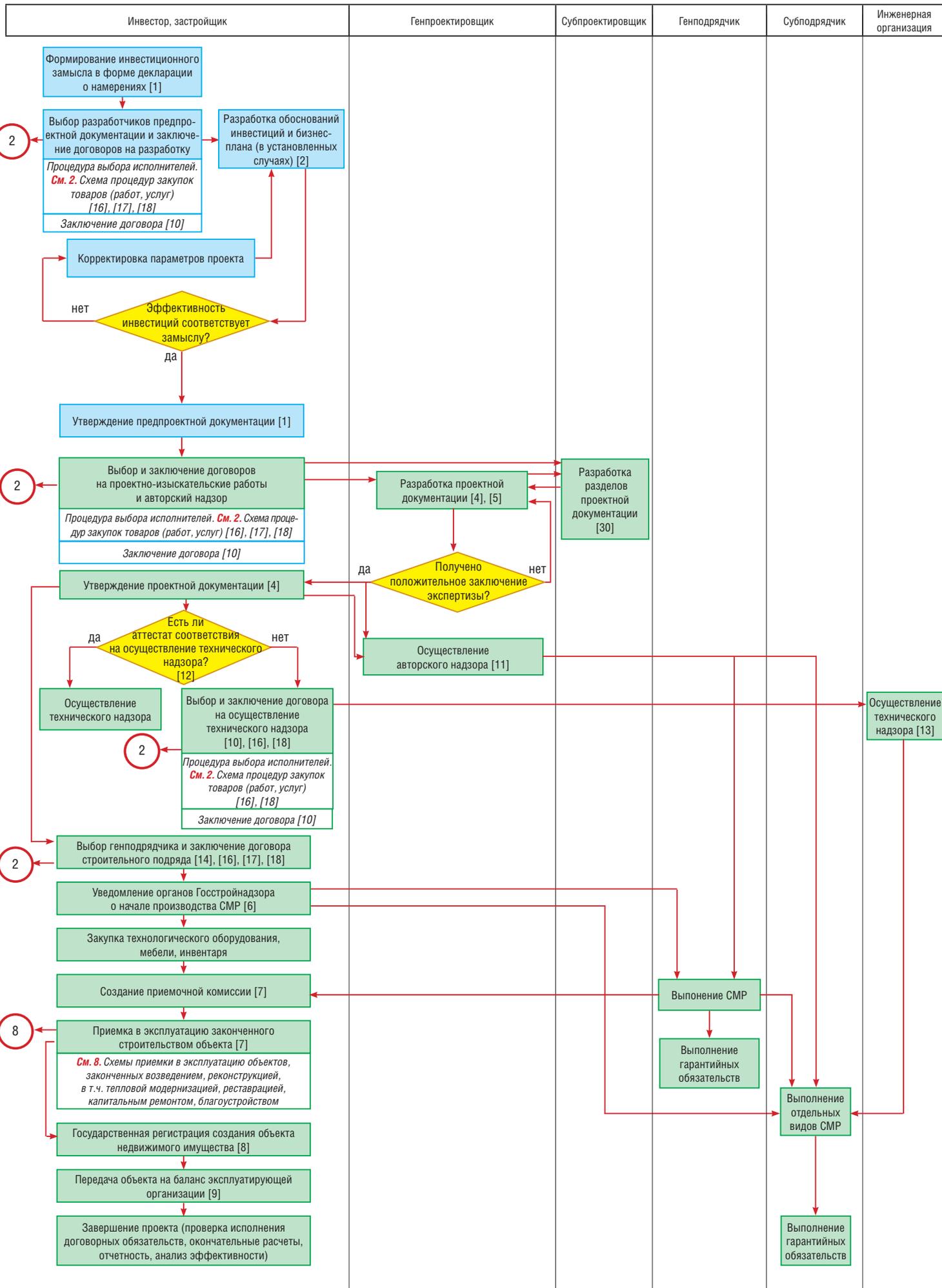


1 СХЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ

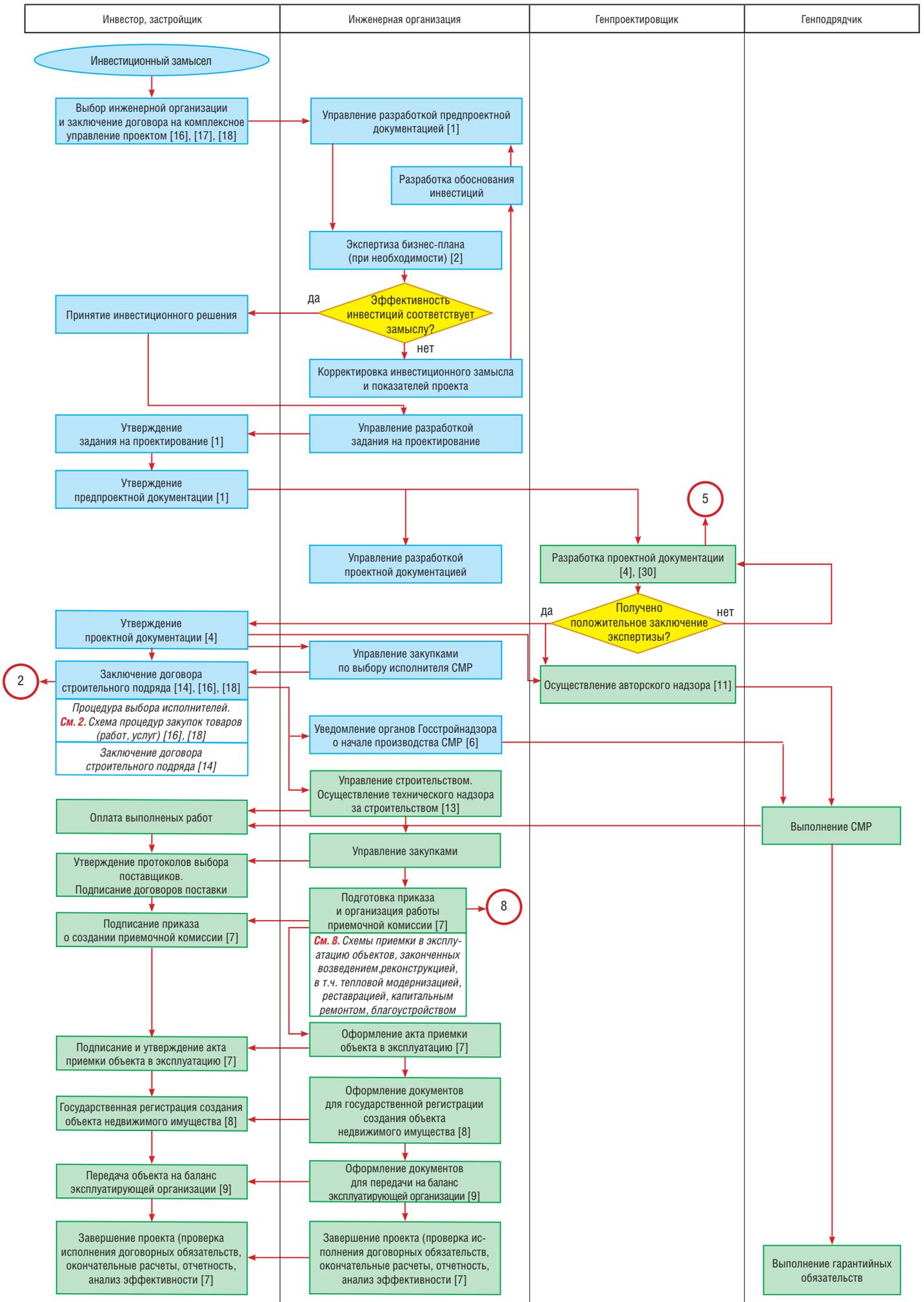
1.1 Подрядная схема управления проектом



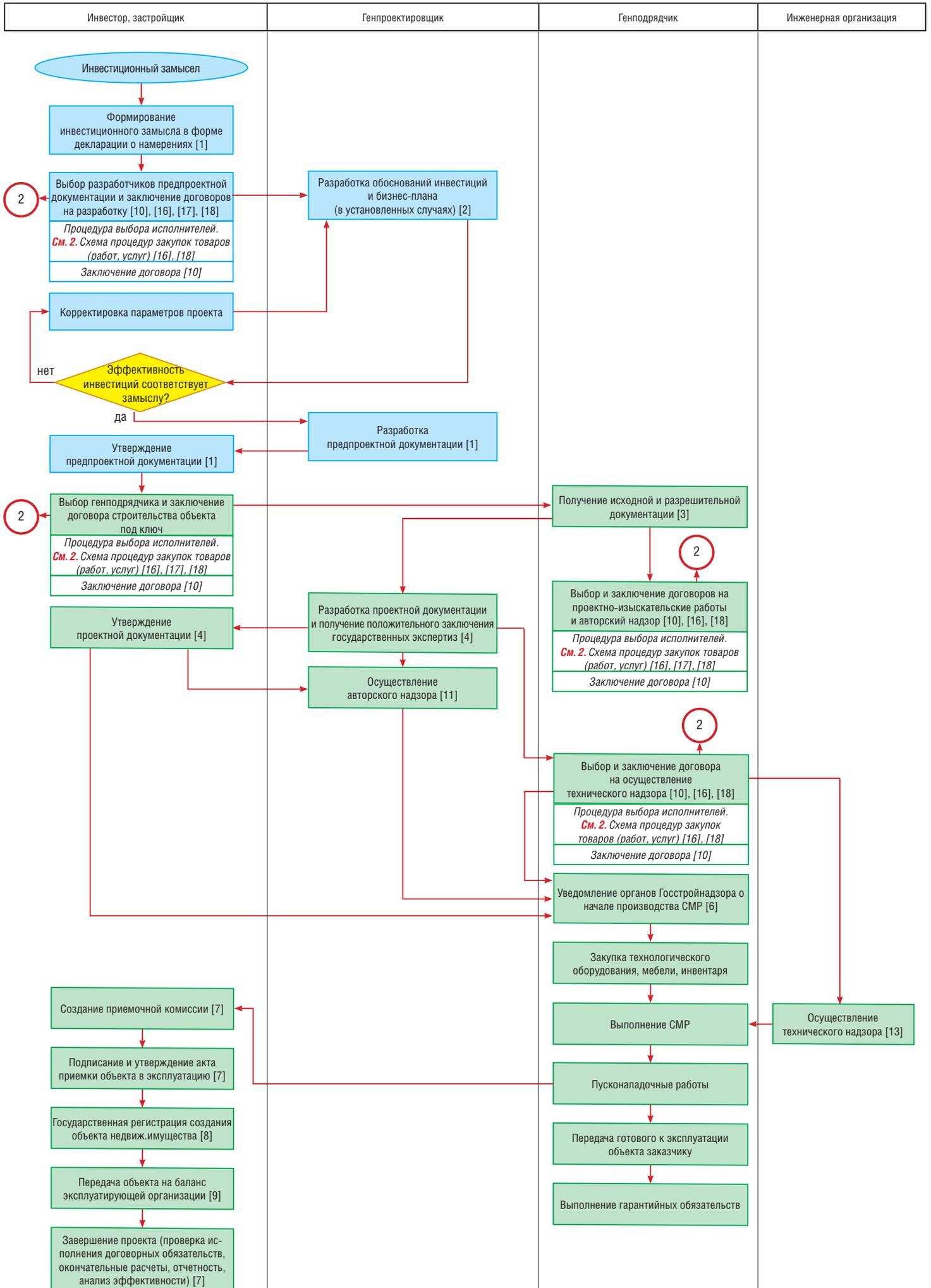
1.2 Генподрядная схема управления проектом



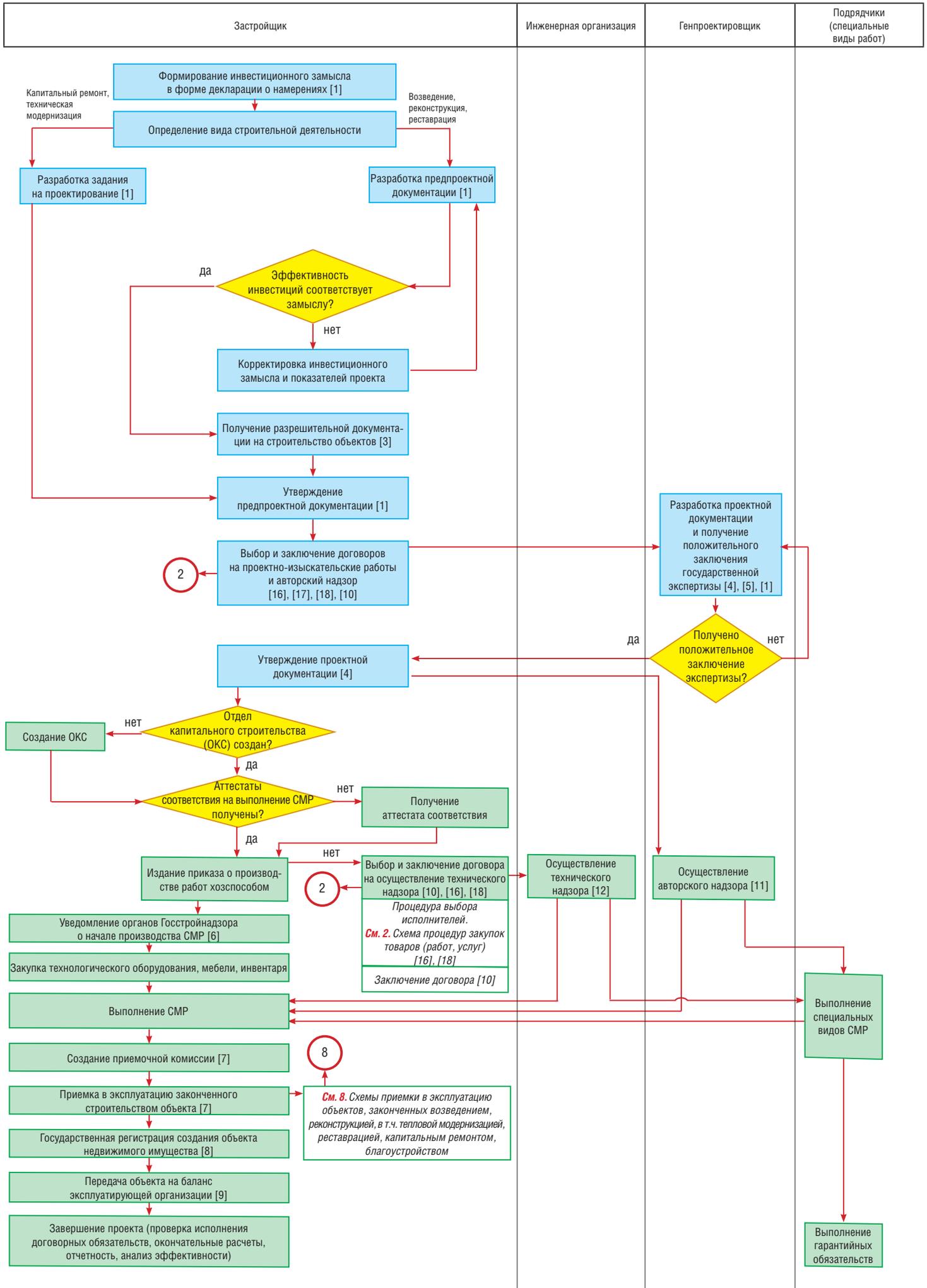
1.3 Схема комплексного управления строительной деятельностью



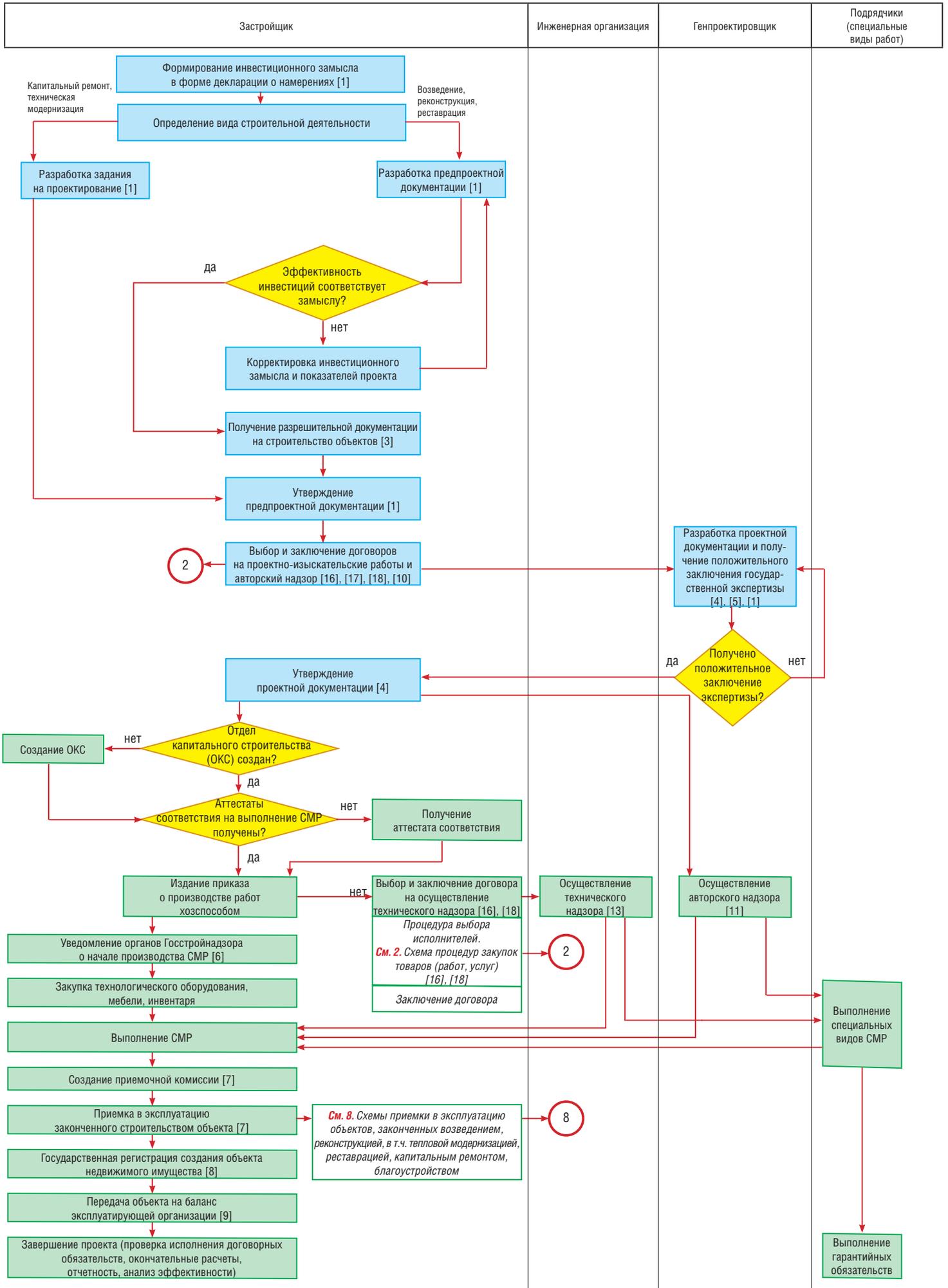
1.4 Схема строительства объекта под ключ



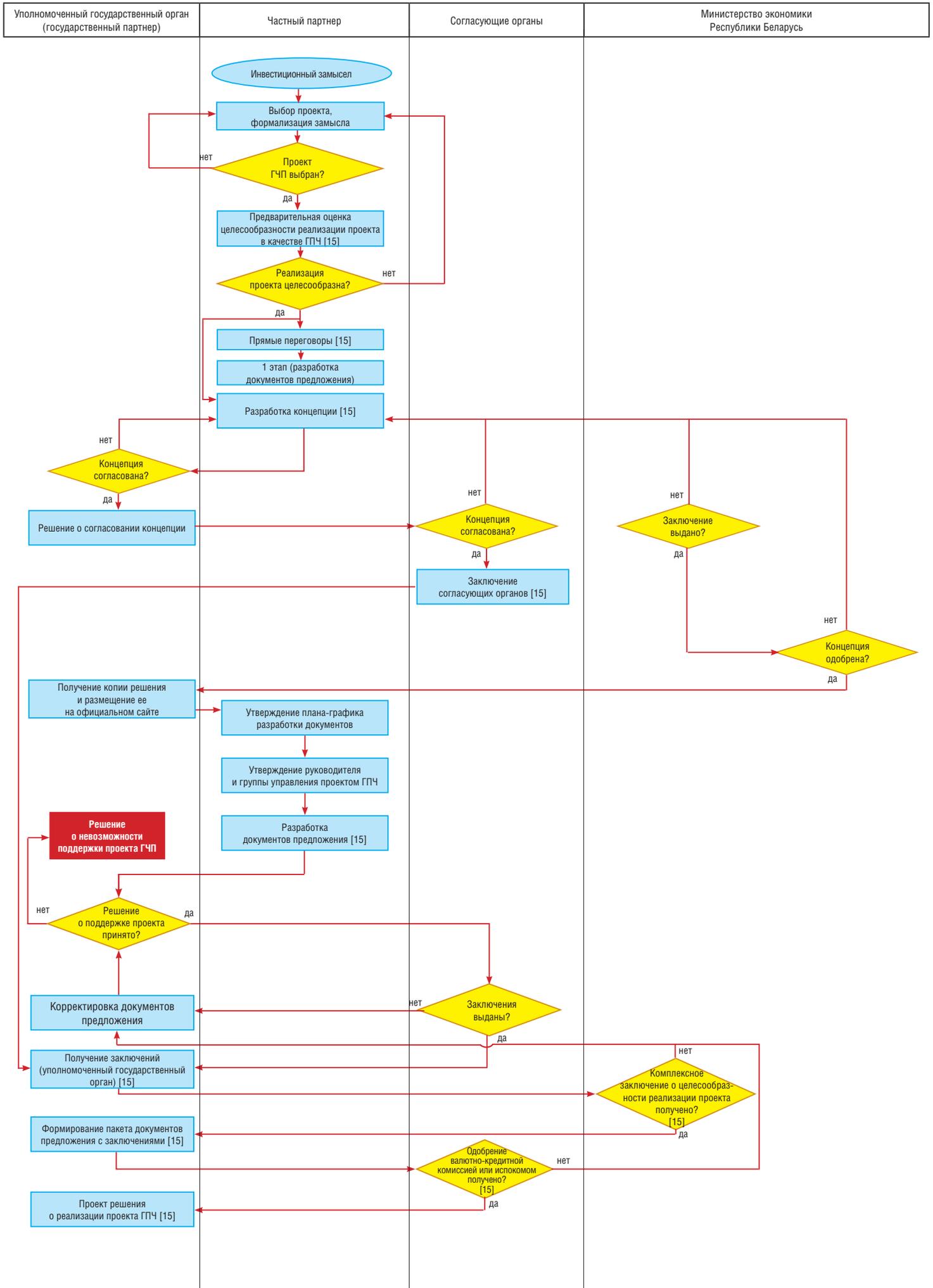
1.5 Схема реализации проекта хозяйственным способом



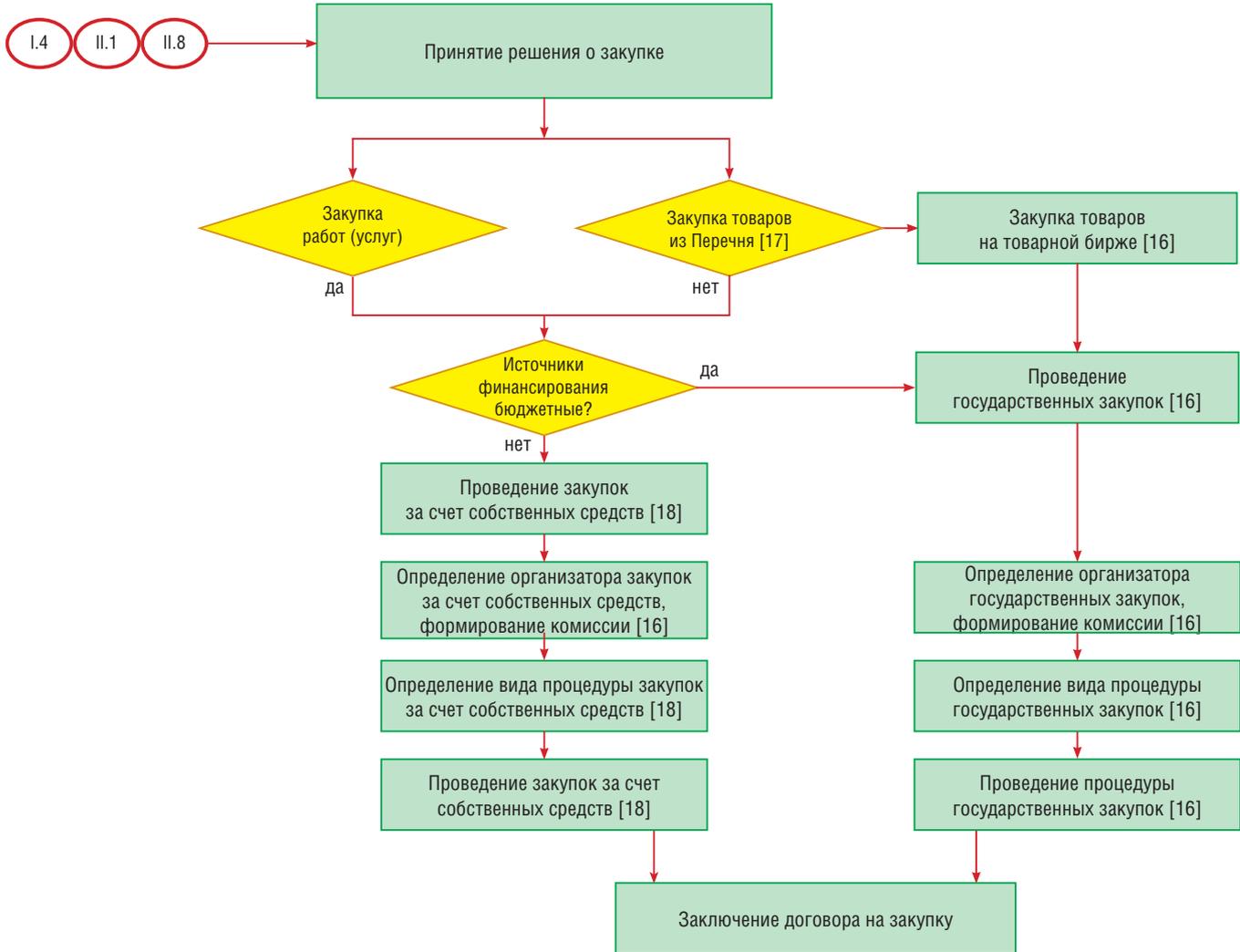
**1.6 Схема реализации проекта сельскохозяйственного назначения
второго-четвертого класса сложности хозяйственным способом**



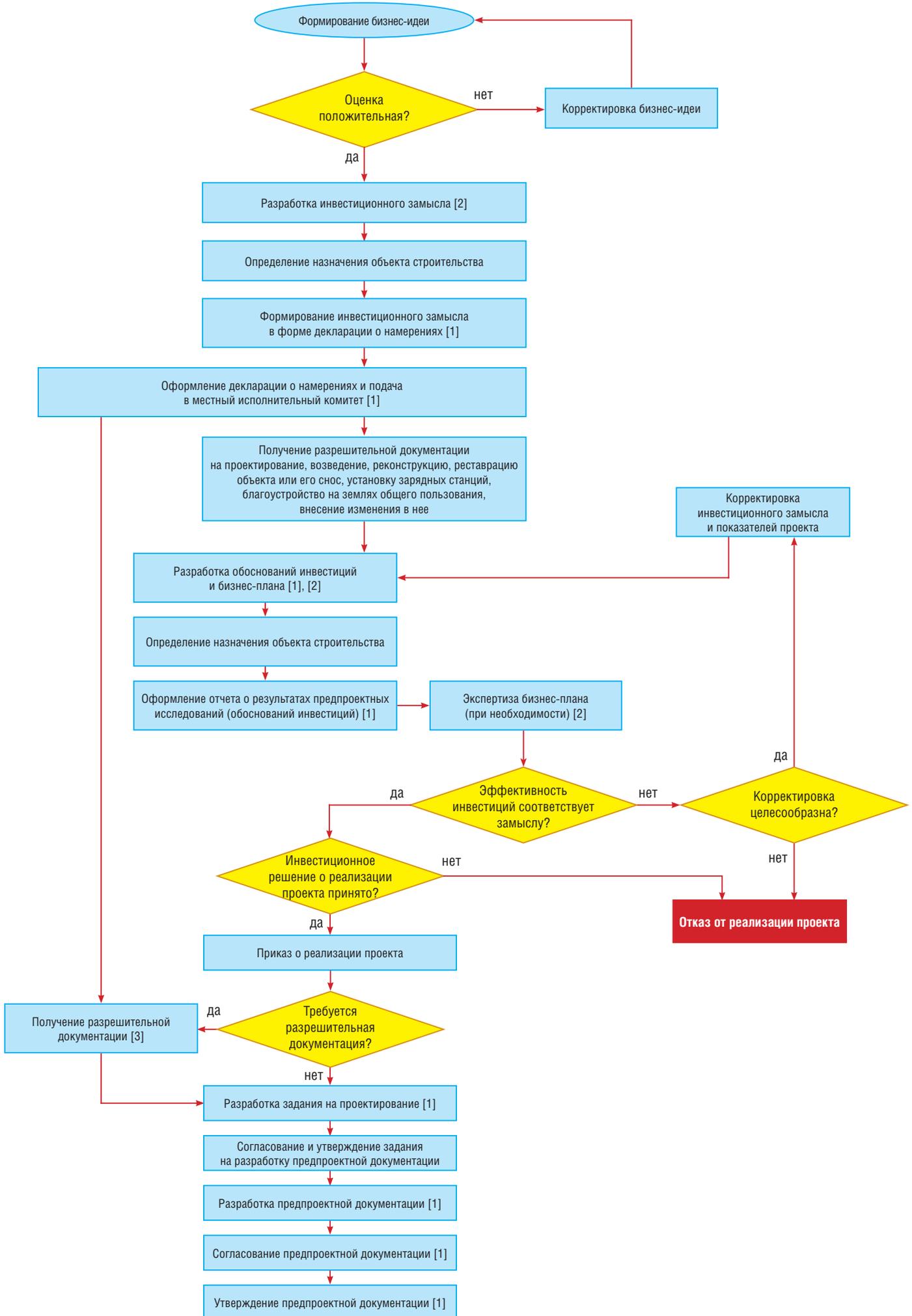
**1.8 Схема реализации проекта государственного-частного партнерства (ГЧП)
по инициативе частного партнера**



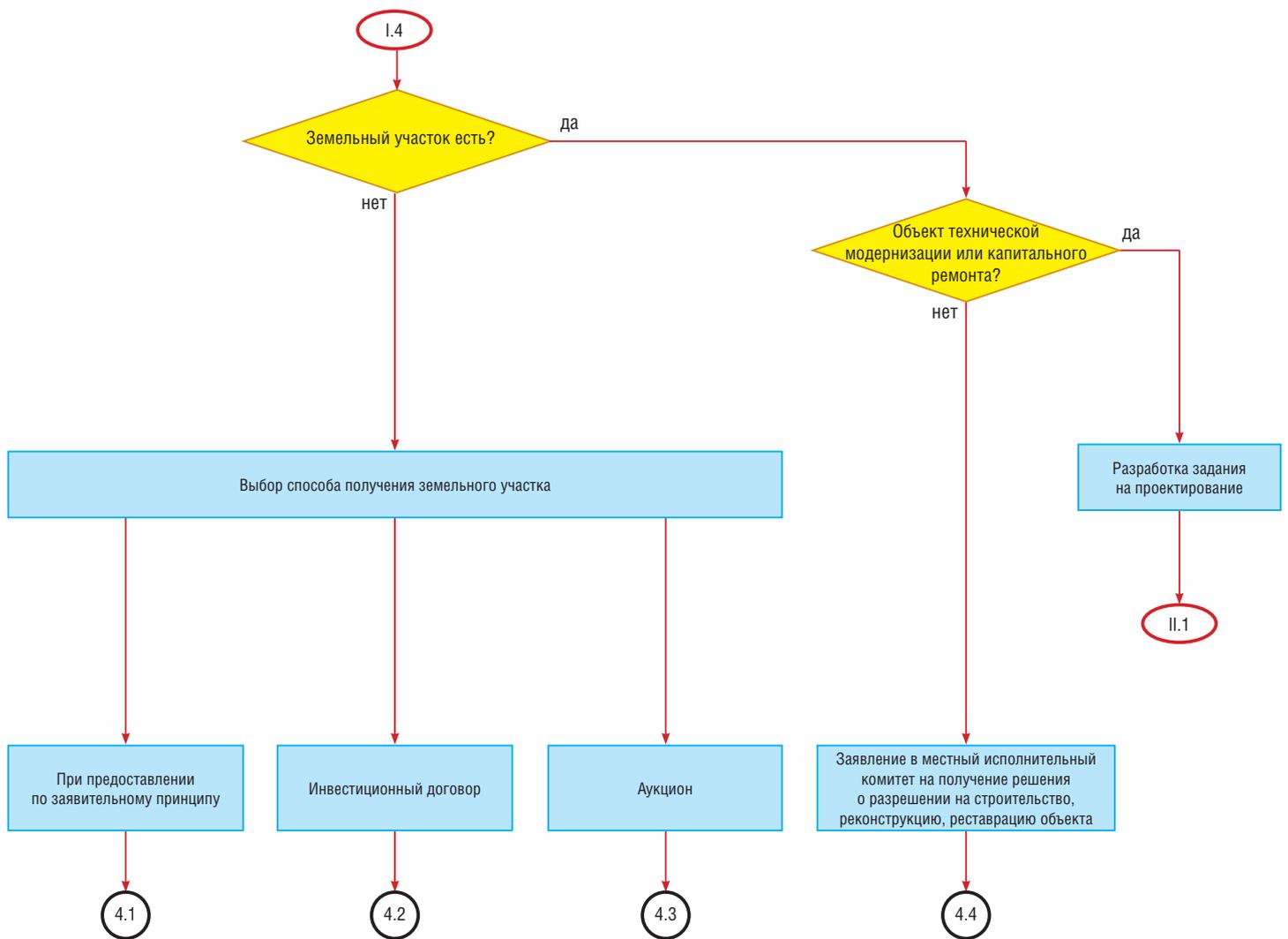
2 СХЕМА ПРОЦЕДУР ЗАКУПОК ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ)



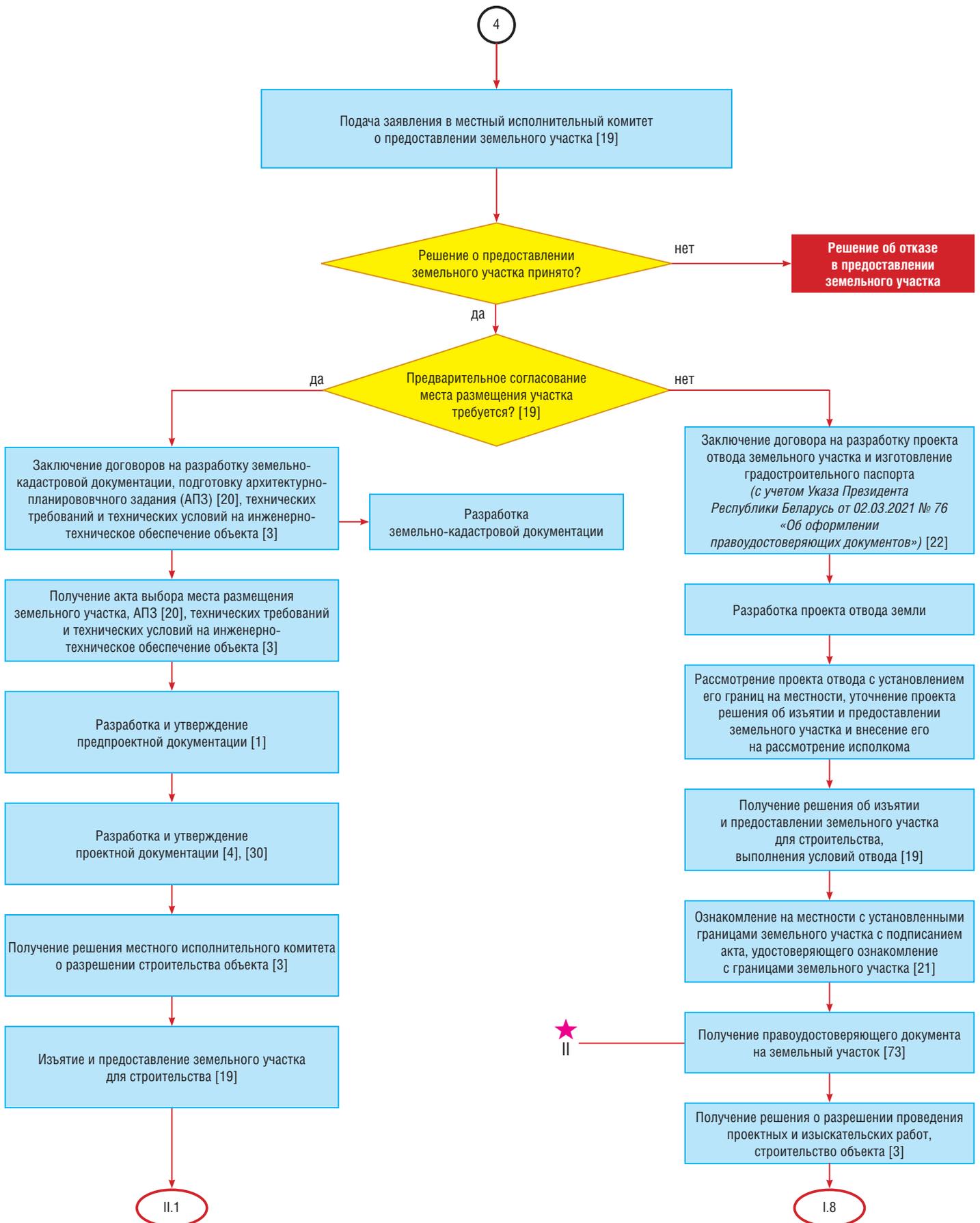
3 СХЕМА РАЗРАБОТКИ ПРЕДПРОЕКТНОЙ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ



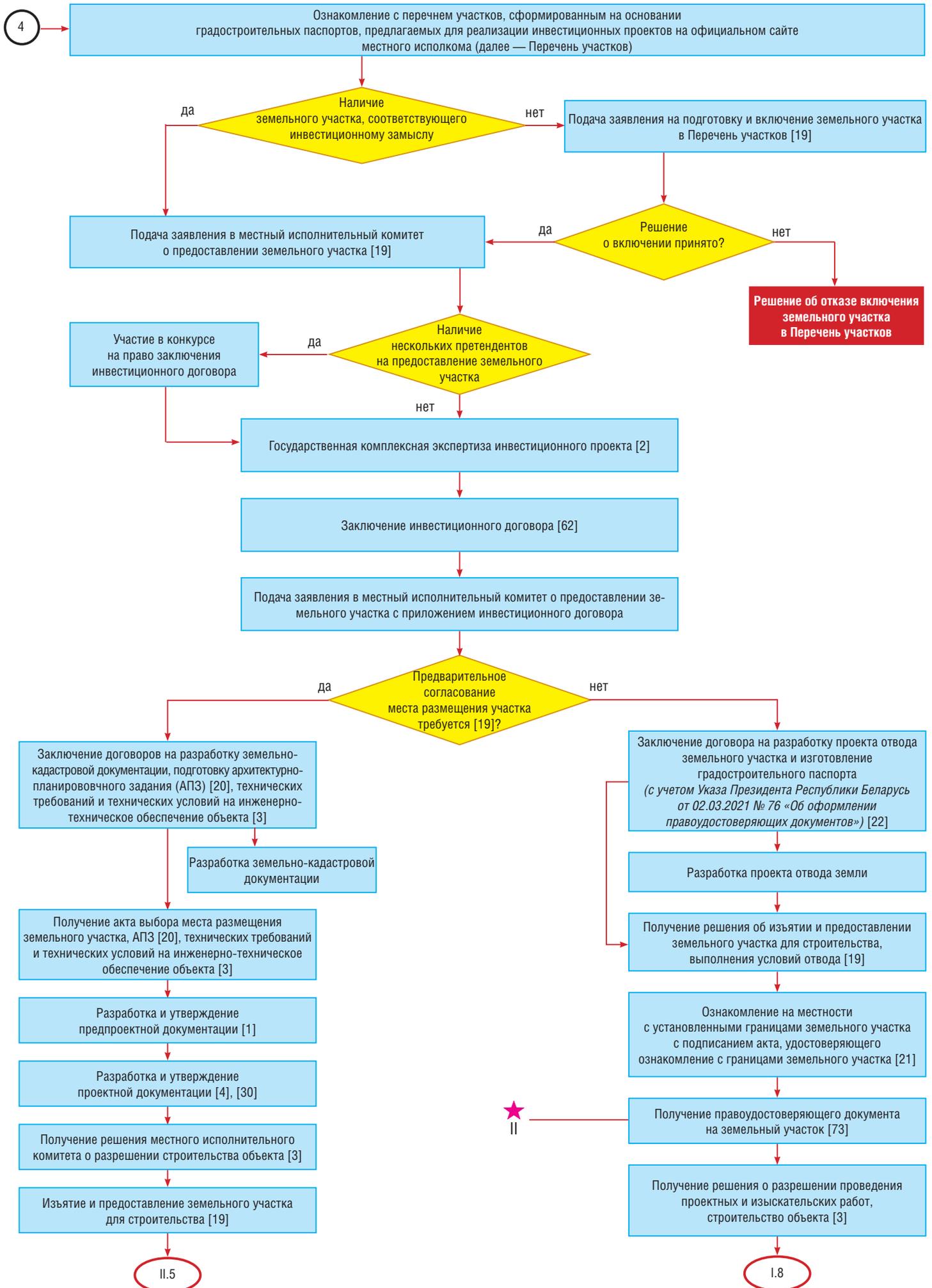
4 СХЕМЫ ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА [3]



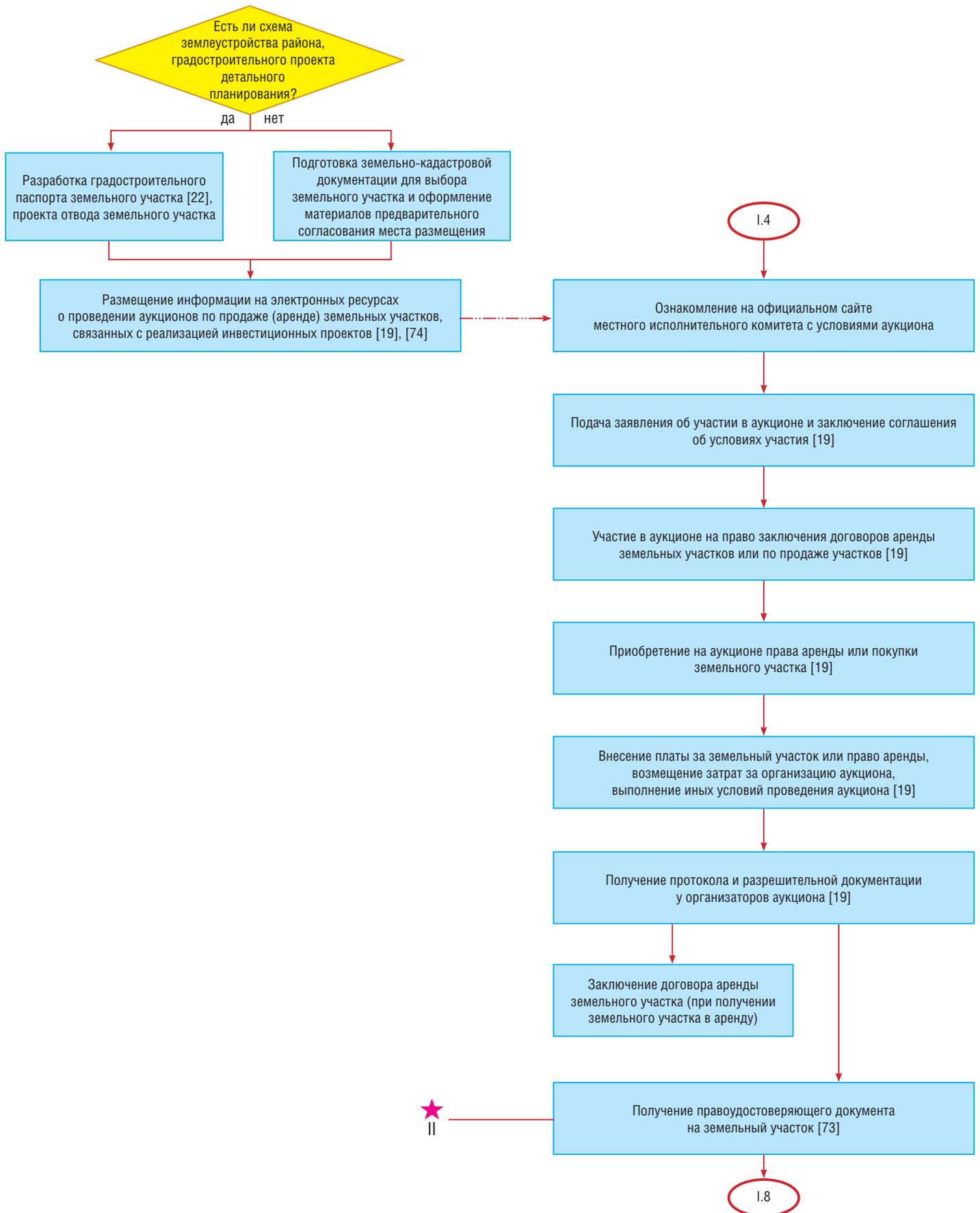
4.1 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при предоставлении земельного участка



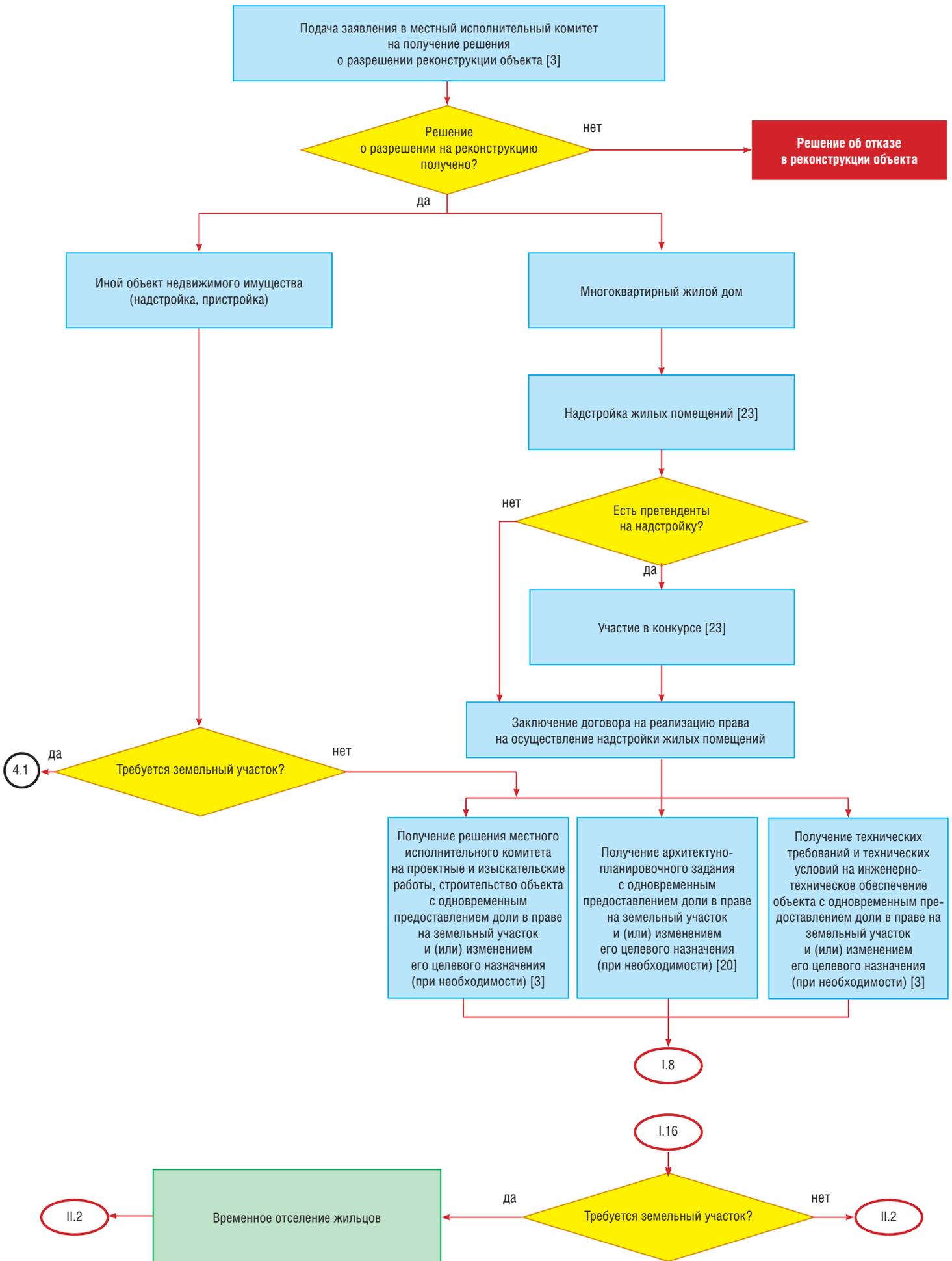
4.2 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при предоставлении земельного участка на основании инвестиционного договора



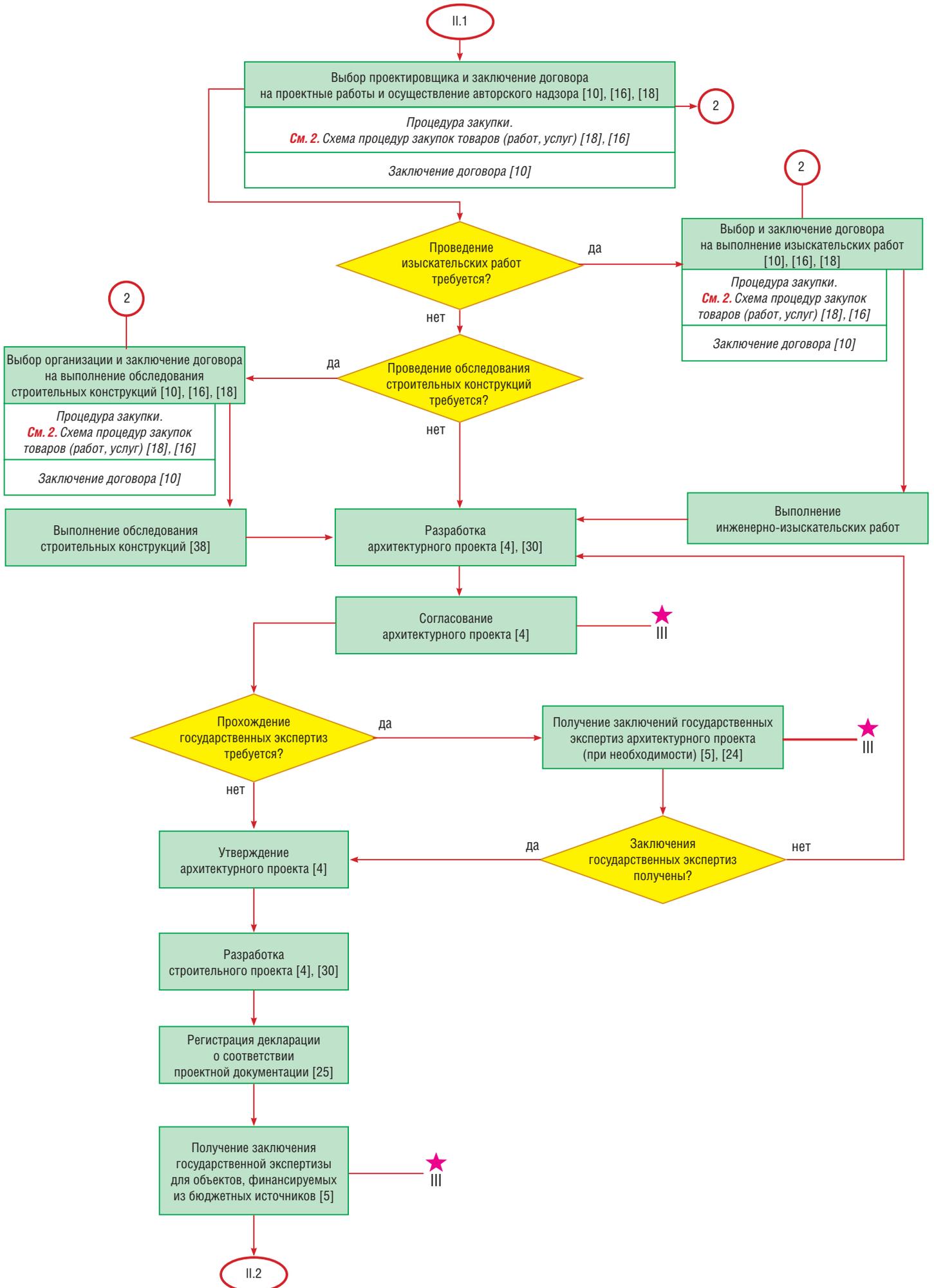
4.3 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при предоставлении земельного участка по результатам проведения аукциона



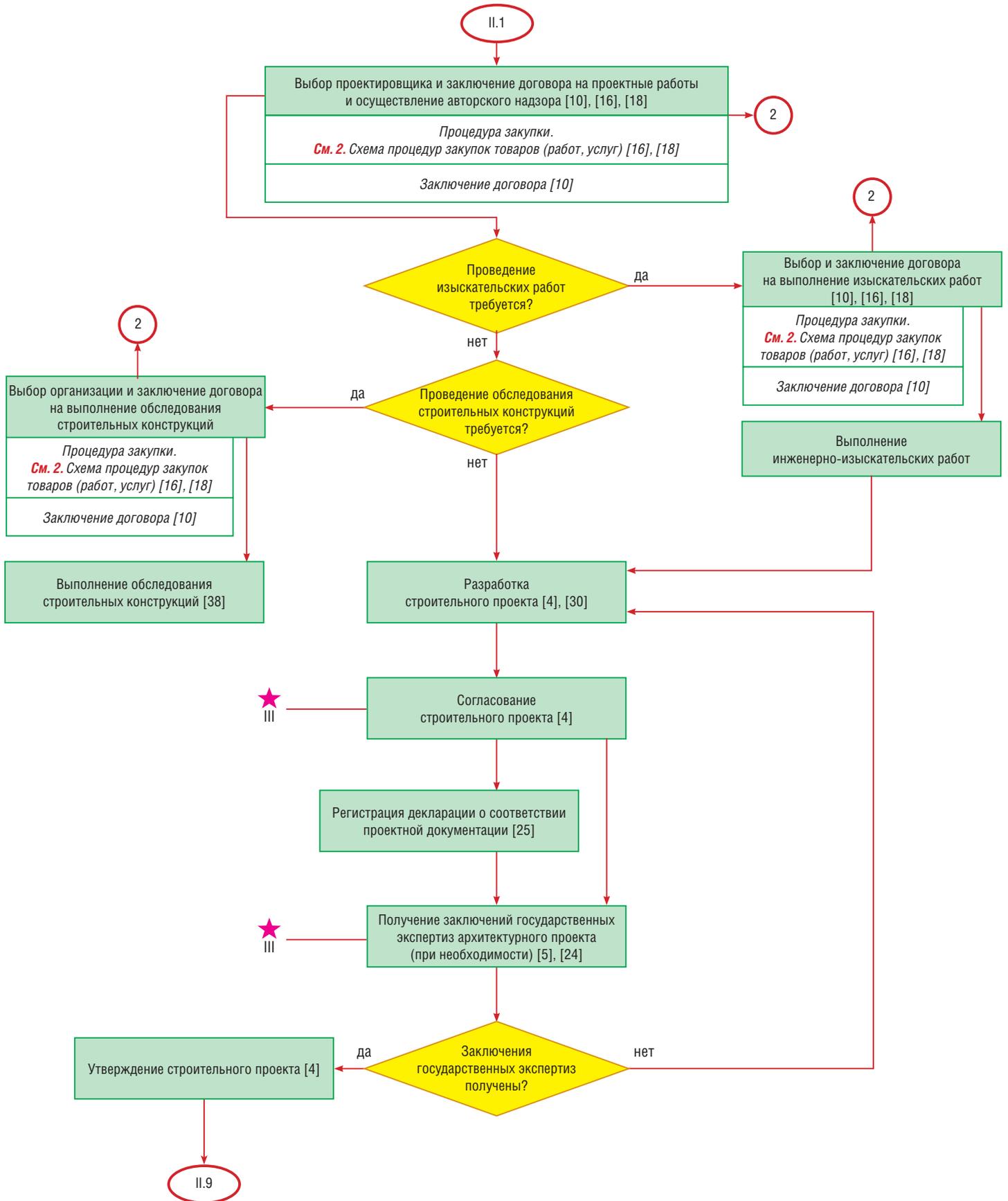
4.4 Схема подготовки и выдачи разрешительной документации при строительстве, реконструкции, реставрации объектов на ранее предоставленном земельном участке



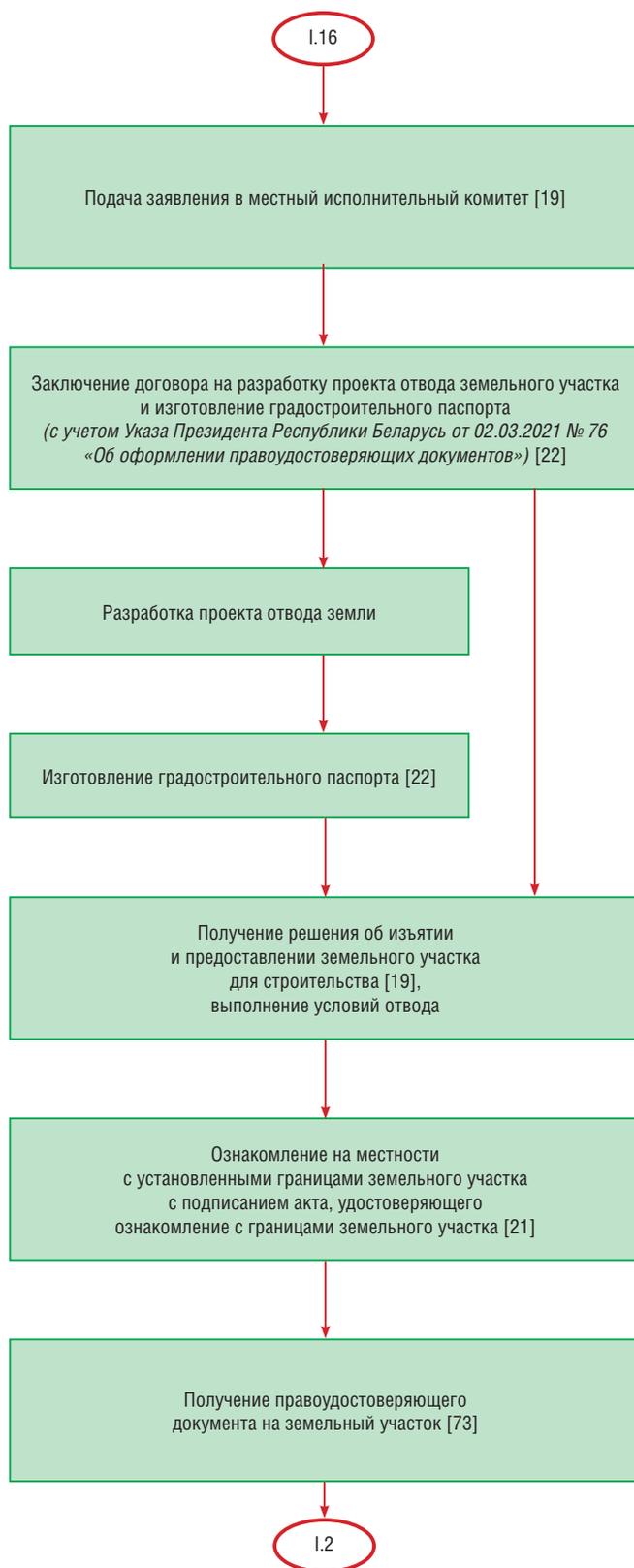
5 СХЕМЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
5.1 Схема разработки документации при двухстадийном проектировании



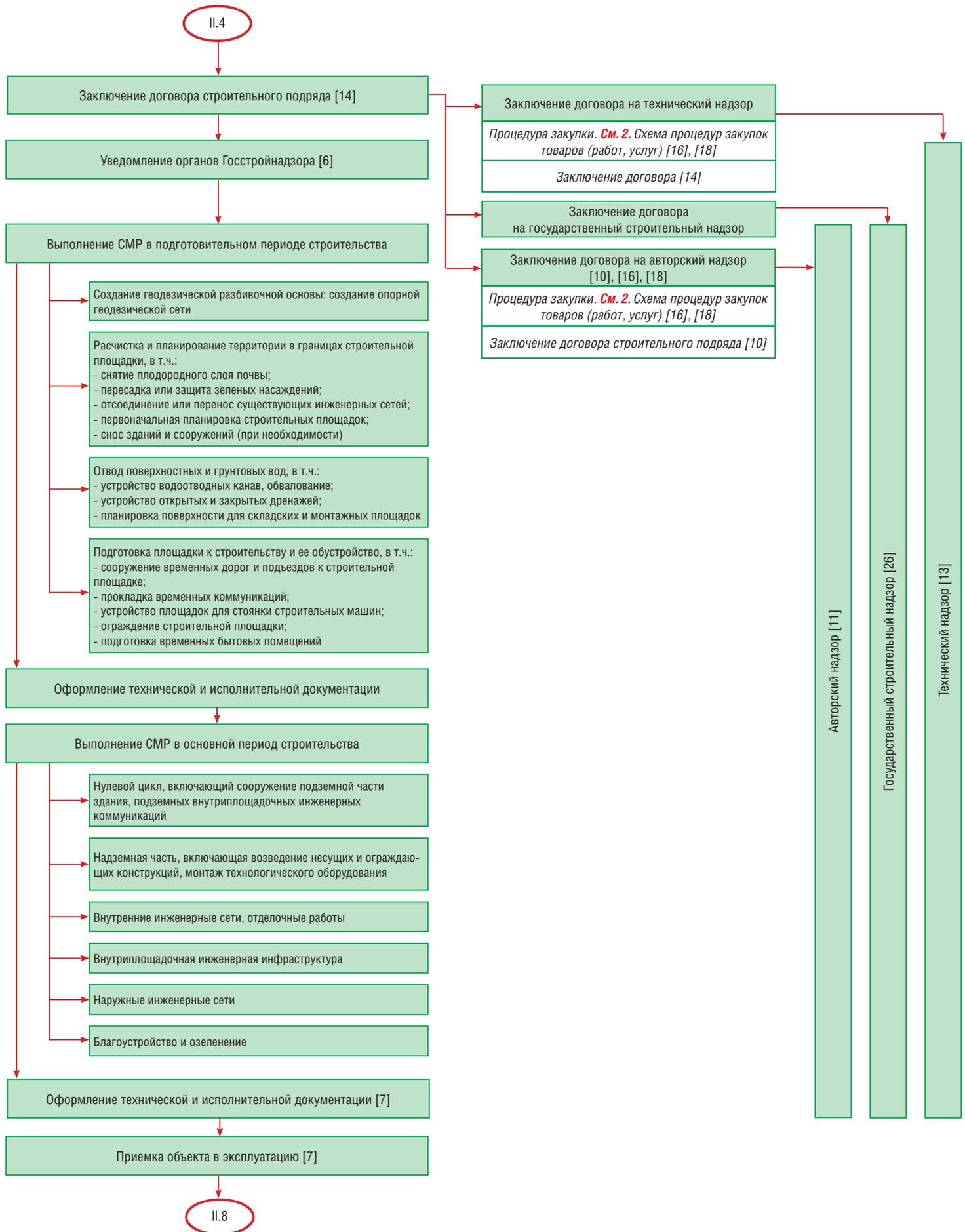
5.2 Схема разработки документации при одностадийном проектировании



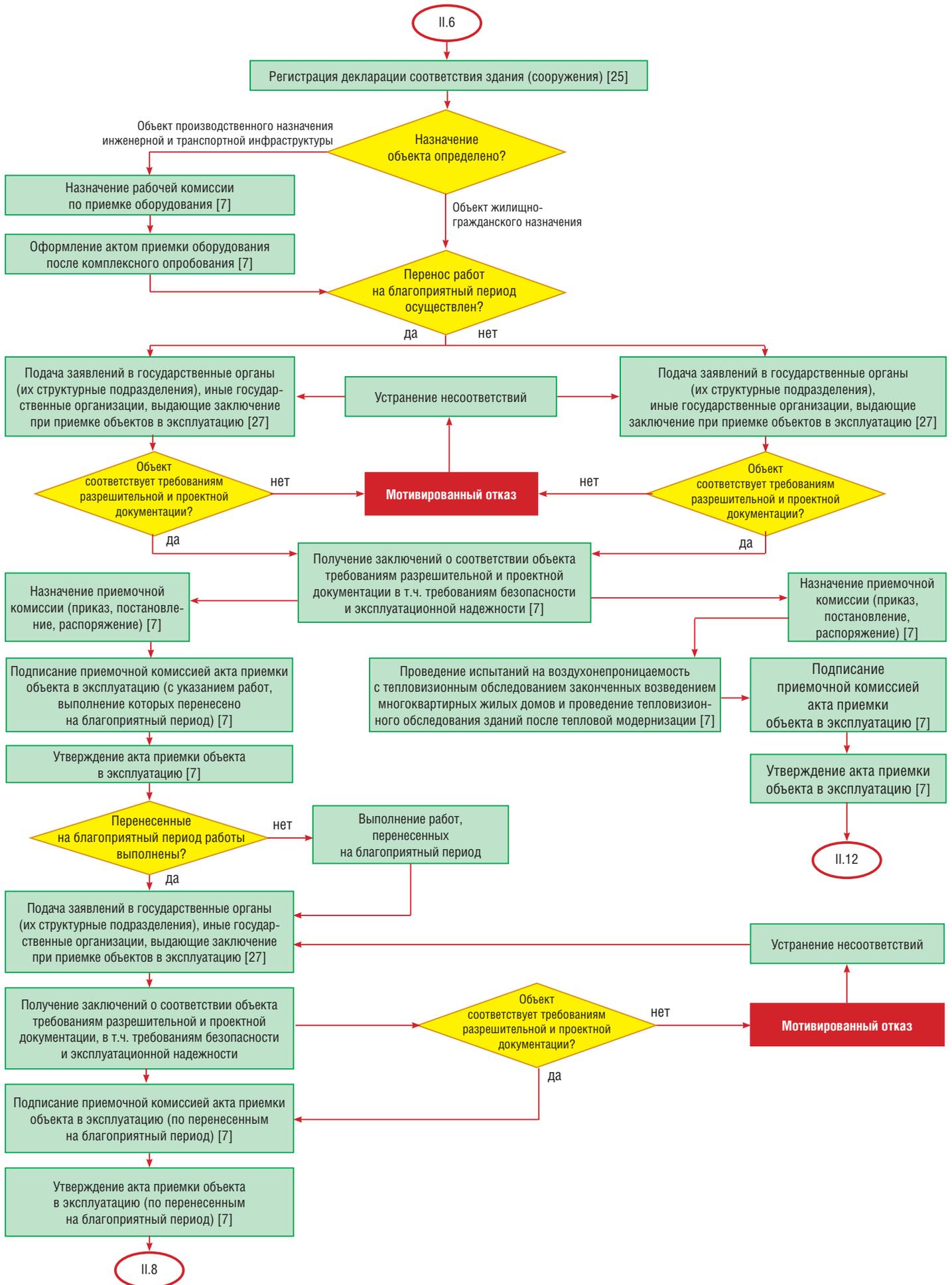
**6 ИЗЪЯТИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(в случае предварительного согласования места размещения земельного участка)**



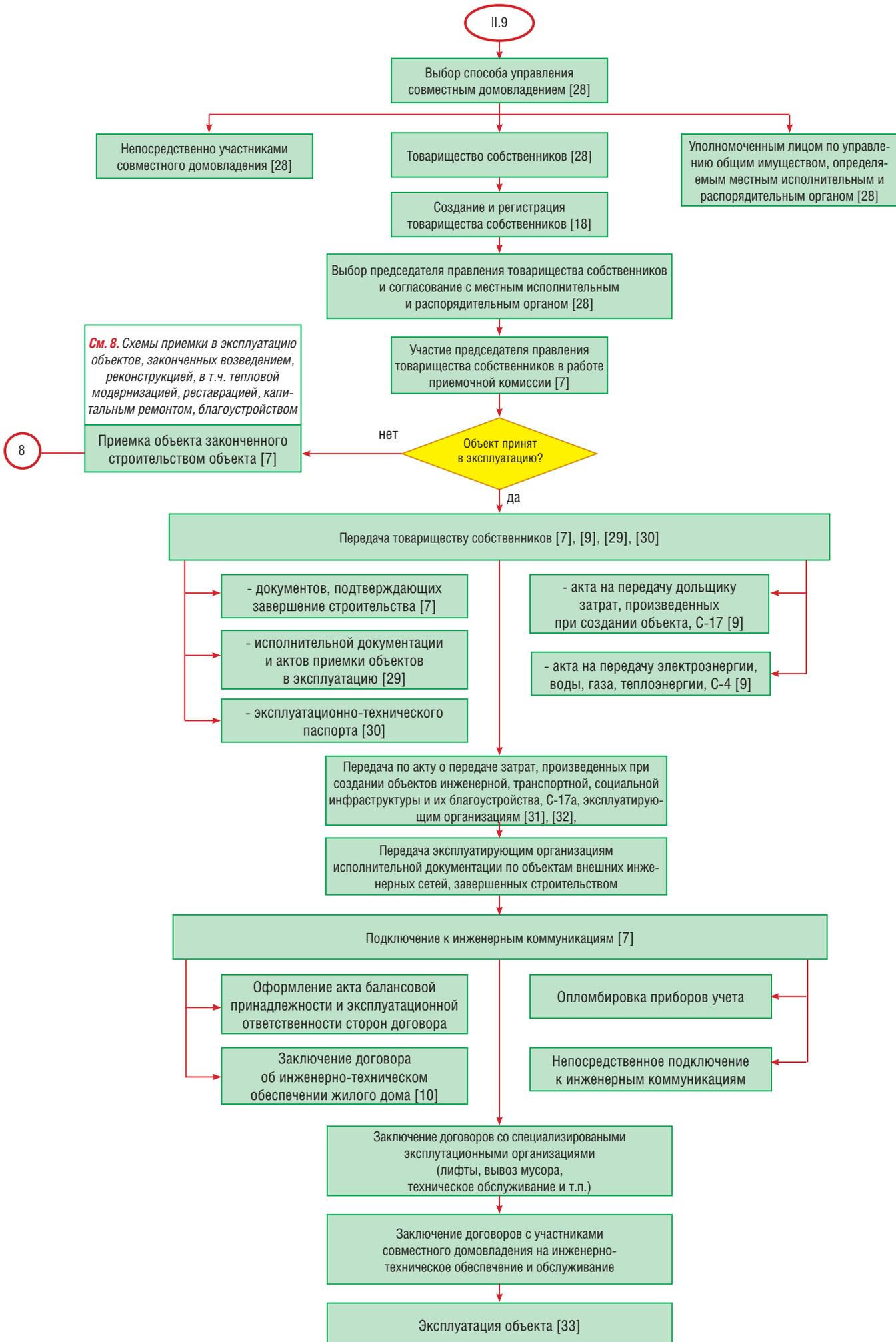
7 СХЕМА ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ.
Технологическая последовательность этапов строительных работ на объекте строительства



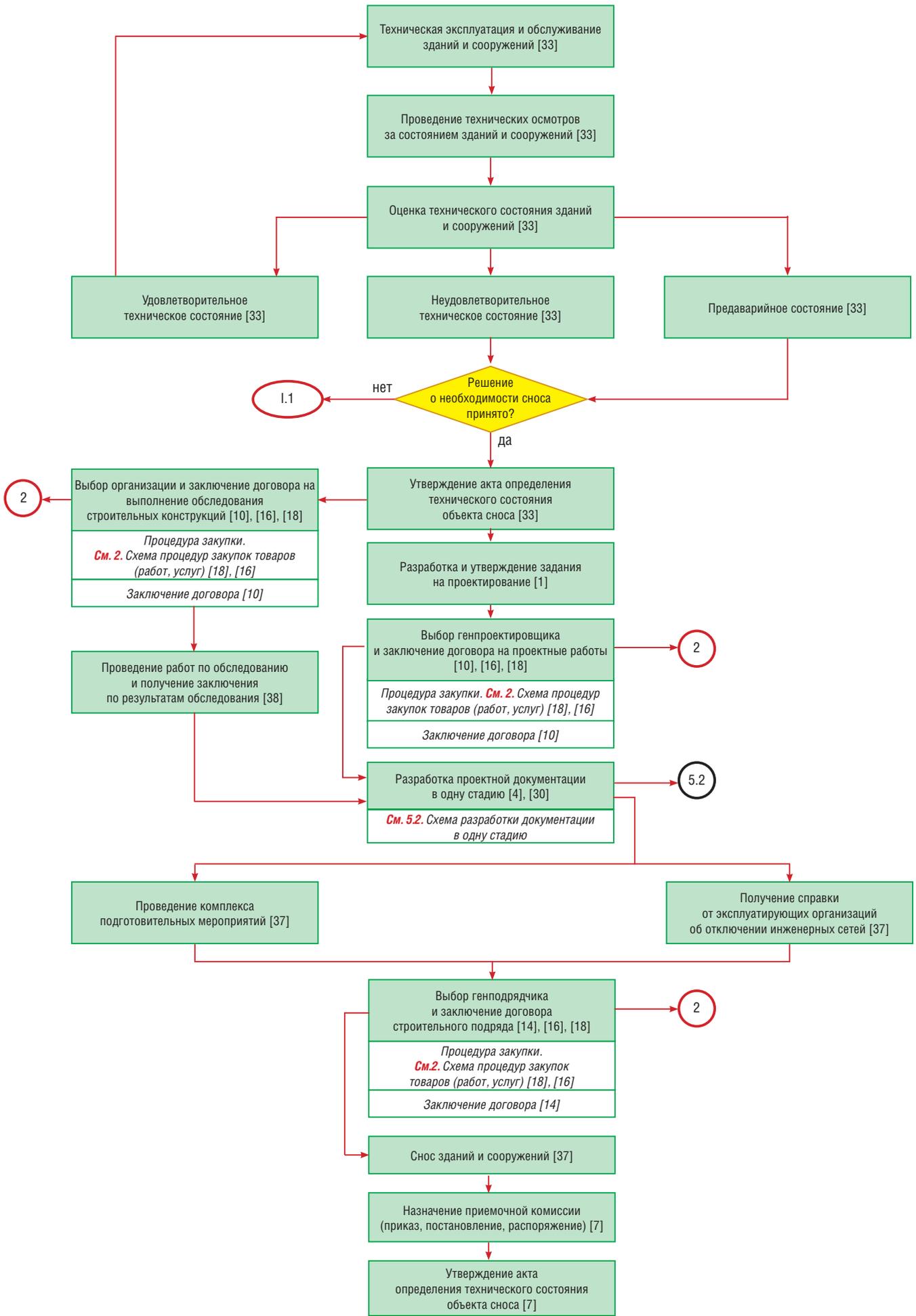
8 СХЕМА ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ, ЗАКОНЧЕННЫХ ВОЗВЕДЕНИЕМ, РЕКОНСТРУКЦИЕЙ, В Т.Ч. ТЕПЛОВОЙ МОДЕРНИЗАЦИЕЙ, РЕСТАВРАЦИЕЙ, КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ, БЛАГОУСТРОЙСТВОМ



**9 СХЕМА ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА К ИНЖЕНЕРНЫМ КОММУНИКАЦИЯМ.
Объект долевого строительства**



11 СХЕМА СНОСА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



12 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ В ОТНОШЕНИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Для каждого проекта определяют пять групп процессов (фаз) управления инвестиционным проектом в строительстве, являющихся обязательными. Эти группы (фазы) процессов четко взаимосвязаны между собой и, как правило, выполняются в каждом проекте. Группы процессов (фазы) управления проектом приведены на рисунке 1.

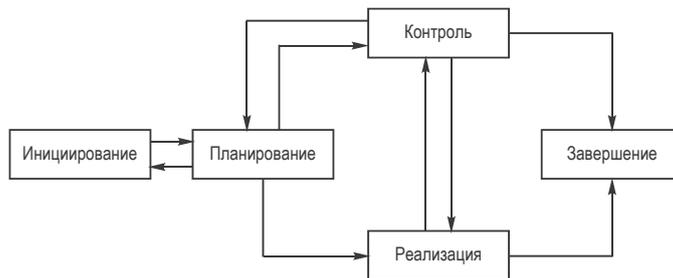


Рисунок 1 — Взаимосвязи между группами процессов (фазами) управления проектом [рис. 2, 40]

Взаимосвязи между процессами управления проектом, группами процессов (фазами) управления проектом и областями знаний по управлению проектом приведены в таблице 1.

Таблица 1. Взаимосвязи между процессами, группами процессов (фазами) управления проектом и областями знаний по управлению проектом

Область знаний по управлению проектом	Процессы управления проектом для групп процессов (фаз) управления проектом				
	Инициирование	Планирование	Реализация	Завершение	Контроль
Управление интеграцией проекта	5.1 Разработка Устава проекта	5.2 Разработка планов проекта	5.3 Руководство проектной деятельностью	5.6 Завершение проекта или его фазы 5.7 Сохранение полученного опыта	5.4 Контроль проектной деятельности 5.5 Управление изменениями проекта
Управление содержанием проекта	—	5.10 Определение содержания проекта 5.11 Создание иерархической структуры работ 5.12 Определение работ	—	—	5.13 Управление содержанием проекта
Управление сроками проекта	—	5.20 Определение последовательности работ 5.21 Оценка длительности работ 5.22 Разработка расписания проекта	—	—	5.23 Контроль расписания проекта
Управление стоимостью проекта	—	5.24 Оценка затрат проекта 5.25 Составление бюджета проекта	—	—	5.26 Контроль затрат проекта
Управление качеством проекта	—	5.31 Планирование качества проекта 5.32 Обеспечение качества проекта	—	—	5.33 Контроль качества проекта
Управление ресурсами проекта	5.14 Формирование команды проекта	5.15 Оценка ресурсов проекта 5.16 Определение организационной структуры управления проектом	5.17 Развитие команды проекта	—	5.18 Управление ресурсами проекта 5.19 Управление командой проекта
Управление коммуникациями проекта	—	5.37 Планирование коммуникаций	5.38 Распространение информации	—	5.39 Управление коммуникациями
Управление рисками проекта	—	5.27 Идентификация рисков проекта 5.28 Оценка рисков проекта	5.29 Реагирование на риски проекта	—	5.30 Управление рисками проекта
Управление закупками проекта	—	5.34 Планирование закупок	5.35 Выбор поставщиков	—	5.36 Управление закупками
Управление заинтересованными сторонами проекта	—	5.8 Идентификация заинтересованных сторон проекта	5.9 Управление заинтересованными сторонами проекта	—	—
Управление безопасностью проекта	—	5.40 Планирование безопасности проекта 5.41 Обеспечение безопасности проекта	—	—	5.42 Контроль безопасности проекта
Управление воздействием проекта на окружающую среду	—	5.43 Планирование воздействия проекта на окружающую среду 5.44 Обеспечение воздействия проекта на окружающую среду	—	—	5.45 Контроль воздействия проекта на окружающую среду
Управление финансами проекта	—	5.46 Финансовое планирование	5.48 Администрирование и ведение учета	—	5.47 Финансовый контроль
Управление претензиями по проекту	—	5.49 Идентификация претензий 5.50 Количественный анализ претензий	5.52 Урегулирование претензий	—	5.51 Предотвращение претензий

Источник [Таблица В.1 прил. В, 40]

В соответствии с действующими ТНПА и НПА в области управления строительной деятельностью и группами процессов (фазами) применяют стадии реализации проекта согласно таблице 2.

Таблица 2. Стадии реализации проекта [Таблица 1, 40]

Группа процессов (фаза) в соответствии с СТБ ISO 21500		Стадии реализации проекта
Инициирование		На предпроектной (предынвестиционной) стадии
Планирование	Контроль	На стадии освоения строительной площадки объекта
		На стадии обеспечения проектной документацией
		На стадии материально-технического обеспечения объекта
		На стадии обеспечения процедур закупок
Реализация	Контроль	На стадии организации строительства объекта
		На стадии освоения строительной площадки объекта
Завершение	Контроль	На стадии приемки законченного строительством объекта
		На стадии гарантийного срока эксплуатации законченного строительством объекта

В таблице 3 приведены блоки административных процедур согласно Единому перечню административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования» [39].

Таблица 3. Распределение блоков административных процедур по стадиям реализации проекта

№ п/п	Наименование административной процедуры	Наличие административной процедуры
	ИНИЦИИРОВАНИЕ	
I	На предпроектной (предынвестиционной) стадии	
	ПЛАНИРОВАНИЕ	
	На стадии освоения строительной площадки объекта	
II	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	На стадии обеспечения проектной документацией	
III	СОГЛАСОВАНИЕ И ВЫДАЧА ЗАКЛЮЧЕНИЙ ПО РАЗРАБОТАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	
	На стадии материально-технического обеспечения объекта	Отсутствуют
	На стадии обеспечения процедур закупок	
IV	ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ИЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
	РЕАЛИЗАЦИЯ	
	На стадии организации строительства объекта	
V	ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ	
VI	ИЗМЕНЕНИЕ (ПРОДЛЕНИЕ) СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ	
	На стадии освоения строительной площадки объекта	Отсутствуют
	ЗАВЕРШЕНИЕ	
	На стадии приемки законченного строительством объекта	
VIII	ВЫДАЧА ЗАКЛЮЧЕНИЙ О СООТВЕТСТВИИ ПРИНИМАЕМОГО ОБЪЕКТА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ТРЕБОВАНИЯМ БЕЗОПАСНОСТИ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ НАДЕЖНОСТИ	
IX	ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ КОММУНИКАЦИЯМ	
	На стадии гарантийного срока эксплуатации законченного строительством объекта	
X	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	

В таблице 4 приведена расшифровка блоков административных процедур согласно Единому перечню административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования» [39].

Таблица 4. Административные процедуры, осуществляемые в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при реализации инвестиционного проекта в строительстве

№ п/п	№ п/п по [39]	Наименование административной процедуры	Орган, уполномоченный на осуществление административной процедуры	Срок осуществления административной процедуры
1	2	3	4	5
ИНИЦИИРОВАНИЕ				
I				
На предпроектной (предынвестиционной стадии)				
I.1	3.16.1.	Получение разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию объекта или его снос, установку зарядных станций, благоустройство на землях общего пользования объекта, внесение в нее изменения	местный исполнительный и распорядительный орган	20 рабочих дней со дня оплаты по договору подряда - для всех объектов, за исключением зарядных станций 15 рабочих дней - для зарядных станций
I.1.1	16.7.3.	Получение решения о разрешении на реконструкцию жилого или нежилого помещения в многоквартирном, блокированном жилом доме или многоквартирного жилого дома	районный, городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе, администрация индустриального парка "Великий камень"	1 месяц
I.1.2	16.7.4.	Получение решения о разрешении на реконструкцию нежилой капитальной постройки на придомовой территории	районный, городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе, администрация индустриального парка "Великий камень"	1 месяц
I.2	3.9.11.	Получение решения по самовольному строительству	местный исполнительный и распорядительный орган, администрация индустриального парка "Великий камень"	15 дней, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - 1 месяц
I.3	4.10	Согласование присоединения к сети электросвязи общего пользования:		
I.3.1	4.10.1	Получение разрешения на присоединение сети электросвязи к сети электросвязи общего пользования	РУП "БелГИЭ"	1 месяц
I.3.2	4.10.3	Получение технических условий на присоединение сети электросвязи к сети электросвязи общего пользования либо средства электросвязи к первичной сети электросвязи или сети передачи данных	оператор электросвязи, уполномоченный на пропуск межсетевых трафика	20 дней, а в случае направления запроса - 1 месяц
I.4	3.16.8.	Получение решения о разрешении проведения проектно-исследовательских работ и строительства вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений) и абонентских линий электросвязи)	исполком базового уровня, Минский горисполком, администрация индустриального парка "Великий камень"	18 рабочих дней
I.5	4.10	Согласование присоединения к сети электросвязи общего пользования:		
I.5.1	4.10.2	Получение разрешения на присоединение сети передачи данных к единой республиканской сети передачи данных	РУП "БелГИЭ"	1 месяц
I.5.2	4.10.4	Получение технических условий на присоединение сети передачи данных к единой республиканской сети передачи данных	государственное предприятие "НЦОТ"	10 рабочих дней
I.6	16.7.	Согласование переустройства, перепланировки, реконструкции жилья		
I.6.1	16.7.1.	Получение разрешения на переустройство, перепланировку жилого помещения или нежилого помещения в жилом доме	районный, городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе, администрация индустриального парка "Великий камень"	1 месяц
I.6.2	16.7.2.	Согласование самовольного переустройства, перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в жилом доме	районный, городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе, администрация индустриального парка "Великий камень"	1 месяц
I.7.1	8.6.1	Согласование схемы рынка, в том числе с государственной ветеринарной службой, на размещение зооботанического рынка, рынка, на котором осуществляется продажа продовольственных товаров, в том числе сельскохозяйственной продукции	районный, городской исполкомы (кроме г. Минска), местная администрация района в г. Минске, администрация индустриального парка "Великий камень"	10 рабочих дней
I.7.2	8.13.1	Получение разрешения на размещение средства наружной рекламы	Минский горисполком, городской (города областного подчинения), районный исполком, администрация индустриального парка "Великий камень"	15 рабочих дней, а в случае, если требуется разработка проекта привязки средства наружной рекламы к участку местности и (или) подключение к инженерным коммуникациям, - 30 рабочих дней при размещении средства наружной рекламы на территории Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" (за исключением территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов) - 10 рабочих дней

1	2	3	4	5
1.8 (1.9)	3.13.3	Получение заключения о согласовании технического задания на проектирование системы охраны, основных технических решений по системе охраны	Областное, Минское городское управления Департамента охраны МВД	10 дней
ПЛАНИРОВАНИЕ				
На стадии освоения строительной площадки объекта				
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
II.1	16.1.1.	Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка, возникновения, перехода, прекращения прав, в том числе долей в праве, ограничений (обременений) прав на него, сделок с ним	территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	5 рабочих дней в случае совершения регистрационных действий в ускоренном порядке - 2 рабочих дня в случае совершения регистрационных действий в срочном порядке, если заявление о государственной регистрации подано не менее чем за два часа до окончания установленного в организации рабочего времени, - 1 рабочий день в случае совершения регистрационных действий в отношении земельных участков, предоставленных для обслуживания вновь построенных многоквартирных жилых домов, - 2 календарных дня (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении земельных участков, предоставленных для обслуживания многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу) в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - 1 месяц
На стадии обеспечения проектной документацией				
СОГЛАСОВАНИЕ И ВЫДАЧА ЗАКЛЮЧЕНИЙ ПО РАЗРАБОТАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ				
III.1	3.14.1	Согласование проектной документации на строительство, изменений в проектную документацию, требующих ее повторного утверждения	территориальное подразделение архитектуры и градостроительства областных, Минского городского, городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций районов в г. Минске, администрация индустриального парка "Великий камень"	15 дней, а при необходимости проведения дополнительной проверки с выездом на место, большого объема работ для изучения - 1 месяц
III.2	3.14.2	Согласование в части обеспечения безопасности дорожного движения проектной документации на возведение, реконструкцию, капитальный ремонт дорог, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, подвесных контактных сетей городского электрического транспорта и трамвайных путей	ГУ ГАИ МВД, УГАИ ГУВД, УГАИ УВД, ГАИ РУ-ГО-РВД	15 дней, а при необходимости проведения дополнительной проверки с выездом на место, большого объема работ для изучения - 1 месяц
III.3	3.14.7	Согласование отступлений от требований технических нормативных правовых актов, утверждаемых Минстройархитектуры	Минстройархитектуры	1 месяц
III.4	3.14.8	Согласование специальных технических условий на проектирование объекта	Минстройархитектуры	30 дней
III.5	3.14.11	Рассмотрение и согласование градостроительных проектов и проектной документации Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", согласование строительства его объектов	Департамент по авиации Минтранса	10 рабочих дней
III.6	3.3.1	Получение санитарно-гигиенического заключения по градостроительному проекту, изменениям и (или) дополнениям, вносимым в него	государственное учреждение "РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР ГИГИЕНЫ, ЭПИДЕМИОЛОГИИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ЗДОРОВЬЯ" (далее - ГУ РЦГЭиОЗ), государственное учреждение "Центр гигиены и эпидемиологии" Управления делами Президента Республики Беларусь (далее - ГУ "Центр гигиены и эпидемиологии"), областные центры гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья, государственное учреждение "Минский городской центр гигиены и эпидемиологии" (далее - Минский городской центр гигиены и эпидемиологии), городские, районные, зональные и районные в городах центры гигиены и эпидемиологии	30 дней
III.6.1	3.3.2	Получение санитарно-гигиенического заключения по проектной документации на строительство объекта социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры, расположенного в санитарно-защитной зоне, зоне ограниченной застройки, передающих радиотехнических объектов Вооруженных Сил Республики Беларусь	ГУ РЦГЭиОЗ, ГУ "Центр гигиены и эпидемиологии", областные центры гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья, Минский городской центр гигиены и эпидемиологии, городские, районные, зональные и районные в городах центры гигиены и эпидемиологии	30 дней
III.6.2	3.3.3	Получение санитарно-гигиенического заключения по проектной документации на расширение, увеличение мощности, изменение целевого назначения объекта социальной, производ-	ГУ РЦГЭиОЗ, ГУ "Центр гигиены и эпидемиологии", областные центры гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья, Минский городской центр гигиены и эпидемиологии, городские, районные, зональные и районные в городах центры гигиены и эпидемиологии	15 дней

1	2	3	4	5
		ственной, транспортной, инженерной инфраструктуры		
III.7	3.5.1.	Получение заключения государственной экспертизы по градостроительной, проектной документации	государственные предприятия "Главгосстройэкспертиза", "Госстройэкспертиза по Брестской области", "Госстройэкспертиза по Витебской области", "Госстройэкспертиза по Гомельской области", "Госстройэкспертиза по Гродненской области", "Госстройэкспертиза по Минской области", "Госстройэкспертиза по Могилевской области", "Госстройэкспертиза по г. Минску"	1 месяц со дня получения всех документов, при необходимости доработки градостроительной, проектной документации - до 2 месяцев, если иное не установлено законодательными актами, а для объектов, расположенных в границах Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", - 15 рабочих дней
III.7.1	3.5.2	Получение заключения государственной экспертизы энергетической эффективности по проектной документации на возведение и реконструкцию энергоисточников	Департамент по энергоэффективности Госстандарта, областные и Минское городское управления по надзору за рациональным использованием топливно-энергетических ресурсов	1 месяц
III.8.1	3.13.1.	Получение решения о согласовании предпроектной (предынвестиционной) документации на строительство источников электрической энергии, источников с комбинированной выработкой энергии, источников тепловой энергии производительностью 500 кВт и более	Департамент по энергоэффективности Госстандарта, областные и Минское городское управления по надзору за рациональным использованием топливно-энергетических ресурсов	1 месяц
III.8.2	3.13.2.	Согласование юридическим лицам, не входящим в состав государственного производственного объединения электроэнергетики "Белэнерго", и индивидуальным предпринимателям создания новых, реконструкции, модернизации, технической модернизации источников электрической энергии и (или) источников тепловой энергии производительностью 500 кВт и более	Минэнерго	1 месяц
III.8.3	3.13.4.	Получение решения о согласовании предпроектной (предынвестиционной) документации на строительство водозаборных сооружений подземных вод при технической возможности использования существующих централизованных систем питьевого водоснабжения	местный исполнительный и распорядительный орган	15 дней
III.9.1	3.4.1.	Получение заключения государственной экологической экспертизы по градостроительному проекту, изменениям, вносимым в него	Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации Минприроды	1 месяц, а для объектов, расположенных в границах Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", - 15 рабочих дней со дня представления на экспертизу всех документов
III.9.2	3.4.3	Получение заключения государственной экологической экспертизы по предпроектной (предынвестиционной) документации на возведение, реконструкцию объектов, указанных в перечне объектов, для которых проводится оценка воздействия на окружающую среду	Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации Минприроды	1 месяц, для объектов на строительство нефтяных и газовых скважин, возведение и реконструкцию объектов обустройства нефтяных месторождений в части технологического комплекса сбора и транспорта нефти, газа и воды - 10 рабочих дней
III.10	3.13.3	Получение заключения о согласовании технического задания на проектирование системы охраны, основных технических решений по системе охраны	областное, Минское городское управления Департамента охраны МВД	5 рабочих дней
III.11	3.14.6.	Получение заключения о согласовании проектной документации на техническую систему охраны	областное, Минское городское управления Департамента охраны МВД	10 рабочих дней
III.12	6.30.4.	Получение согласования проекта консервации, проекта расконсервации, проекта ликвидации горных предприятий, связанных с разработкой месторождений стратегических полезных ископаемых (их частей), полезных ископаемых ограниченного распространения (их частей), общераспространенных полезных ископаемых (их частей), подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, изменения в проект консервации этих горных предприятий (в части соблюдения требований законодательства в области промышленной безопасности)	Госпромнадзор	10 дней
III.13	16.8.1.	Согласование установки на крыше или фасаде многоквартирного жилого дома индивидуальной антенны или иной конструкции	районный, городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе, администрация индустриального парка "Великий камень"	1 месяц
III.13.1	16.8.2.	Согласование самовольной установки на крыше или фасаде многоквартирного жилого дома индивидуальной антенны или иной конструкции	районный, городской исполнительный комитет, местная администрация района в городе, администрация индустриального парка "Великий камень"	1 месяц

1	2	3	4	5
На стадии материально-технического обеспечения объекта				
На стадии обеспечения процедур закупок				
IV	ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ИЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
IV.1	3.8.4.	Получение (продление срока действия) свидетельства о технической компетентности системы производственного контроля субъектов, осуществляющих выпуск строительных материалов и изделий и выполняющих работы (услуги) в строительстве, оформление дополнения к свидетельству	РУП "Стройтехнорм", РУП "Институт "БелНИИС", государственное предприятие "Институт НИИСМ", РУП "Сертис", РУП "Белстройцентр", государственное предприятие "СтройМедиаПроект", ОАО "Стройкомплекс", государственные предприятия "Институт "Белстройпроект", "БелдорНИИ", РУП "Белорусский государственный институт метрологии"	15 дней
IV.2	3.2.1.	Аттестация руководителя, специалиста организации или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений	Минстройархитектуры	20 рабочих дней
IV.3	3.2.4.	Получение аттестата соответствия юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений	Минстройархитектуры	20 рабочих дней
IV.4	3.6.1.	Получение свидетельства об оценке сварочного производства	РУП "Стройтехнорм"	1 месяц
РЕАЛИЗАЦИЯ				
На стадии организации строительства объекта				
V	ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ			
V.1	3.11.1.	Согласование выполнения на поверхностных водных объектах работ, оказывающих вредное воздействие на состояние рыбных ресурсов, за исключением работ, выполняемых на основании проектной документации, подлежащей государственной экспертизе	территориальные органы Минприроды	1 месяц
V.2	3.15.1.	Получение разрешения на право производства ремонтных, строительных и земляных работ в охранной зоне объектов газораспределительной системы	УП "Брестоблгаз", УП "Витебскоблгаз", УП "Гроднооблгаз", УП "МИНГАЗ", УП "МИНСКОБЛГАЗ", РУП "Могилевоблгаз", РПУП "Гомельоблгаз", их структурные подразделения	5 рабочих дней
V.3	3.15.2.	Получение разрешения на право производства работ в охранной зоне электрических и (или) тепловых сетей	энергоснабжающая организация (юридическое лицо Республики Беларусь, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находятся электрические сети), теплоснабжающая организация (организация, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся тепловые сети)	5 рабочих дней
V.4	3.16.3.	Получение разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях	Минкультуры	15 дней
V.5	3.15.3.	Получение заключения об отсутствии на территории проведения земляных и строительных работ археологических объектов или необходимости принятия мер по их охране	Институт истории НАН Беларуси	10 рабочих дней
V.6	3.1.1.	Аттестация на право получения свидетельства на руководство разработкой научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях	Минкультуры	30 дней
V.7	3.14.3.	Согласование научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях	Минкультуры, облисполком, Минский горисполком	20 рабочих дней, а в случаях, когда в соответствии с законодательством о культуре научно-проектная документация подлежит предварительному рассмотрению Белорусской республиканской научно-методической радой по вопросам историко-культурного наследия при Минкультуры или областным (Минским городским) советом по вопросам историко-культурного наследия, - 25 рабочих дней
V.8	3.14.4.	Получение заключения о согласовании проектной документации на выполнение земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление иной деятельности на территории археологических объектов	НАН Беларуси	20 дней

1	2	3	4	5
		тов, за исключением памятников археологии		
V.9	3.14.5.	Получение заключения о согласовании проектной документации на выполнение земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление иной деятельности на памятниках археологии	Минкультуры	15 дней
V.10	3.15.5.	Согласование выполнения земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществления иной деятельности на территории археологических объектов	местные исполнительные и распорядительные органы базового территориального уровня, администрация индустриального парка "Великий камень"	10 дней
V.11	3.15.4.	Получение разрешения на право производства работ в охранной зоне линий, сооружений электросвязи	обособленные подразделения в областных, районных центрах и г. Минске РУП "Белтелеком"	7 дней
V.12	3.15.6.	Получение разрешения на право выполнения строительных и земляных работ в охранных зонах магистральных трубопроводов	оператор	15 дней
V.13	4.10.1.	Получение разрешения на присоединение сети электросвязи к сети электросвязи общего пользования	РУП "БелГИЭ"	1 месяц
V.14	4.10.2.	Получение разрешения на присоединение сети передачи данных к единой республиканской сети передачи данных	РУП "БелГИЭ"	1 месяц
V.15	3.15.7.	Получение разрешения на проведение раскопок улиц, площадей, дворов, других земель общего пользования (за исключением случаев выполнения аварийных работ)	местный исполнительный и распорядительный орган, администрация индустриального парка "Великий камень"	5 дней
V.16	19.8.1.	Получение свидетельства о регистрации опасного производственного объекта	МВД, управление государственного надзора главной военной инспекции Вооруженных Сил, Госпромнадзор, КГБ, Госпрогранкомитет, центральный аппарат Государственного комитета судебных экспертиз	7 рабочих дней
V.17	19.9.1.	Регистрация потенциально опасного объекта	МВД, Минобороны, Госпромнадзор, КГБ, Госпрогранкомитет, центральный аппарат Государственного комитета судебных экспертиз	5 рабочих дней
VI	ИЗМЕНЕНИЕ (ПРОДЛЕНИЕ) СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ			
VI.1	3.16.5.	Согласование изменения (продления) сроков строительства объектов жилищного строительства при первом изменении (продлении) сроков строительства, а также финансируемых без привлечения средств республиканского бюджета иных объектов (за исключением объектов, срок строительства которых установлен решениями Президента Республики Беларусь или Правительства Республики Беларусь)	городской (г. Минска, города областного подчинения), районный исполнительный комитет	20 дней
VI.2	3.16.6.	Согласование изменения (продления) сроков строительства объектов жилищного строительства при повторном изменении (продлении) сроков строительства (за исключением объектов, срок строительства которых установлен решениями Президента Республики Беларусь или Правительства Республики Беларусь)	облсполком, Минский горисполком	20 дней
На стадии освоения строительной площадки объекта				
ЗАВЕРШЕНИЕ				
На стадии приемки законченного строительством объекта				
VIII	ВЫДАЧА ЗАКЛЮЧЕНИЙ О СООТВЕТСТВИИ ПРИНИМАЕМОГО ОБЪЕКТА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ТРЕБОВАНИЯМ БЕЗОПАСНОСТИ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ НАДЕЖНОСТИ			
VIII.1	3.9.1.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства проектной документации (в части требований безопасности и эксплуатационной надежности)	инспекция Департамента контроля и надзора за строительством Госстандарта по области, г. Минску, специализированная инспекция Департамента контроля и надзора за строительством Госстандарта	15 дней
VIII.2	3.9.2.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства разрешительной и проектной документации (в части экологической безопасности)	Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации Минприроды	15 дней
VIII.3	3.9.3.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства разрешительной и проектной документации (в части эксплуатационной надежности и промышленной безопасности)	Департамент по надзору за безопасным ведением работ в промышленности МЧС (далее - Госпромнадзор), управление государственного надзора главной военной инспекции Вооруженных Сил	5 рабочих дней

1	2	3	4	5
VIII.4	3.9.4.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства разрешительной и проектной документации (в области ветеринарной деятельности при приемке животноводческих объектов)	областные, районные, городские (кроме городов районного подчинения) ветеринарные станции, ГУ "Мингорветстанция"	15 рабочих дней
VIII.5	3.9.5.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения	ГУ "Центр гигиены и эпидемиологии", областные центры гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья, Минский городской центр гигиены и эпидемиологии, городские, районные, зональные, районные в городах центры гигиены и эпидемиологии	15 рабочих дней
VIII.6	3.9.6.	Получение заключений о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства разрешительной и проектной документации (при приемке дорог, технических средств организации дорожного движения, дорожных сооружений, железнодорожных поездов, подвесных контактных сетей городского электрического транспорта и трамвайных путей)	главное управление Государственной автомобильной инспекции МВД (далее - ГУ ГАИ МВД), управление Государственной автомобильной инспекции главного управления внутренних дел Минского горисполкома (далее - УГАИ ГУВД), управление Государственной автомобильной инспекции управления внутренних дел облисполкомов (далее - УГАИ УВД), подразделения Государственной автомобильной инспекции управлений, отделов внутренних дел городских, районных исполкомов (далее - ГАИ РУ-ГОРОВД)	15 рабочих дней
VIII.7	3.9.7.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства разрешительной и проектной документации (в части энергетической безопасности)	орган государственного энергетического и газового надзора	5 рабочих дней
VIII.8	3.9.8.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства (для объектов, на которых осуществляется государственный пожарный надзор) разрешительной и проектной документации (в части требований системы противопожарного нормирования и стандартизации)	орган государственного пожарного надзора	15 рабочих дней
VIII.9	3.9.9.	Получение заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта строительства разрешительной и проектной документации (для объектов, на которые выдавались технические требования в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны)	органы государственного надзора в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны	15 рабочих дней
VIII.10	3.9.10.	Получение заключения о соответствии принимаемой в эксплуатацию недвижимой материальной историко-культурной ценности научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях	Минкультуры, облисполком, Минский горисполком	в срок до завершения работы приемочной комиссии, но не более 10 рабочих дней
VIII.11	4.7.1.	Согласование ввода в эксплуатацию вновь создаваемой или реконструируемой оптоволоконной линии связи (за исключением расположенной внутри капитального строения (здания, сооружения) и абонентских линий электросвязи)	исполком базового уровня, Минский горисполком, администрация индустриального парка "Великий камень"	11 рабочих дней
VIII.12	9.6.10.	Получение санитарно-гигиенического заключения по объекту социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры	ГУ "РЦГЭиОЗ", ГУ "Центр гигиены и эпидемиологии", областные центры гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья, Минский городской центр гигиены и эпидемиологии, городские, районные, зональные и районные в городах центры гигиены и эпидемиологии	15 дней
IX	ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ КОММУНИКАЦИЯМ			
	3.7.	Подтверждение возможности подключения энергоустановок к электрическим и тепловым сетям		
IX.1	3.7.1.	Получение акта осмотра (допуска) электроустановки	орган государственного энергетического и газового надзора	5 рабочих дней
IX.2	3.7.2.	Получение акта осмотра (допуска) теплоустановки и (или) тепловой сети	орган государственного энергетического и газового надзора	5 рабочих дней
На стадии гарантийного срока эксплуатации законченного строительством объекта				
X	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА			
X.1	16.1.2.	Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования капитального строения (здания, сооружения), возникновения, перехода, прекращения прав, в том числе долей в праве, ограничений (обременений) прав на него, сделок с ним	территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	5 рабочих дней, в случае государственной регистрации многоквартирного жилого дома - 2 календарных дня (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу) в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа, - 7 рабочих дней

1	2	3	4	5
				<p>в случае совершения регистрационных действий в ускоренном порядке - 2 рабочих дня (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа)</p> <p>в случае совершения регистрационных действий в срочном порядке, если заявление о государственной регистрации подано не менее чем за два часа до окончания установленного в организации рабочего времени, - 1 рабочий день (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа)</p> <p>в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - 1 месяц</p>
X.2	16.1.3.	Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования незавершенного законсервированного капитального строения, возникновения, перехода, прекращения прав, в том числе долей в праве, ограничений (обременений) прав на него, сделок с ним	территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	<p>5 рабочих дней</p> <p>в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа, - 7 рабочих дней</p> <p>в случае совершения регистрационных действий в ускоренном порядке - 2 рабочих дня (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа)</p> <p>в случае совершения регистрационных действий в срочном порядке, если заявление о государственной регистрации подано не менее чем за два часа до окончания установленного в организации рабочего времени, - 1 рабочий день (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа)</p> <p>в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - 1 месяц</p>
X.3	16.1.4.	Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования изолированного помещения, машино-места, возникновения, перехода, прекращения прав, в том числе долей в праве, ограничений (обременений) прав на него, сделок с ним	территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	<p>5 рабочих дней</p> <p>в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа, - 7 рабочих дней</p> <p>в случае совершения регистрационных действий в ускоренном порядке - 2 рабочих дня (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа)</p> <p>в случае совершения регистрационных действий в срочном порядке, если заявление о государственной регистрации подано не менее чем за два часа до окончания установленного в организации рабочего времени, - 1 рабочий день (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа)</p> <p>в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - 1 месяц</p>

Приложение А

Требования, предъявляемые к субъектам хозяйствования, осуществляющим архитектурную, градостроительную и строительную деятельность в Республике Беларусь на объектах строительства первого–четвертого классов сложности

1	Административная процедура	Аттестация руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей	Аттестация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	Оценка системы производственного контроля	Сертификация работ в строительстве*	Сертификация системы менеджмента качества
	Субъект строительной деятельности	Квалификационный аттестат	Аттестат соответствия	Свидетельство о технической компетентности	Сертификат соответствия	Сертификат соответствия
1	2	3	4	5	6	7
1	Заказчик	<p>п.79¹ Руководитель (управляющий) проекта пп. 80-92¹ Инженер по техническому надзору за строительством (по специализациям)</p> <p><i>Примечание — Наличие специалиста по закупкам товаров (работ, услуг), освоившего содержание согласованных с уполномоченным государственным органом по государственным закупкам образовательных программ дополнительного образования взрослых в сфере государственных закупок</i></p>	<p>п.8² Выполнение функций заказчика при осуществлении деятельности по возведению, реконструкции, реставрации, благоустройству объектов строительства, относимых к первому - четвертому классам сложности.</p> <p>п.9³ Выполнение функций заказчика при осуществлении деятельности по возведению, реконструкции, реставрации, благоустройству объектов строительства, относимых к первому - четвертому классам сложности</p>	—	—	Добровольная сертификация ^{6, 7}
2	Застройщик	<p>п.79¹ Руководитель (управляющий) проекта пп. 80-92¹ Инженер по техническому надзору за строительством (по специализациям)</p> <p>пп. 26 – 39¹ Главный инженер (по специализации аттестации);</p> <p>пп. 41 – 58¹ (59 – 76¹) Производитель работ (прораб), мастер по каждому из заявленных видов работ в области строительства</p>	<p>п.4² Оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого - четвертого классов сложности;</p> <p>п.4³ Оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого - четвертого классов сложности</p> <p>п.7² Строительство объектов первого - четвертого классов сложности</p> <p>п.7³ Строительство объектов первого - четвертого классов сложности</p>	Область технической компетентности согласно ТКП 45-1.01-221-2010 ⁴	По перечню работ, приведенных в приложении к техническому регламенту ⁵	Добровольная сертификация ^{6, 7}
3	Инженерная организация	<p>п.79¹ Руководитель (управляющий) проекта пп. 80-92¹ Инженер по техническому надзору за строительством (по специализациям)</p>	<p>п.4² Оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого - четвертого классов сложности</p> <p>п.4³ Оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого - четвертого классов сложности</p>	—	—	Добровольная сертификация ^{6, 7}
4	Генеральный проектировщик	<p>пп. 1 - 3¹ Главный инженер проекта (Главный архитектор проекта)</p> <p>пп. 4 – 20¹ Главный специалист, осуществляющий разработку раздела проектной документации по соответствующей специализации</p>	<p>п.2² Выполнение функций генерального проектировщика</p> <p>п.2³ Выполнение функций генерального проектировщика</p>	—	—	Наличие сертифицированной системы менеджмента качества ^{6, 7} при получении аттестатов соответствия 1 и 2 категории
5	Разработчик проектной документации (субпроектировщик)	<p>пп. 1 - 3¹ Главный инженер проекта (Главный архитектор проекта);</p> <p>пп. 4 – 20¹ Главный специалист, осуществляющий разработку раздела проектной документации по соответствующей специализации</p>	<p>п.3² Разработка разделов проектной документации для объектов строительства первого - четвертого классов сложности</p> <p>п.3³ Разработка разделов проектной документации для объектов строительства первого - четвертого классов сложности</p>	—	—	Добровольная сертификация ^{6, 7}

1	2	3	4	5	6	7
6	Генеральный подрядчик	пп. 26 – 39 ¹ Главный инженер (по специализации аттестации); п.40 ¹ Инженер по сметной работе (сметчик); пп. 41 – 58 ¹ (59 – 76 ¹) Производитель работ (прораб), мастер по каждому из заявленных видов работ в области строительства	п.6 ² Выполнение функций генерального подрядчика объектов первого - четвертого классов сложности со стоимостью строительства свыше 5 тыс. базовых величин п.6 ³ Выполнение функций генерального подрядчика объектов первого - четвертого классов сложности со стоимостью строительства свыше 5 тыс. базовых величин	Область технической компетентности согласно ТКП 45-1.01-221-2010 ⁴	По перечню работ, приведенных в приложении к техническому регламенту ⁵	Наличие сертифицированной системы менеджмента качества ^{6, 7} при получении аттестатов соответствия 1 и 2 категории
7	Подрядчик (Субподрядчик)	пп. 26 – 39 ¹ Главный инженер (по специализации аттестации); пп. 41 – 58 ¹ (59 – 76 ¹) Производитель работ (прораб), мастер по каждому из заявленных видов работ в области строительства	п.7 ² Строительство объектов первого - четвертого классов сложности п.7 ³ Строительство объектов первого - четвертого классов сложности	Область технической компетентности согласно ТКП 45-1.01-221-2010 ⁴	По перечню работ, приведенных в приложении к техническому регламенту ⁵	Добровольная сертификация ^{6, 7}
8	Градостроительная деятельность	п. 3 ¹ Главный архитектор проекта	п.5 ² Градостроительная деятельность п.5 ³ Градостроительная деятельность	—	—	Добровольная сертификация ^{6, 7}
9	Организация, осуществляющая инженерные изыскания для объектов строительства	пп. 21 - 23 ¹ Специалист, осуществляющий инженерные изыскания для объектов строительства по соответствующей специализации аттестации	п.1 ² Инженерные изыскания для объектов строительства первого - четвертого классов сложности п.1 ³ Инженерные изыскания для объектов строительства первого - четвертого классов сложности	—	—	Наличие сертифицированной системы менеджмента качества ^{6, 7}
10	Организация, осуществляющая обследование строительных конструкций зданий и сооружений	п. 24 ¹ Специалист, осуществляющий выполнение работ по обследованию зданий и сооружений по соответствующей специализации аттестации	Обследование зданий и сооружений (строительных конструкций зданий и сооружений; автомобильных дорог, мостовых сооружений) ⁸ п.8 ³ Обследование зданий и сооружений (строительных конструкций зданий и сооружений; автомобильных дорог, мостовых сооружений)	—	—	Добровольная сертификация ^{6, 7}

* до замены технических кодексов установившейся практики (ТКП) на строительные нормы (СН) по перечню работ, приведенных в приложении к техническому регламенту⁴, см. Указ Президента Республики Беларусь от 05.06.2019 № 217 «О строительных нормах и правилах» [44];

¹ Приложение 1 к постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26.03.2014 № 15 «Перечень подлежащих аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, критерии их допуска к аттестации по ее специализациям» [45];

² Приложение 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 21.03.2014 № 252 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства» [12];

³ Приложение 1 к постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 02.05.2014 № 25 «Квалификационные требования, предъявляемые к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для получения аттестатов соответствия первой-четвертой категории» [46];

Примечание — Комплект документов для получения аттестата соответствия готовится согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 21.03.2014 № 252 (Глава 2) [12] и постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 02.05.2014 № 25 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений» [46];

⁴ ТКП 45-1.01-221-2010 «Строительство. Оценка системы производственного контроля. Основные положения и порядок проведения» [42];

⁵ ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» [47];

⁶ СТБ ISO 9001-2015 «Системы менеджмента качества. Требования» [48];

⁷ Постановление Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 25.07.2017 № 61 «Об утверждении Правил подтверждения соответствия Республики Беларусь» [49];

⁸ Положение об аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.03.2014 № 252 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства» [12].

Приложение Б

Классификация объектов строительства согласно СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация» [50]

(извлечение)

5.1 Здания и сооружения первого класса сложности (К-1)

- 5.1.1 Высотные здания.
- 5.1.2 Большепролетные здания и сооружения с пролетами св. 100 м.
- 5.1.3 Производственные и складские здания и сооружения площадью св. 40 000 м².
- 5.1.4 Опасные производственные объекты I типа опасности согласно [6].
- 5.1.5 Объекты использования атомной энергии согласно [7].
- 5.1.6 Радиационные объекты с источниками ионизирующего излучения первой и второй категории по степени радиационной опасности.
- 5.1.7 Производственные здания и сооружения тепловой энергетики мощностью выше 50 МВт.
- 5.1.8 Сооружения метрополитенов.
- 5.1.9 Аэродромные сооружения.
- 5.1.10 Железнодорожные пути железнодорожных линий I категории и выше (за исключением сооружений, указанных в 5.4.15).
- 5.1.11 Тоннели.
- 5.1.12 Мачты, башни и дымовые трубы высотой св. 200 м.
- 5.1.13 Постоянные основные гидротехнические сооружения I, II и III класса по ТКП 45-3.04-169 (за исключением указанных в 5.3.21).
- 5.1.14 Резервуары нефти, нефтепродуктов и сжиженного газа общей вместимостью св. 10 000 м³.
- 5.1.15 Подземные хранилища нефти, нефтепродуктов (за исключением указанных в 5.3.20 и 5.3.24).
- 5.1.16 Мосты длиной св. 100 м с пролетными строениями индивидуального проектирования, автомобильные и городские мосты длиной менее 100 м, но пролетами св. 60 м (за исключением временных мостов).
- 5.1.17 Линии электропередачи напряжением 330 кВ и выше.
- 5.1.18 Подстанции напряжением 330 кВ и выше.
- 5.1.19 Опоры и фундаменты опор высотой более 100 м специальных переходов воздушных линий электропередачи через инженерные сооружения и судоходные реки.
- 5.1.20 Здания и сооружения, для проектирования и строительства которых требуется разработка специальных технических условий.
- 5.1.21 Производственные здания и сооружения высотой св. 50 м.

5.2 Здания и сооружения второго класса сложности (К-2)

- 5.2.1 Здания высотой св. 30 м (за исключением указанных в 5.1.1 и 5.1.21).
- 5.2.2 Здания с массовым пребыванием людей (за исключением указанных в 5.3.16 и 5.4.6).
- 5.2.3 Большепролетные здания и сооружения с пролетами св. 36 до 100 м.
- 5.2.4 Опасные производственные объекты II типа опасности согласно [6].
- 5.2.5 Радиационные объекты с источниками ионизирующего излучения третьей категории по степени радиационной опасности.
- 5.2.6 Производственные и складские здания и сооружения площадью св. 20 000 до 40 000 м².
- 5.2.7 Здания и сооружения по хранению и переработке зерна, кроме сооружений зерноочистительно-сушильных комплексов, а также указанных в 5.5.2.
- 5.2.8 Здания и сооружения животноводческих комплексов выращивания крупного рогатого скота, доразивания и откорма молодняка — на 6 тыс. и более скотомест (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.2.9 Здания и сооружения животноводческих комплексов выращивания свиней — на 54 тыс. и более голов в год (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.2.10 Здания и сооружения птицеводческих комплексов по производству яиц — на 300 тыс. голов и более; по производству мяса птицы — на 6 млн и более бройлеров в год, 500 тыс. и более утят и индюшат в год (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.2.11 Производственные здания и сооружения тепловой энергетики мощностью св. 5 до 50 МВт.
- 5.2.12 Мачты, башни и т. п., дымовые трубы высотой св. 30 до 200 м.
- 5.2.13 Гидротехнические сооружения (за исключением указанных в 5.1.13 и 5.3.21).
- 5.2.14 Подстанции напряжением св. 35 до 220 кВ.
- 5.2.15 Линии электропередачи напряжением от 35 до 220 кВ.
- 5.2.16 Опоры и фундаменты опор высотой до 100 м специальных переходов воздушных линий электропередачи через инженерные сооружения и судоходные реки.
- 5.2.17 Автомобильные дороги категорий I-а, I-б и I-в согласно СН 3.03.04, улицы населенных пунктов категорий М и А согласно ТКП 45-3.03-227.
- 5.2.18 Железнодорожные мосты (за исключением указанных в 5.1.16); мосты, в том числе пешеходные, длиной св. 100 м с типовыми пролетными строениями; мосты длиной св. 25 до 100 м с пролетными строениями индивидуального проектирования (за исключением указанных в 5.1.16); временные мосты длиной св. 100 м.
- 5.2.19 Резервуары нефти, нефтепродуктов и сжиженного газа общей вместимостью до 10 000 м³.
- 5.2.20 Магистральная инженерная инфраструктура (за исключением указанных в 5.3.29, 5.4.14, 5.4.16 и 5.5.10).
- 5.2.21 Магистральные инженерные сети и сооружения подземных коммуникаций различного назначения (кроме газопроводов).
- 5.2.22 Здания школ и учебных корпусов школ-интернатов вместимостью св. 1000 учащихся.
- 5.2.23 Здания спальных корпусов школ-интернатов и интернатов при школах вместимостью св. 800 мест.
- 5.2.24 Здания учреждений дошкольного образования вместимостью св. 200 мест.
- 5.2.25 Железнодорожные пути (за исключением указанных в 5.1.10 и 5.3.28, а также за исключением сооружений, указанных в 5.4.15), трамвайные пути.
- 5.2.26 Здания и сооружения, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-1.

5.3 Здания и сооружения третьего класса сложности (К-3)

- 5.3.1 Здания и сооружения различного назначения высотой св. 15 до 30 м (за исключением указанных в 5.4.5 и 5.4.13).
- 5.3.2 Опасные производственные объекты III типа опасности согласно [6].
- 5.3.3 Радиационные объекты с источниками ионизирующего излучения четвертой категории по степени радиационной опасности.
- 5.3.4 Производственные и складские здания и сооружения площадью св. 5000 до 20 000 м².
- 5.3.5 Сооружения зерноочистительно-сушильных комплексов.
- 5.3.6 Здания и сооружения животноводческих комплексов по производству молока (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.3.7 Здания и сооружения животноводческих комплексов выращивания крупного рогатого скота, доразведения и откорма молодняка, свиноводческие, птицеводческие (за исключением указанных в 5.2.8–5.2.10), овцеводческие, козоводческие, коневодческие, звероводческие и кролиководческие (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.3.8 Здания и сооружения тепличных комбинатов и теплиц площадью св. 1 га (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.3.9 Здания учреждений дошкольного образования вместимостью св. 50 мест.
- 5.3.10 Здания школ и учебных корпусов школ-интернатов вместимостью св. 200 до 1000 учащихся.
- 5.3.11 Здания учебных корпусов средних специальных и высших учебных заведений, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-1 или К-2.
- 5.3.12 Здания спальных корпусов школ-интернатов и интернатов при школах вместимостью до 800 мест.
- 5.3.13 Здания домов для престарелых и инвалидов.
- 5.3.14 Здания лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-1 или К-2.
- 5.3.15 Здания и сооружения музеев и выставок, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-1 или К-2 и площадь которых св. 1000 до 5000 м².
- 5.3.16 Здания торговых объектов торговой площадью св. 1000 до 5000 м².
- 5.3.17 Культовые здания и сооружения, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-1 или К-2.
- 5.3.18 Автомобильные дороги, улицы населенных пунктов (за исключением указанных в 5.2.17 и 5.4.12).
- 5.3.19 Мостовые сооружения, в том числе временные и пешеходные мосты (за исключением указанных в 5.1.17 и 5.2.18), подземные пешеходные переходы, скотопрогоны, биопереходы, трубы в теле насыпи автомобильной или железной дороги, предназначенные для пропуска дороги, пешеходов или животных.
- 5.3.20 Здания и сооружения автозаправочных станций, в том числе в состав которых входят объекты сопутствующего сервиса (объекты торговли и общественного питания, пункты поста, станции технического обслуживания, мойки, охраняемые стоянки и т. п.).
- 5.3.21 Мелиоративные системы и сооружения, сооружения полносистемных прудовых рыбоводных хозяйств, рыбоводных промышленных комплексов.
- 5.3.22 Распределительная инженерная инфраструктура (за исключением указанного в 5.5.10, 5.2.21), в том числе внеплощадочные и внутриплощадочные распределительные инженерные сети подземных коммуникаций.
- 5.3.23 Здания и сооружения производственного назначения тепловой энергетики мощностью до 5 МВт.
- 5.3.24 Резервуары нефти, нефтепродуктов и сжиженного газа (расходные склады) в составе котельных, дизельных и др.
- 5.3.25 Подстанции и линии электропередачи напряжением св. 10 до 35 кВ, распределительные пункты напряжением от 6 до 10 кВ, трансформаторные подстанции напряжением от 6 до 10/0,4 кВ.
- 5.3.26 Линии электропередачи напряжением от 0,4 до 10 кВ.
- 5.3.27 Здания гаражей-стоянок автомобилей (за исключением указанных в 5.4.9 и 5.5.6), в том числе многэтажных, подземных и механизированных, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-1 или К-2.
- 5.3.28 Железнодорожные пути необщего пользования и автомобильные дороги промышленных предприятий (за исключением сооружений, указанных в 5.4.15).
- 5.3.29 Скважинные водозаборы и отдельные водозаборные скважины с суммарной производительностью более 3000 м³/сут.
- 5.3.30 Отдельно стоящие защитные сооружения гражданской обороны: убежища классов А-I, А-II и А-III по СН 2.02.08.
- 5.3.31 Здания и сооружения, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-2.

5.4 Здания и сооружения четвертого класса сложности (К-4)

- 5.4.1 Здания и сооружения различного назначения высотой до 15 м (за исключением указанных в 5.5.1 и 5.5.5).
- 5.4.2 Производственные и складские здания и сооружения площадью до 5000 м² (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.4.3 Потенциально опасные объекты в области промышленной безопасности согласно [6].
- 5.4.4 Здания и сооружения тепличных комбинатов и теплиц площадью до 1 га (за исключением указанных в 5.5.2).
- 5.4.5 Сооружения ветроэнергетических и гелиоэнергетических установок высотой до 30 м.
- 5.4.6 Здания торговых объектов торговой площадью до 1000 м², в том числе павильоны.
- 5.4.7 Здания учреждений дошкольного образования вместимостью до 50 мест.
- 5.4.8 Здания школ и учебных корпусов школ-интернатов вместимостью до 200 учащихся.
- 5.4.9 Здания одноэтажных надземных гаражей-стоянок боксового типа без подвала, с выездами непосредственно наружу, вместимостью св. 100 автомобилей.
- 5.4.10 Сооружения стоянок вместимостью св. 100 автомобилей.
- 5.4.11 Многоквартирные и блокированные жилые дома (за исключением указанных в 5.5.1), которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к более высокому классу.
- 5.4.12 Автомобильные дороги низших категорий по ТКП 45-3.03-96 и лесные дороги.
- 5.4.13 Капитальные сооружения, предназначенные для размещения наружной рекламы высотой св. 15 м.
- 5.4.14 Скважинные водозаборы и отдельные водозаборные скважины суммарной производительностью до 3000 м³/сут.
- 5.4.15 Водопрпускные трубы в насыпи автомобильных и железных дорог.
- 5.4.16 Магистральная инженерная инфраструктура электросвязи.
- 5.4.17 Отдельно стоящие защитные сооружения гражданской обороны: убежища класса А-IV и противорадиационные укрытия (защитные укрытия) по СН 2.02.08.
- 5.4.18 Здания и сооружения музеев и выставок, площадь которых менее 1000 м².

5.4.19 Здания и сооружения, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-3.

5.5 Здания и сооружения пятого класса сложности (К-5)

5.5.1 Одноквартирные, блокированные, состоящие из двух квартир, жилые дома и садовые домики высотой до 7 м и архитектурной высотой до 12 м.

5.5.2 Отдельно стоящие здания и сооружения сезонного, подсобного и вспомогательного назначения, в том числе сельскохозяйственных агропромышленных комплексов, навесы, хозяйственные постройки на приусадебных, садовых и дачных участках, склады без процессов сортировки и упаковки, велосипедные стоянки, если не превышаются следующие критерии: общая площадь 200 м², высота 7 м, архитектурная высота 12 м.

5.5.3 Ограждения.

5.5.4 Сооружения модульного типа общей площадью до 100 м².

5.5.5 Капитальные сооружения, предназначенные для размещения наружной рекламы высотой до 15 м.

5.5.6 Здания одноэтажных надземных гаражей-стоянок боксового типа без подвала, с выездами непосредственно наружу, вместимостью до 100 автомобилей.

5.5.7 Сооружения стоянок вместимостью до 100 автомобилей.

5.5.8 Здания и сооружения объектов агротуризма 1 и 2 категории по ТКП 45-3.02-191.

5.5.9 Отдельные водозаборные скважины и трубчатые колодцы, предназначенные для забора подземных вод из первого от земной поверхности водоносного горизонта.

5.5.10 Распределительная инженерная инфраструктура электросвязи.

5.5.11 Силосно-сенажные ямы и траншеи.

5.5.12 Здания и сооружения, которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к классу сложности К-4

Приложение В

Список основных источников, используемых в Альбоме схем

№	Нормативные правовые акты и технические нормативные правовые акты
1.	ТКП 45-1.02-298-2014 «Строительство. Предпроектная (предынвестиционная) документация. Состав, порядок разработки и утверждения»
2.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26.05.2014 № 506 «О бизнес-планах инвестиционных проектов»
3.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности»
4.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476 «Об утверждении Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации»
5.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791 «О государственной экспертизе градостроительной и проектной документации»
6.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 08.05.2018 № 343 «О порядке направления уведомлений о производстве строительномонтажных работ»
7.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716 «Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства»
8.	Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-3 «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»
9.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25.01.2013 № 3 «О примерных формах учетных документов в строительстве»
10.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 № 297 «Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством»
11.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.08.2020 № 39 «Об утверждении Инструкции о порядке осуществления авторского надзора за строительством»
12.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21.03.2014 № 252 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства»
13.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.08.2020 № 40 «Об утверждении Инструкции о порядке осуществления технического надзора за строительством»
14.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 «Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда»
15.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 06.07.2016 № 532 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 г. № 345-3 «О государственно-частном партнерстве»
16.	Закон Республики Беларусь от 13.07.2012 № 419-3 «О государственных закупках товаров (работ, услуг)»
17.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16.06.2004 № 714 «О мерах по развитию биржевой торговли на товарных биржах»
18.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15.03.2012 № 229 «О совершенствовании отношений в области закупок товаров (работ, услуг) за счет собственных средств»
19.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 № 195-3 «Об изменении Кодексов»
20.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.08.2020 № 45 «Об установлении формы архитектурно-планировочного задания»
21.	Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30.01.2023 № 9 «Об установлении формы акта выбора места размещения земельного участка»
22.	СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка»
23.	Указ Президента Республики Беларусь от 18.12.2007 № 657 «О некоторых вопросах реконструкции жилых домов»
24.	Закон Республики Беларусь от 18.07.2016 № 399-3 «О государственной экологической экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду»
25.	Постановление Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 25.07.2017 № 61 «Об утверждении Правил подтверждения соответствия национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь»
26.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29.11.1999 № 1860 «Об органах государственного строительного надзора Республики Беларусь»
27.	Декрет Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства»
28.	Жилищный Кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 № 428-3
29.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 06.12.2018 № 40 «Об установлении форм актов приемки объектов в эксплуатацию, гарантийного паспорта объекта строительства, перечней документов, представляемых приемочной комиссией»
30.	ТКП 45-1.02-295-2014 «Строительство. Проектная документация. Состав и содержание»
31.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве»
32.	Указ Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры»
33.	СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений»
34.	Закон Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»
35.	ТКП 45-1.03-122-2015 «Нормы продолжительности строительства зданий, сооружений и их комплексов. Основные положения»
36.	ТКП 45-1.03-165-2009 «Консервация строящихся объектов. Правила проведения»

37.	СН 1.03.03-2019 «Снос зданий и сооружений»
38.	СП 1.04.02-2022 «Общие положения по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений»
39.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования»
40.	СТБ 2529-2018 «Строительство. Управление инвестиционными проектами в строительстве. Основные положения»
41.	ТКП 45-1.01-4-2005 «Система технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства. Основные положения»
42.	ТКП 45-1.01-221-2010 «Строительство. Оценка системы производственного контроля. Основные положения и порядок проведения»
43.	Закон Республики Беларусь от 12.07.2013 № 53-3 «Об инвестициях»
44.	Указ Президента Республики Беларусь от 05.06.2019 № 217 «О строительных нормах и правилах»
45.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26.03.2014 № 15 «О некоторых вопросах аттестации руководителей и специалистов»
46.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 02.05.2014 № 25 «Об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»
47.	Технический регламент Республики Беларусь «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. безопасность» (ТР 2009/013/ВУ)
48.	СТБ ISO 9001-2015 «Системы менеджмента качества. Требования»
49.	Постановление Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 25.07.2017 № 61 «Об утверждении Правил подтверждения соответствия национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь»
50.	СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация»
51.	Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-3
52.	Кодекс Республики Беларусь от 19.12.2002 N 166-3 «Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть)»
53.	Указ Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности»
54.	Указ Президента Республики Беларусь от 07.04.2020 № 121 «О жилищных отношениях»
55.	Закон Республики Беларусь от 30.12.2015 № 345-3 «О государственно-частном партнерстве»
56.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.2008 № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667»
57.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 07.03.2008 № 334 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 18 декабря 2007 г. № 657»
58.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.12.2011 № 1743 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 3 октября 2011 г. № 442»
59.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2013 № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории»
60.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12.01.2017 № 21 «Об осуществлении отдельных административных процедур в сфере культуры»
61.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27.05.2014 № 508 «О Межведомственном инфраструктурном координационном совете»
62.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19.07.2016 № 563 «О мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. № 10»
63.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19.01.2017 № 47 «О некоторых вопросах государственной экологической экспертизы, оценки воздействия на окружающую среду и стратегической экологической оценки»
64.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17.10.2011 № 1394 «Об утверждении Правил электроснабжения»
65.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19.10.2006 № 1387 «Об утверждении Перечня объектов, для строительства которых не требуется получение разрешения на производство строительно-монтажных работ»
66.	Постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 31.08.2005 № 158 «Об утверждении Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов»
67.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.02.2014 № 4 «Об установлении Перечня функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и утверждению инструкции о порядке осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта»
68.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011 № 18 «Об утверждении Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве и признании утратившими силу нормативных правовых актов, отдельных структурных элементов постановлений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь»
69.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14.05.2007 № 10 «Об утверждении Инструкции о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете»
70.	Приказ Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 24.05.1999 № 01-4/78 «Об утверждении Положения о снятии, использовании и сохранении плодородного слоя почвы при производстве работ, связанных с нарушением земель»
71.	ТКП 45-1.02-104-2008 «Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок разработки и согласования»
72.	СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства»
73.	Указ Президента Республики Беларусь от 02.03.2021 № 76 «Об оформлении правоудостоверяющих документов» (в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 17.08.2022 N 287)
74.	Указ Президента Республики Беларусь от 26.12.2019 № 485 «О совершенствовании земельных отношений и рассмотрения обращений граждан и юридических лиц»
75.	Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011 № 17 «Об установлении Перечня видов работ и услуг, относящихся к строительной деятельности»

Приложение Г

Перечень функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства [67]

Функции заказчика, застройщика:

1. Инициация проекта

- 1.1. Организация процедуры закупки и обеспечение заключения с инженерными организациями и иными организациями, оказывающими консультационные услуги, договоров на оказание инженерных услуг (при необходимости)
- 1.2. Обеспечение проработки инвестиционного замысла и выбора оптимального решения
 - 1.2.1. анализ предполагаемых рынков сбыта намечаемой к выпуску продукции, тенденции изменения ее конкурентоспособности. Разработка предложений по стратегии маркетинга
 - 1.2.2. определение оптимальной мощности объекта строительства с учетом емкости рынка
 - 1.2.3. анализ возможных мест размещения объекта строительства и выбор оптимального варианта
 - 1.2.4. характеристика предполагаемого места размещения объекта строительства с оценкой социально-экономической ситуации в месте предполагаемого строительства
 - 1.2.5. проведение предварительного обсуждения бизнес-идеи и предполагаемого места размещения объекта строительства с общественностью, местными исполнительными и распорядительными органами, их структурными подразделениями и другими заинтересованными
 - 1.2.6. предварительная оценка объемов необходимых ресурсов (материальных, энергетических, трудовых), определение возможных источников их получения. Проработка альтернативных источников снабжения ресурсами
 - 1.2.7. проработка возможных технологических решений
 - 1.2.8. предварительная оценка воздействия объекта строительства на окружающую среду и проработка с уполномоченными государственными органами и организациями вопросов по обеспечению выполнения экологических ограничений, санитарно-эпидемиологических, социальных и других требований
 - 1.2.9. проработка строительных и инженерных решений
 - 1.2.10. предварительная оценка стоимости реализации инвестиционного проекта и анализ возможных схем финансирования
 - 1.2.11. оценка вероятности осуществления и эффективности реализации инвестиционного замысла
 - 1.2.12. оценка степени риска инвестиций и разработка предложений по минимизации возможных потерь
- 1.3. Разработка и согласование задания на разработку предпроектной документации
- 1.4. Разработка и согласование декларации о намерениях
- 1.5. Утверждение задания на разработку предпроектной документации и декларации о намерениях

2. Разработка предпроектной документации

- 2.1. Разработка и согласование обоснования инвестиций
 - 2.1.1. проработка вариантов технологических решений и выбор технологического оборудования
 - 2.1.2. планирование состава объекта строительства (необходимых зданий и сооружений), проработка вариантов архитектурно-конструктивных решений и выбор оптимального
 - 2.1.3. подготовка и согласование проекта обоснования инвестиций, в том числе:
подготовка материалов и участие в процедуре общественных обсуждений отчета об оценке воздействия на окружающую среду (далее - ОВОС) в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством;
организация проведения государственной экологической экспертизы раздела ОВОС в случаях, предусмотренных законодательством;
подготовка материалов и участие в процедуре общественных обсуждений архитектурно-планировочной концепции объекта строительства в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством
 - 2.1.4. оказание содействия разработчикам обоснования инвестиций в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.1.5. осуществление контроля за выполнением разработки обоснования инвестиций (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.1.6. проверка обоснования инвестиций на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка обоснования инвестиций (в случае привлечения сторонней организации)
- 2.2. Разработка и согласование плана управления проектом, назначение руководителя (управляющего) проекта и определение его функций, прав и обязанностей
 - 2.2.1. подготовка и согласование проекта плана управления проектом
 - 2.2.2. оказание содействия разработчикам плана управления проектом в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.2.3. осуществление контроля за разработкой плана управления проектом (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.2.4. проверка плана управления проектом на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка плана управления проектом (в случае привлечения сторонней организации)
- 2.3. Разработка и согласование бизнес-плана инвестиционного проекта
 - 2.3.1. подготовка и согласование проекта бизнес-плана инвестиционного проекта
 - 2.3.2. оказание содействия разработчикам бизнес-плана инвестиционного проекта в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.3.3. осуществление контроля за разработкой бизнес-плана инвестиционного проекта (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.3.4. проверка бизнес-плана инвестиционного проекта на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка бизнес-плана (в случае привлечения сторонней организации)

- 2.4. Разработка и согласование задания на проектирование
 - 2.4.1. подготовка и согласование проекта задания на проектирование
 - 2.4.2. оказание содействия разработчикам задания на проектирование в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.4.3. осуществление контроля за разработкой задания на проектирование (в случае привлечения сторонней организации)
 - 2.4.4. проверка задания на проектирование на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка задания на проектирование (в случае привлечения сторонней организации)
- 2.5. Утверждение предпроектной документации
- 2.6. Принятие решения о строительстве объекта по результатам разработки предпроектной документации <*>

3. Получение земельного участка и разрешительной документации

- 3.1. Организация процедуры получения земельного участка
 - 3.1.1. подготовка проектов документов, необходимых для предварительного согласования места размещения земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством, а также для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности
 - 3.1.2. участие в процедурах, предусмотренных законодательством, и подготовка необходимых документов для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка для строительства
 - 3.1.3. обращение за государственной регистрацией возникновения прав, ограничений (обременений) прав в отношении земельного участка
- 3.2. Организация получения и анализ разрешительной документации
 - 3.2.1. подача в местный исполнительный и распорядительный орган, его структурные подразделения соответствующих документов для получения разрешительной документации на строительство
 - 3.2.2. подготовка необходимых проектов документов и заключение договоров на подготовку разрешительной документации на строительство с уполномоченными государственными органами и организациями
 - 3.2.3. сбор технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства и технических требований для безопасной эксплуатации объекта строительства
 - 3.2.4. получение разрешительной документации, ее анализ и оценка влияния на предварительную стоимость строительства

4. Организация разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности

- 4.1. Обеспечение общего руководства проектированием и планированием строительства
 - 4.1.1. подготовка необходимых документов и сбор исходных данных для проектирования объекта
 - 4.1.2. контроль за исполнением договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ
 - 4.1.3. поэтапная проверка проектной документации на соответствие утвержденному заданию на проектирование, предпроектной документации, требованиям нормативных правовых актов (в том числе технических), разрешительной документации (в том числе техническим условиям, техническим требованиям) с подготовкой при необходимости замечаний о внесении изменений в процессе проектирования. Участие в согласовании отступлений от технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства (при необходимости)
 - 4.1.4. проверка расчетов стоимости выполненных проектных работ, сопутствующих работ и услуг
 - 4.1.5. организация согласования проектной документации с уполномоченными государственными органами и организациями
 - 4.1.6. организация проведения специальных государственных экспертиз в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе государственной экологической экспертизы, государственной санитарно-гигиенической экспертизы, государственной экспертизы энергетической эффективности и др.
 - 4.1.7. организация проведения государственной экспертизы архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)
 - 4.1.8. окончательная приемка разработанной проектной документации
 - 4.1.9. организация передачи разработанной проектной документации в республиканский фонд проектной документации в случаях и порядке, установленных законодательством
- 4.2. Утверждение проектной документации в установленном порядке <*>

5. Освоение строительной площадки

- 5.1. Организация сноса и разборки существующих зданий и сооружений, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства, в том числе сетевых объектов
 - 5.1.1. обеспечение выполнения работ по отключению действующих инженерных коммуникаций на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции
 - 5.1.2. организация строительных работ по разборке и (или) сносу зданий, сооружений, демонтажу оборудования, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства
 - 5.1.3. обеспечение реализации строительных материалов, полученных в результате разборки и (или) сноса зданий (в том числе временных титульных), сооружений, конструкций
 - 5.1.4. организация мероприятий по обращению с отходами, образующимися от разборки и (или) сноса зданий, сооружений, конструкций
- 5.2. Организация выноса (переноса) сооружений взамен сносимых, в том числе сетевых объектов
организация строительных работ по возведению участков инженерной и транспортной инфраструктуры, взамен участков, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства
- 5.3. Организация реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков для государственных нужд, которое связано со сносом принадлежащих им на праве собственности объектов недвижимого имущества
 - 5.3.1. организация комплекса мероприятий по реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков и сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на предоставляемом земельном участке для строительства
- 5.4. Урегулирование правоотношений с прежними землепользователями
 - 5.4.1. подготовка необходимых документов и организация процесса выплаты возмещений прежним землепользователям
- 5.5. Организация мероприятий по удалению и (или) пересадке объектов растительного мира, находящихся на строительной площадке, по предотвращению возможного вредного воздействия на объекты животного мира и (или) среду их обитания

- 5.5.1. организация комплекса мероприятий по удалению и (или) пересадке объектов растительного мира, корчевке пней, уборке камней, мероприятий в целях предотвращения и (или) компенсации возможного вредного воздействия на объекты животного мира и (или) среду их обитания, иных мероприятий, связанных с восстановлением окружающей среды, в том числе участие в определении размеров компенсационных выплат в порядке, предусмотренном законодательством
- 5.6. Организация геодезических работ
- 5.6.1. организация создания геодезической разбивочной основы для строительства объекта, приемка и передача ее подрядчику
- 5.7. Организация работ по инженерному обустройству строительной площадки
- 5.7.1. организация инженерного обустройства строительной площадки, в том числе строительство и подключение временных сетей энерго-, тепло-, газоснабжения, водопровода, связи и других для выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ
- 5.7.2. организация возведения временных дорог и сооружений
- 5.8. Организация передачи подрядчику строительной площадки после ее инженерного обустройства
- 5.8.1. подготовка необходимых документов и выполнение обязанностей по заключенным договорам строительного подряда для передачи подрядчику строительной площадки. Передача подрядчику строительной площадки

6. Управление закупками

- 6.1. Организация выбора разработчика предпроектной документации
- 6.1.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедуры закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
- 6.1.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
- 6.1.3. проведение процедуры закупки (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) работ по разработке предпроектной документации
- 6.1.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
- 6.1.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
- 6.1.6. подготовка проектов и заключение договоров на разработку предпроектной документации
- 6.2. Организация выбора поставщиков технологического оборудования
- 6.2.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок технологического оборудования
- 6.2.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок технологического оборудования
- 6.2.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) технологического оборудования
- 6.2.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедур закупок технологического оборудования
- 6.2.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок технологического оборудования
- 6.2.6. подготовка проектов и заключение договоров на поставку технологического оборудования
- 6.3. Организация выбора генеральной проектной организации (при генподрядной схеме разработки проектной документации)
- 6.3.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности
- 6.3.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности
- 6.3.3. проведение процедуры закупки работ (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности
- 6.3.4. направление извещения претендентам о результатах процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности
- 6.3.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности
- 6.3.6. подготовка проекта и заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством
- 6.4. Организация выбора генеральной подрядной организации (при генподрядной схеме строительства)
- 6.4.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией
- 6.4.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией
- 6.4.3. проведение процедуры закупки (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией
- 6.4.4. направление извещения претендентам о результатах процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией
- 6.4.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией
- 6.4.6. подготовка проекта и заключение договора строительного подряда
- 6.5. Организация выбора подрядных организаций на выполнение отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг (при подрядной схеме строительства застройщиком)
- 6.5.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг
- 6.5.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг

- 6.5.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг
- 6.5.4. направление извещения претендентам о результатах процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг
- 6.5.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг
- 6.5.6. подготовка проектов и заключение договоров на выполнение отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг
- 6.6. Организация выбора поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования (за исключением технологического оборудования) для строительства объекта в части обязательств заказчика, застройщика по заключенным договорам строительного подряда
 - 6.6.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования
 - 6.6.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования
 - 6.6.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования
 - 6.6.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования
 - 6.6.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования
 - 6.6.6. подготовка проектов и заключение договоров на поставку строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования

7. Финансирование строительства, контроль за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет в строительстве

- 7.1. Обеспечение финансирования строительства, осуществление контроля за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет затрат заказчика, застройщика
 - 7.1.1. составление и согласование с подрядчиком графика финансирования строительства с разбивкой по источникам
 - 7.1.2. контроль за выполнением графика финансирования строительства
 - 7.1.3. рассмотрение представляемых подрядчиками справок, актов выполненных работ, подготовка необходимых замечаний и предложений исходя из условий заключенных договоров, в том числе проверка правильности расчета стоимости товаров, работ, услуг. Контроль за использованием выданных авансов (целевых и текущих)
 - 7.1.4. подготовка экономических обоснований необходимости дополнительных затрат, в том числе за счет средств на непредвиденные затраты, предусмотренных сметной документацией
 - 7.1.5. проверка предъявленных в адрес заказчика, застройщика финансово-экономических документов для выплаты неустойки и возмещения убытков другим участникам строительной деятельности в случае невыполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком, застройщиком обязательств по заключенным договорам
 - 7.1.6. подготовка проектов финансово-экономических документов для предъявления претензий и исков к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем исполнении ими договорных обязательств
 - 7.1.7. организация и ведение бухгалтерского учета и отчетности по формированию стоимости объекта строительства
 - 7.1.8. контроль фактической стоимости строительства с учетом средств, предусмотренных в сметной документации
 - 7.1.9. подготовка и предоставление необходимой статистической отчетности согласно действующему законодательству
 - 7.1.10. формирование данных о затратах на строительство объектов и передача указанных затрат кандидатам в правообладатели на построенные объекты
- 7.2. Обеспечение своевременных платежей за выполненные и принятые работы, услуги, поставленные товары, оплата предусмотренных законодательством компенсационных выплат, счетов и отчислений, начисленной неустойки и возмещение убытков <^>

8. Общее руководство при выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ

- 8.1. Участие в выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ в части обязательств заказчика, застройщика по заключенным договорам строительного подряда - общее руководство строительством
 - 8.1.1. подготовка и направление уведомления о производстве строительно-монтажных работ органам государственного строительного надзора, участие в согласовании производства строительных работ в случаях, предусмотренных законодательством, участие в получении разрешений на производство отдельных видов работ в порядке, предусмотренном законодательством
 - 8.1.2. подготовка проектов необходимых документов для страхования рисков заказчика, застройщика, вытекающих из заключенных договоров. Страхование рисков заказчика, застройщика
 - 8.1.3. передача подрядчику утвержденной проектной, разрешительной, технической и иной документации, необходимой для исполнения договоров строительного подряда
 - 8.1.4. обеспечение координации деятельности участников строительной деятельности, в том числе организация производственных совещаний на объекте строительства, подготовка протоколов и их рассылка участникам строительной деятельности, урегулирование с участниками строительной деятельности разногласий
 - 8.1.5. уведомление и предъявление претензий к подрядчикам, поставщикам, иным исполнителям при невыполнении или ненадлежащем выполнении договорных обязательств, взаимодействие с органами государственного строительного надзора, другими государственными органами и организациями, контроль устранения подрядчиками, поставщиками, иными исполнителями замечаний заказчика, застройщика и лиц, осуществляющих надзорные функции
 - 8.1.6. организация размещения в доступном для обозрения месте информации об объекте строительства с указанием его заказчика, застройщика, подрядчика, сроков начала и окончания выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и иной информации
 - 8.1.7. участие в разработке графика производства работ
 - 8.1.8. осуществление контроля за выполнением графика производства работ. Ежемесячная оценка хода строительства в сравнении с договорными сроками
 - 8.1.9. контроль поставок материальных ресурсов на объект строительства в соответствии с графиком производства работ и графиком поставки материальных ресурсов
 - 8.1.10. обоснование необходимости внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию

- 8.1.11. организация внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию, повторного согласования и утверждения в установленном порядке изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию
- 8.1.12. подготовка проектов и заключение договоров на осуществление авторского надзора с разработчиками проектной документации или с иной организацией в случае, предусмотренном законодательством
- 8.1.13. контроль исполнения договора авторского надзора и контроль за ведением журнала авторского надзора
- 8.1.14. анализ возникающих организационно-технических проблем, прогноз их влияния на сроки и стоимость строительства объекта
- 8.1.15. подготовка документов, необходимых для приостановления производства строительных, монтажных, пусконаладочных работ в случаях: выполнения работ с отступлениями от утвержденной проектной документации и (или) с нарушением требований технических нормативных правовых актов; невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды, а также по иным обоснованным обстоятельствам
- 8.1.16. принятие в установленном законодательством порядке необходимых мер при строительной аварии, соблюдение установленного порядка расследования обстоятельств строительной аварии. Участие в комиссии по расследованию обстоятельств аварии
- 8.1.17. проведение организационно-технических мероприятий по консервации объекта строительства в случае принятия решения о консервации в соответствии с законодательством. Проведение периодических осмотров законсервированного объекта незавершенного строительства для обеспечения его сохранности и безопасности
- 8.1.18. организация приемки материальных ресурсов и проверка их качества, в том числе наличие и правильность оформления документов, подтверждающих качество в части обязательств заказчика, застройщика
- 8.1.19. организация надлежащего хранения материальных ресурсов в части обязательств заказчика, застройщика
- 8.1.20. своевременная передача подрядчикам материальных ресурсов, поставляемых заказчиком, застройщиком
- 8.1.21. проведение предмонтажной ревизии оборудования. Контроль за устранением недостатков (дефектов)
- 8.1.22. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации пусконаладочных работ в соответствии с проектной документацией и программой проведения пусконаладочных работ
- 8.1.23. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации комплексного опробования и испытания смонтированного оборудования в соответствии с проектной документацией и программой проведения комплексного опробования оборудования
- 8.1.24. подготовка документов, необходимых для подключения (присоединения) объекта к существующим объектам инженерной инфраструктуры. Обеспечение процесса подключения
- 8.2. Принятие решения о приостановлении строительства в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством
- 8.3. Принятие решения о консервации незавершенного объекта строительства, о продлении срока строительства объекта <*>

9. Технический надзор за выполнением строительных работ

- 9.1. Осуществление технического надзора за выполнением строительных, монтажных и пусконаладочных работ в объеме, предусмотренном действующим законодательством

10. Завершение строительства и приемка объекта в эксплуатацию

- 10.1. Организация приемки объекта в эксплуатацию
 - 10.1.1. определение перечня, объемов, стоимости и сроков выполнения отдельных видов работ, перенесенных на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта
 - 10.1.2. оценка готовности объекта к приемке в эксплуатацию по установленным законодательством критериям качества
 - 10.1.3. организация получения положительных заключений государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, требуемых в соответствии с законодательством
 - 10.1.4. организация проведения испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования в случаях и в порядке, установленных законодательством
 - 10.1.5. организация подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в случаях и в порядке, установленных законодательством
 - 10.1.6. подготовка документов, необходимых для предоставления приемочной комиссии по установленному законодательством перечню
 - 10.1.7. организация проведения иных мероприятий, связанных с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию, в том числе по его чистовой уборке
 - 10.1.8. координация работы приемочной комиссии
 - 10.1.9. подготовка необходимых документов и организация передачи законченных строительством объектов правообладателям
 - 10.1.10. подготовка документов, необходимых для обращения за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимости, право собственности или иное право на которые принадлежит заказчику, застройщику
- 10.2. Формирование и утверждение состава приемочной комиссии <*>
- 10.3. Утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию <*>

11. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов

- 11.1. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов
 - 11.1.1. организация предоставления правообладателям в отношении созданных объектов недвижимости всей необходимой информации об объекте, в том числе о правилах эксплуатации объекта, гарантийных обязательствах подрядчика, сроках эксплуатации объекта, разработчиках проектной документации, субподрядчиках, принимавших участие в разработке проектной документации и строительстве объекта
 - 11.1.2. организация процесса исполнения обоснованных требований правообладателей в отношении созданных объектов недвижимости, связанных с ненадлежащим качеством строительства объекта в период гарантийного срока
 - 11.1.3. осуществление контроля за соблюдением подрядчиками своих обязательств в период действия гарантийного срока

12. Организация создания объектов долевого строительства с привлечением средств дольщиков (при долевом строительстве)

- 12.1. Организация создания объектов долевого строительства с привлечением средств дольщиков

- 12.1.1. подготовка проектной декларации и формирование стоимости строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства
- 12.1.2. организация мероприятий по привлечению дольщиков к созданию объектов долевого строительства. Заключение договоров с дольщиками
- 12.1.3. услуги дольщикам по заключенным договорам в соответствии с действующим законодательством

13. Иные функции, не входящие в состав вышеуказанных функций

13.1. Иные функции, обусловленные дополнительными обязанностями заказчика, застройщика по заключенным договорам и поручениям государственных органов и организаций

<*> Не подлежит передаче инженерной организации в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства».