



**АССОЦИАЦИЯ “НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ”  
НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНАЯ КОМИССИЯ**

Принята Научно-консультативной комиссией  
Ассоциации “Национальное объединение строителей”

23 апреля 2024 года

**Актуализирована на 01 октября 2024 года**

**Аналитическая справка**

**об отдельных вопросах применения законодательства о градостроительной  
деятельности Российской Федерации в области использования технологий  
информационного моделирования, формирования и ведения исполнительной  
документации в строительстве в электронном виде**

Аналитическая справка подготовлена рабочей группой, сформированной в  
следующем составе:

- 1) Разумова Н.М. — руководитель рабочей группы;
- 2) Абдульманов А.Р;
- 3) Бандорин Л.Е;
- 4) Кислых А.В;
- 5) Кузьма И.Е;
- 6) Носкова О.В;
- 7) Постнова Л.Г;
- 8) Ребрищев И.Н;
- 9) Симонов О.М;
- 10) Суров А.Ф;

- 11) Шацкая М.Г;
- 12) Шевляков В.В;
- 13) Федорченко М.В;
- 14) Яровая Н.А;
- 15) Жилин М.С. — ответственный секретарь.

При проведении исследования Научно-консультативная комиссия Ассоциации “Национальное объединение строителей” (далее — Научно-консультативная комиссия) проанализировала нормативные правовые акты законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации в области применения технологий информационного моделирования, формирования и ведения исполнительной документации в строительстве в электронном виде.

**В результате анализа нормативных правовых актов и иных материалов по отдельным вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации в области использования технологий информационного моделирования, формирования и ведения исполнительной документации в строительстве в электронном виде Научно-консультативная комиссия пришла к следующим выводам.**

В структуру правового регулирования в области применения технологий информационного моделирования (далее также — ТИМ) в строительстве входят: Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее также — ГрК РФ), Федеральные законы, подзаконные нормативные акты, документы по стандартизации (национальные стандарты (ГОСТ Р и Своды правил (СП). Кроме того, особенности применения ТИМ могут быть установлены нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

**ГрК РФ является системообразующим нормативным правовым актом, регламентирующим отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, в том числе по использованию технологий информационного моделирования, формированию и ведению исполнительной документации в строительстве.**

К настоящему моменту Минстроем России сформирована нормативная и техническая база регулирования, включающая необходимые для функционирования системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства, путем внедрения технологий информационного моделирования, элементы и процедуры. В рамках общих правил регулирования нормотворчества пунктом 25 статьи 16 Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ “О внесении изменений в Федеральный закон “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” и отдельные законодательные акты Российской Федерации” установлена возможность использования региональной нормативной базы (*позиция Департамента цифрового развития Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о регулировании использования ТИМ отражена в письме от 17 апреля 2023 года № 10629-ОГ/14*).

## **Часть 1. Отдельные вопросы применения законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации в области использования технологий информационного моделирования.**

### **1.1. Понятие информационной модели.**

**В соответствии с пунктом 10.3 статьи 1 ГрК РФ (введен Федеральным законом от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ)** информационная модель объекта капитального строительства (далее также — информационная модель) — совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 48 ГрК РФ, проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и

графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

**Федеральным законом от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ Глава 7 ГрК РФ дополнена статьями 57.5 “Информационная модель объекта капитального строительства”, 57.6 “Классификатор строительной информации”.**

ГрК РФ закрепляет ответственных лиц по обеспечению формирования и ведения информационной модели, случаи использования информационной модели, определяет полномочия органов государственной власти по установлению:

— правил формирования и ведения информационной модели, состава сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель;

— перечня случаев, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными.

Так, в части 1 статьи 57.5 ГрК РФ определено, что застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, обеспечивают формирование и ведение информационной модели.

**1.2. Формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.**

**Обязательность формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства в настоящее время закреплена Постановлением Правительства РФ от 05.03.2021 года № 331 “Об установлении случаев, при которых застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта**

капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства” (с изменениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20 декабря 2022 года № 2357 ) (далее — Постановление №331). При этом возможность ее формирования и ведения в инициативном порядке законодательством Российской Федерации не ограничена.

Постановление № 331 устанавливает, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечивается:

— при заключении договоров о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства), застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, **после 1 января 2022 года;**

— в отношении объекта капитального строительства (за исключением индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса) проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий которого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежат экспертизе, застройщиком или техническим заказчиком, осуществляющими деятельность в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” **с 1 июля 2024 года;**

— в отношении индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса в случаях, когда подготовка проектной документации является обязательной в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или застройщиком принято решение о подготовке проектной документации в отношении указанных индивидуальных жилых домов,

застройщиком или техническим заказчиком, осуществляющими деятельность в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" после 1 января 2025 года.

**Таким образом, согласно Постановлению №331 заказчик обязан обеспечить формирование и ведение информационной модели.**

При этом, следует отметить, что ГрК РФ, Постановлением № 331, Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" не установлен запрет на возложение обязанности по формированию и ведению информационной модели на подрядные организации, выполняющие работы по проектированию и выполнению инженерных изысканий, а также строительные работы. Кроме того, в соответствии с приказом Минстроя России от 24.12.2020 года 825/пр расчет начальной максимальной цены контракта (НМЦК) включает в себя в том числе стоимость работ по подготовке информационной модели. Заказчик обязан обеспечить процесс формирования и ведения информационной модели, при этом заказчик (в случае возложения обязанности по формированию и ведению информационной модели на подрядчика) должен указать данное требование в техническом задании, предусмотреть условия в проекте контракта, включить в расчет НМЦК и учесть данные работы при определении цены.

**Обоснованность указанного вывода подтверждается, в частности, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю в Решении от 8 ноября 2023 года по делу № 041/06/106-459/2023.**

В течение 2023 года и до настоящего времени в НОСТРОЙ продолжается мониторинг применения технологий информационного моделирования при выполнении государственного заказа в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 331. Были проанализированы все контракты, попадающие под требования данного Постановления. К участию были привлечены все

региональные и федеральные органы Минстроя, а также крупные государственные заказчики. На основе данных мониторинга НОСТРОЙ Минстрой формирует “светофор” внедрения технологий информационного моделирования в строительстве, что позволяет оценить уровень и эффективность применения ТИМ в отрасли. По сравнению с 2022 годом в 2023 году число контрактов без установления Требований к ТИМ сократилось с 90% до 33%. В 2024 году тенденция к сокращению доли контрактов без условий о ТИМ сохраняется.

В большинстве случаев заказчиком установлены требования к составу информационной модели, а также к порядку электронного взаимодействия, к формату электронных документов, порядку формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде.

**Примеры условий контрактов в части использования технологий информационного моделирования, формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде приведены в Приложении к Аналитической справке.**

**Уровень применения ТИМ при строительстве объектов жилого назначения (по данным ДОМ.РФ по состоянию на 01.10.2024 года):**

4337 — застройщиков объектов жилого назначения, по данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС);

26% — доля застройщиков, которые применяют или тестируют технологии информационного моделирования при строительстве объектов жилого назначения;

50% — доля кв.м. жилого назначения, при строительстве которых применяют или тестируют технологии информационного моделирования (всего строится 117 647 тыс. кв.м.);

22% — доля кв.м. жилого назначения, строящихся с применением технологий информационного моделирования на этапе строительства;

46% — доля кв.м. жилого назначения, при строительстве которых применяют или тестируют технологии информационного моделирования.

Проектирование — самый популярный этап применения ТИМ. Архитектурные решения — самый популярный подэтап (раздел) для использования ТИМ.

**Практика судов в области разрешения споров, связанных с толкованием условий договоров на создание ЦИМ ОКС, в настоящее время не достаточно сформирована. Примеры позиции судов по вопроса применения ТИМ в строительстве и проектировании приведены в Приложении к Аналитической справке.**

### **1.3. Методики определения затрат и стоимости использования технологий информационного моделирования.**

**Ряд ведомственных приказов утверждает методики определения затрат и стоимости и учитывает возможность использования технологий информационного моделирования при формировании цены:**

**Приказом Министра России от 01.10.2021 года №707/пр утверждена Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации;**

**Приказом Министра России от 30.03.2022 года № 221/пр утверждена Методика определения нормативных затрат на информационное моделирование с учетом использования технологий лазерного сканирования и фотограмметрии;**

**Приказом Министра России от 24.12.2020 года № 854/пр утверждена Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели;**

**Приказом Министра России от 04.08.2020 года № 421/пр утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации;**

**Министром России внес изменения в Приказ Министра России от 04.08.2020 года № 421/пр “Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса**



**объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации” (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 января 2024 года № 55/пр)**

Пункт 5 Методики дополнен затратами на формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства: в сметной стоимости строительства учитываются затраты, подлежащие определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, затраты на формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, затраты на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной и рабочей документации, затраты по подготовке сметы на снос объекта капитального строительства, в том числе стоимость строительных работ, стоимость ремонтно-строительных работ (при выполнении работ по капитальному ремонту), стоимость ремонтно-реставрационных работ (при выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия), работ по монтажу и капитальному ремонту оборудования (далее также — строительномонтажные работы, СМР), стоимость оборудования, стоимость прочих затрат, в том числе пусконаладочных работ.

Затраты застройщика, технического заказчика, лица, обеспечивающего или осуществляющего подготовку обоснования инвестиций, и (или) лица, ответственного за эксплуатацию объекта капитального строительства, на формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции учитываются в случае, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 57.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации

**Приказом Министра России от 15.06.2020 года № 317/пр утверждена Методика определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации.**

Кроме того, в целях обеспечения формирования и ведения информационной модели заказчиком должны быть установлены требования к порядку формирования и ведения информационной модели (Данный вывод отражен в Решении Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области от 3 марта 2021 года по делу № 061/06/42-257/2022).

#### **1.4 Правила формирования и ведения информационной модели.**

Правила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов, требования к форматам указанных электронных документов устанавливаются Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если такие сведения, документы и материалы содержат сведения, составляющие государственную тайну (часть 2 статьи 57.5 ГрК РФ).

В соответствии со статьей 57.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительством Российской Федерации издано Постановление от 17 мая 2024 года № 614 “Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов” (далее – Постановление 614) (Вступает в силу с 1 сентября 2024 года и действует до 1 сентября 2030 года)

В правилах Постановления 614 закрепляются понятия: “ведение информационной модели объекта капитального строительства (ИМ ОКС)”, “формирование ИМ ОКС”.

Определены требования по обеспечению безопасного информационного обмена и требования по размещению серверов на территории Российской Федерации.

Определено условие использования классификатора строительной информации (КСИ) при формировании и ведении ИМ.

Определены порядок и место хранения. Сведения, документы и материалы подлежат хранению в составе ИМ ОКС в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации и единой государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности “Стройкомплекс.РФ” с момента их включения в такую информационную модель операторами указанных информационных систем и без ограничения срока.

Вводится понятие операторов информационных систем для обработки ИМ ОКС.

Установлен состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требования к форматам указанных электронных документов на этапе проектирования, строительства, эксплуатации.

Определены полномочия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по утверждению методических рекомендаций, содержащих описание базовых процессов ведения информационной модели объекта капитального строительства и функциональных характеристик информационных систем, позволяющих осуществлять функции передачи данных между субъектами градостроительных отношений и их регистрации на основе единых форматов. При формировании и ведении информационной модели объекта капитального строительства в случае, если формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, описание базовых элементов цифровых информационных моделей и базовых процессов ведения таких моделей, а также примерные (рекомендуемые) формы задания на осуществление архитектурно-строительного проектирования и рекомендуемые формы документов, предусматривающих в том числе особенности формирования информационных моделей для отдельных групп или видов объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования, разрабатываются и утверждаются

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

На сайте Минстроя России <https://www.minstroyrf.ru/tim/dokumenty/> опубликованы лучшие практики внедрения технологий информационного моделирования в строительную отрасль, в том числе Методика формирования требований к ЦИМ ОКС, Методика формирования требований к ЦИМ ОКС НИС (Наружные инженерные сети), Методика формирования требований к ЦИМ линейных ОКС. Автомобильные дороги, Правила приемки заказчиком ЦИМ ОКС.

### **1.5. Классификатор строительной информации.**

**В качестве элемента информационной модели используется классификатор строительной информации.**

**ГрК РФ определяет статус классификатора строительной информации.**

Часть 1 статьи 57.6 определяет, что классификатор строительной информации - информационный ресурс, распределяющий информацию об объектах капитального строительства и ассоциированную с ними информацию в соответствии с ее классификацией (классами, группами, видами и другими признаками).

В части 2 указанной статьи установлено, что использование классификатора строительной информации является обязательным для формирования и ведения информационной модели в случае, если в соответствии с требованиями настоящего Кодекса формирование и ведение информационной модели являются обязательными.

**Постановление Правительства РФ от 12.09.2020 года № 1416** утверждает правила формирования и ведения классификатора строительной информации.

**Приказ Минстроя России от 06.08.2020 года № 430/пр** утверждает структуру и состав классификатора строительной информации.

Формирование классификатора строительной информации, согласно пункту 2 Правил формирования и ведения классификатора строительной информации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12

сентября 2020 года № 1416, осуществлено посредством его создания в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (далее — ГИСОГД РФ) в соответствии со структурой и составом классификатора строительной информации, утвержденными приказом Минстроя России от 6 августа 2020 года № 430/пр, и с учетом апробированных результатов научного исследования. ГИСОГД РФ размещена на сайте: [gisogd.gov.ru](http://gisogd.gov.ru)

**Постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 года № 279 “Об информационном обеспечении градостроительной деятельности”** утверждены:

— Правила ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, которые устанавливают порядок ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также в случаях, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации, государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации — г. Москва, Санкт-Петербурга и Севастополя, и требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения информационных систем;

— Правила предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, которые устанавливают порядок предоставления органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности с функциями

автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также размер платы за их предоставление и порядок взимания указанной платы;

— Перечень сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, доступ к которым осуществляется без взимания платы с использованием официальных сайтов в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”.

#### **1.6. Правила ведения государственных информационных систем. Порядок ведения Единой информационной системы.**

**ГрК РФ дополнен статьей 56.1 (применяется с 1 сентября 2023 года — Федеральный закон от 19 декабря 2022 года № 541-ФЗ), нормами которой определен порядок ведения единой информационной системы “Стройкомплекс.РФ” (далее также — ЕГИС), требования к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в единую информационную систему, а также порядок ведения государственных информационных систем.**

Так, необходимые для строительства документы, сведения, материалы и согласования включаются в специальный реестр. Он является частью ЕГИС. В системе можно найти сведения о разрешениях на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, классификатор строительной информации, а также другие документы, сведения и материалы, перечень которых устанавливает Правительство РФ.

Постановлением Правительства РФ от 26 августа 2023 года № 1389 утверждены Правила создания, развития, эксплуатации и ведения единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности “Стройкомплекс.РФ”, о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений постановления Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2020 года № 1558” (вступил в силу со дня ввода единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности “Стройкомплекс.РФ” в эксплуатацию Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации).

**Приказом Минстроя России №568/пр от 27.08.2024 года с 28 августа 2024 введена в эксплуатацию Единая государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности “Стройкомплекс.РФ” (ЕИС “Стройкомплекс.РФ”).**

Согласно приказу, ЕИС “Стройкомплекс.РФ” создана на основе инфраструктуры, обеспечивающей эксплуатацию и функционирование Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД) с использованием ее программных и технических средств.

Постановлением Правительства РФ №1389 от 26.08.2023 определено, что адрес официального сайта ЕИС “Стройкомплекс.РФ” в сети “Интернет” — <http://стройкомплекс.рф>.

В настоящее время ЕИС “Стройкомплекс.РФ” содержит следующие подсистемы:

- Калькулятор реализации мероприятий;
- Комплексное развитие территорий;
- Аналитические отчеты;
- Классификатор строительной информации;
- Реестр требований;
- Реестр документов;
- НОВОСТИ.

**1.7. Реестр требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства (далее – реестр требований).**

В соответствии со статьей 57.4 ГрК РФ реестр требований является государственным информационным ресурсом. Реестр требований является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну. В реестр требований подлежат включению требования документов, указанных в части 5 статьи 49 ГрК РФ. Формирование и ведение реестра требований осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением с использованием единой информационной системы. Порядок формирования и ведения реестра требований, состав сведений, включаемых в реестр требований, порядок выявления, устранения противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами документов, содержащими требования, подлежащие включению в реестр требований, утверждаются Правительством Российской Федерации.

**Реестр требований в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31 августа 2023 года № 1417 размещен в составе ЕГИС: <https://стройкомплекс.рф/rntd>**

С 1 января 2024 года сведения из реестра переводятся в машиночитаемый и машинопонимаемый формат.

**1.8. Реестр документов, сведений, материалов и согласований, необходимых застройщикам.**

**Постановление Правительства РФ от 21 июля 2023 года № 1180 “О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых**



**актов Правительства Российской Федерации”** (вступило в силу с 1 сентября 2023 года, за исключением пункта 2, который вступил в силу с 1 сентября 2024 года).

На платформе ЕГИС формируется электронный реестр документов, сведений, материалов и согласований, необходимых застройщикам для реализации проектов. Определено содержание реестра. Прописан порядок его наполнения. Оператором реестра выступает Минстрой России. Реестр структурируется по этапам и мероприятиям, выполняемым при реализации проектов.

Информация о документах, сведениях, материалах, согласованиях, содержащаяся в ранее утвержденном исчерпывающем перечне, должна быть внесена в реестр в течение 3 месяцев с даты начала эксплуатации системы “Стройкомплекс.РФ”, но не позднее 1 сентября 2024 года.

Реестр документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства размещен в составе ЕГИС: <https://test-public.gisogd.gov.ru/rd>

### **1.9. Создание единого цифрового пространства, использования единых форматов обмена данными.**

Для целей создания единого цифрового пространства, использования единых форматов обмена данными, позволяющими обеспечить совместимость различных программных продуктов, Минстроем России обеспечена разработка информационной системы управления проектами государственного заказчика (далее также — ИСУП), являющаяся типовым цифровым решением, содержащим единые форматы обмена и общую среду данных на основе единой методологии для всех участников инвестиционно-строительного цикла объекта капитального строительства. К настоящему времени тиражированы в субъекты Российской Федерации лицензионные договоры передачи прав на использование ИСУП, в котором уже реализованы минимальные функциональные требования по составу и

содержанию типовых методических рекомендаций для целей формирования единой среды, а также описание целевой структуры, функциональных требований и этапов внедрения ИСУП.

Информация об ИСУП: <https://www.minstroyrf.gov.ru/tim/isup/> .

Данные процессы реализованы согласно Поручению Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина от 26 июня 2023 года (пункт 10). Минстрою России поручено проработать вопрос о внедрении и применении информационной системы управления проектами государственного заказчика в сфере строительства для сопровождения строительных проектов, реализуемых с привлечением бюджетных средств, с целью повышения прозрачности и контроля сроков реализации.

В 2023 году была начата и продолжается в 2024 году работа по интеграции Единого информационного пространства (ЕИП НОСТРОЙ) с ИСУП, чтобы обеспечить СРО информацией о ходе исполнения обязательств членам СРО. В настоящее время ИСУП не предусматривает роли СРО в работе данной системы, поэтому важно обеспечить интеграцию с ИСУП для контроля со стороны СРО и снижения риска неисполнения членами СРО своих обязательств — планируется, что такую информацию СРО будут получать о членах на площадке НОСТРОЙ. Одновременно прорабатывается вопрос автоматической проверки соответствия требованиям подрядных организаций в ИСУП на основании сведений в Едином реестре членов, а также автоматической проверки специалиста, подписывающего исполнительную документацию в электронном виде, — на предмет его нахождения в Национальном реестре специалистов.

#### **1.10. Планы мероприятий в сфере технологий информационного моделирования.**

**На этапе становления и развития направления цифровизации процессов в строительстве важное значение имеют распоряжения Правительства Российской Федерации, утверждающие планы мероприятий в сфере технологий информационного моделирования:**

**Распоряжение Правительства РФ от 20.12.2021 года № 3719-р** утверждает план мероприятий (“дорожную карту”) по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в РФ *(фактически все сроки исполнения, указанные в распоряжении пройдены, актуализированы сроки мероприятий, не относящихся к ТИМ).*

**Распоряжением Правительства РФ от 27.12.2021 года № 3883-р** утверждается стратегическое направление в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года. Стратегическое направление определяет основные направления развития цифровой системы управления жизненным циклом строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства для достижения следующих ключевых показателей эффективности по национальным целям, национальным проектам и государственным программам.

**Распоряжение Правительства РФ от 02.09.2021 года № 2424-р** утверждает Национальный план (“дорожную карту”) развития конкуренции в Российской Федерации на 2021 - 2025 годы. В частности, одной из задач определено осуществление перехода к взаимодействию субъектов градостроительных отношений с государственными органами и органами местного самоуправления в единой цифровой среде управления жизненным циклом объекта капитального строительства на основе единых классификаторов, форматов и регламентов информационного обмена, учитывающих возможность использования технологий информационного моделирования.

#### **1.11. основополагающие нормативные технические документы в области использования технологий информационного моделирования.**

**Основополагающими нормативными техническими документами в области использования технологий информационного моделирования**

являются действующие свод правил “СП 333.1325800.2020” и свод правил “СП 328.1325800.2020”; базовый стандарт единой системы информационного моделирования (ГОСТ Р “Единая система информационного моделирования. Основные положения”), находящийся на стадии утверждения; организована работа технического комитета по стандартизации ТК 505 “Информационное моделирование”, утвержден Национальный стандарт ПНСТ 909-2024 “Требование к цифровым информационным моделям объектов непромышленного назначения. Часть 1. Жилые здания” (срок действия с 1 февраля 2024 года по 1 февраля 2027 года).

**Перечень документов по стандартизации в области использования технологий информационного моделирования в строительстве приведен в Приложении к Аналитической справке.**

**Часть 2. Отдельные вопросы формирования и ведения исполнительной документации в строительстве в электронном виде.**

### **2.1. Понятие “исполнительной документации”.**

**ГрК РФ закрепляет понятие “исполнительной документации”.**

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации ведение исполнительной документации осуществляется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (далее также — ОКС) в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией и выполненными на основании проектной документации, рабочей документации работами. Исполнительная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и отображающую фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в проектной документации, рабочей документации. Состав и порядок ведения исполнительной документации устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

## **2.2. Состав и порядок ведения исполнительной документации.**

**С 01.09.2023 года вступил в действие приказ Министра России № 344/пр от 16 мая 2023 года “Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства” (далее — Приказ №344/пр).**

Согласно Постановлению 614 документы и материалы, входящие в состав исполнительной документации, сведения, содержащиеся в общем и специальном журналах, в которых ведется учет выполнения работ, включаются в состав ИМ ОКС (подпункты “В”, “Д” пункта 3 Состава сведений).

При этом, Министром РФ высказана позиция, согласно которой в соответствии с пунктом 9 Правил застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию ОКС (далее — ответственные лица), посредством предоставления доступа к информационным системам, обеспечивающим функции передачи данных между субъектами градостроительных отношений и их регистрации и (или) передачи сведений, документов и материалов по телекоммуникационным каналам связи через операторов информационных систем, указанных в абзаце втором пункта 3 Правил, направляют ИМ ОКС в уполномоченные на размещение в ГИСОГД органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня утверждения сведений, документов и материалов, входящих в состав такой ИМ ОКС.

ИМ ОКС направляется в ГИСОГД и подлежит дальнейшему хранению в ГИСОГД целиком. Направление частей ИМ ОКС, в том числе сформированных

для отдельных стадий жизненного цикла ОКС, не предусмотрено. Таким образом, по мере включения в ИМ ОКС сведений, документов и материалов ответственные лица направляют полную обновленную ИМ ОКС для размещения в ГИСОГД, что является необходимым для исключения рисков дублирования сведений, возникновения сопряженных с этим ошибок и увеличения нагрузки на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления по причине, связанной с осуществлением ими частичной замены сведений, документов и материалов в содержащейся в ГИСОГД ИМ ОКС.

(Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 августа 2024 года № 20838-ОГ/00)

Постановлением Правительства РФ от 01 декабря 2021 года № 2161 Минстрою России были переданы полномочия по определению состава и порядка ведения исполнительной документации в строительстве, установления формы порядка ведения общего журнала работ.

Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 года № 1128 “Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения”. Приказом Ростехнадзора от 23 августа 2023 года № 306 признан утратившим силу с 9 октября 2023 года.

Приказ №344/пр устанавливает, что ведение исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (ОКС) по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора осуществляется на бумажном носителе или в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе.

Приказом №344/пр установлены правила подписания и обязательные форматы электронных документов для формирования предоставления. Данные условия установлены в пунктах 4, 5 и 9 Порядка ведения исполнительной

документации. Приказом определены условия хранения исполнительной документации в форме электронных с использованием информационных систем.

В соответствии с пунктом 2 Порядка ведения исполнительной документации застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор определяют и утверждают перечень исполнительной документации объекта капитального строительства. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее — лицо, осуществляющее строительство), формирует и ведет исполнительную документацию в соответствии с перечнем, утвержденным застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором.

**Следует отметить, что при соблюдении обязательных условий Приказа №344/пр исполнительная документация в электронном виде формируется и ведется лицом, осуществляющим строительство, в любых информационных системах, соответствующих требованиям законодательства РФ в сфере применения цифровых технологий.**

Пунктом 4 Приложения 2 к Приказу 344/пр установлено, что исполнительная документация в форме электронных документов подписывается лицами (среди прочего представителями представителем застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, строительного контроля), усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, в порядке, установленном Правилами создания и использования сертификата ключа проверки усиленной неквалифицированной электронной подписи в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской

Федерации от 1 декабря 2021 года № 2152, или усиленной квалифицированной электронной подписью.

Указанные лица должны являться специалистами по организации строительства, внесенными в соответствующий Национальный реестр специалистов в соответствии со статьей 55.5-1 ГрК РФ.

Следует отметить, что электронная подпись (далее — ЭП, ЭЦП) (пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ “Об электронной подписи”) информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Таким образом, для минимизации рисков при ведении электронного документооборота принципиально важно обеспечивать сохранность и конфиденциальность сертификатов и ключей электронной подписи, то есть не допускается передавать третьим лицам сертификаты ключей электронной подписи, запрещается сообщать ключи электронной подписи; необходимо осуществлять хранение сертификатов и материальных носителей, на которых записаны ключи электронной подписи, исключая доступ к ним третьих лиц, и пр. За нарушения должностными лицами требований в отношении ЭП организационно-распорядительными документами организаций может быть предусмотрена ответственность, в том числе дисциплинарная в сфере трудовых отношений.

При этом необходимо отметить, что статьей 9.5.2 КоАП РФ предусмотрена ответственность за нарушение органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, принявшими, утвердившими и выдавшими документы, материалы, которые подлежат размещению или сведения о которых подлежат размещению в соответствии с Кодексом в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, сроков направления соответствующих документов, материалов или сведений о них в уполномоченные на ведение таких государственных информационных систем органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов или органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (подведомственные им государственные



бюджетные учреждения), применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы, материалы.

Согласно позиции Минстроя России, изложенной в письме от 26.07.2024 № 19470-ОГ/08 поскольку сведения, документы и материалы включаются в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в текстовой и графической и (или) в форме информационной модели, ответственность, предусмотренная статьей 9.5.2 КОАП РФ, установлена за нарушение сроков направления соответствующих документов, материалов или сведений о них в уполномоченные на ведение таких государственных информационных систем органы, но не за нарушение сроков формирования и ведения информационной модели.

### **2.3. Форма и порядок ведения общего журнала.**

**Форма и порядок ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства утверждены Приказом Минстроя России от 02.12.2022 года № 1026/пр.**

Общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объекта капитального строительства входят в состав исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

При формировании и ведении исполнительной документации в электронном виде заказчик не должен устанавливать требование о том, что “все журналы производства работ Подрядчик должен заверить подписью и печатью Заказчика, отсутствие заверенного журнала считается нарушением условия настоящего Контракта”. Установив такое требование, Заказчиком будет допущено нарушение пункта 1 части 2 статьи 42 Закона №44-ФЗ. Ответственность за указанное нарушение предусмотрена частью 1.4 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ). Данный вывод

подтверждается Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю от 28 ноября 2023 года № 025/06/49-1648/2023.

#### **2.4. Формат электронных документов.**

**Общепринятым форматом электронных документов нормативными актами признается формат xml.** Данный формат установлен Постановлением Правительства 614, Приказами 344/пр, 1026/пр, а также является обязательным, среди прочего, в рамках регионального строительного надзора (Приказ Минстроя России от 02.11.2022 года № 929/пр “Об утверждении требований к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме”), а также в рамках электронного взаимодействия посредством личного кабинета такого лица с использованием функционала государственной информационной системы “Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности (далее — ГИС ТОР КНД).

Реализация функционала ГИС ТОР КНД предусмотрена Планом мероприятий (дорожная карта) по созданию цифровой вертикали органов государственного строительного надзора, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллиным 12.11.2021 года № 1210п-П49.

**Таким образом, формат xml является универсальным при формировании и ведении информационной модели, исполнительной документации в электронном виде, предоставлении в орган государственного строительного надзора, ведения контрольно-надзорной деятельности.**

**На официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” XML-схемы, необходимые на этапе проектирования и строительстве размещаются по мере их разработки и утверждения: <https://www.minstroyrf.gov.ru/tim/xml-skhemy/>**

**Размещен Глоссарий ТИМ.**

**Формат электронных документов для включения в состав информационной модели в настоящее время, среди прочего, урегулирован Приказом Минстроя России от 12.05.2017 года № 783/пр “Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства”.**

**Исходя из позиции Минстроя РФ, выраженной в письме №22696-ОГ/14 от 28.08.2024 года:**

**“[Приказ Минстроя России от 12.05.2017 № 783/пр] определяет исключительно формат электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации. В соответствии с пунктом 2 Требований электронные документы представляются в виде файлов в формате xml.**

**Следовательно, применение XML-схем не является обязательным при строительстве объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе”.**

## **2.5. Порядок хранения общего журнала.**

**В письме Минстроя России от 29.05.2023 года № 14893-ОГ/00 “О ведении исполнительной документации в электронном виде”** отмечается, что в соответствии с пунктом 19 Порядка ведения общего журнала работ (Приказ Минстроя России от 02.12.2022 года №1026/пр) заполненный общий журнал должен храниться у заказчика в течение всего срока эксплуатации ОКС. В соответствии с пунктом 20 вышеуказанного Порядка после фактического завершения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту ОКС общий журнал должен быть переведен в режим хранения, в котором исключается возможность внесения в него изменений при сохранении возможности просмотра, копирования и печати с визуализацией отметок об электронных подписях.

Таким образом, отсутствие единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности “Стройкомплекс.РФ” не является препятствием для перехода на ведение с 1 сентября 2023 года исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ОКС в электронном виде, в том числе для перехода на ведение общего журнала в электронном виде.

## **2.6. Требования к процессам формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде.**

**Требования к процессам формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде установлены Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 70108-2022 “Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде” (утверждён и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 19 мая 2022 года № 337-ст).**

Аспектом стандартизации ГОСТ Р является совокупность порядка и правил, регламентирующих подготовку, оформление, ведение, подписание, регистрацию журналов учёта выполнения работ и исполнительной документации в электронном виде.

В настоящий момент ГОСТ Р находится в стадии пересмотра в связи с утверждением Приказов Минстроя России №344/пр и 1026/пр.

Указанный ГОСТ Р (ID 5404) включен в Реестр требований <https://стройкомплекс.рф/rntd/5404>.

## **2.7. Нормативно-правовые акты регионов России по вопросу особенностей формирования и ведения исполнительной документации.**

**Отдельным вопросом, по мнению Научно-консультативной комиссии, является рассмотрение нормативно-правовых актов регионов России по вопросу особенностей формирования и ведения исполнительной**

**документации при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств регионального бюджета.**

Согласно Поручению Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина от 26 июня 2023 года (пункт 11) Минстроу России поручено совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации обеспечить принятие нормативных правовых актов, предусматривающих обязательность ведения исполнительной документации при выполнении работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств региональных и муниципальных бюджетов, исключительно в электронном виде.

В субъектах Российской Федерации во исполнение указанного Поручения были приняты соответствующие нормативно-правовые акты. В проанализированных нормативно-правовых актах устанавливается единообразная обязанность:

“Государственным заказчикам (рекомендация муниципальным заказчикам) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств [регионального] бюджета, некоммерческими организациями, учредителем которых является [субъект федерации], в целях обеспечения реализации предусмотренных федеральным законодательством полномочий органов государственной власти [региона] в сфере строительства обеспечивать ведение исполнительной документации в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе (далее — исполнительная документация в электронном виде), в случае если контракт на проведение строительно-монтажных работ заключен после 1 января 2024 года.

Главным распорядителям средств бюджета [субъект федерации] обеспечить наличие в соглашениях о предоставлении субсидии из бюджета [субъект федерации] бюджетам муниципальных образований в [субъект федерации], на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства требования по включению в муниципальные контракты на выполнение строительно-монтажных работ по каждому объекту капитального строительства,

софинансируемому в рамках данных соглашений, обязательства генерального подрядчика по формированию и ведению исполнительной документации в электронном виде в соответствии с перечнем исполнительной документации, указанным в проектной документации и утвержденным заказчиком, в случае если контракт на такие работы заключен после 1 января 2024 года”.

Отклонения касаются даты заключения контракта на проведение строительно-монтажных работ, а также рекомендаций в адрес муниципальных образований.

В качестве основания для утверждения проанализированных нормативно-правовых актов в большинстве указывается Приказ №344/пр, а также статья 52 ГрК РФ.

**Однако данным Приказом полномочия по утверждению особенностей формирования и ведения исполнительной документации при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств регионального бюджета не регламентированы.**

Отдельно следует отметить Постановление Правительства Москвы от 15 марта 2023 года № 399-ПП “Об особенностях ведения и использования исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, проведении работ по сохранению объектов культурного наследия за счет средств бюджета города Москвы”, которым среди прочего утвержден расширенный Типовой перечень исполнительной документации.

**Научно-консультативная комиссия на основе анализа нормативных правовых актов и иных материалов по отдельным вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации пришла к следующим обобщенным выводам.**

1. При строительстве объекта капитального строительства должна формироваться и вестись его информационная модель. В случаях, установленных Правительством РФ, формирование и ведение информационной модели является обязательным;

2. Обеспечение формирования и ведения информационной модели возложено на застройщика, технического заказчика, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций (при его наличии);
3. Обязанность по формированию и ведению информационной модели может быть возложена на подрядчика условиями контракта с учетом отдельного финансирования;
4. Расходы на информационную модель необходимо включать в НМЦК;
5. Государственные заказчики (в случае принятия соответствующего нормативного правового акта субъекта Российской Федерации) обязаны обеспечить формирование и ведение исполнительной документации на этапе строительства исключительно в электронном виде с учетом отдельного финансирования. При этом состав, порядок ведения исполнительной документации в электронном виде, обязанности и права сторон по направлению (предоставлению) исполнительной документации должны быть установлены контрактом;
6. Подрядчик имеет право формировать и вести исполнительную документацию в электронном виде в любой информационной системе, соответствующей требованиям законодательства, а также условиям контракта;
7. Правом по подписанию исполнительной документации в электронном виде, обладают специалисты по организации строительства, внесенные в соответствующий Национальный реестр, обладающие электронными подписями;
8. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий контракта (в том числе, по формированию и ведению информационной модели, исполнительной документации в электронном виде) подрядчик несет гражданскую ответственность;
9. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности (в том числе в части формирования и ведения информационной модели, исполнительной документации в электронном виде), несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 58 ГрК РФ);

10. В случае неисполнения подрядчиком обязанности по формированию и ведению информационной модели объекта капитального строительства, по формированию и ведению исполнительной документации, в электронном виде (в случае если такая обязанность предусмотрена государственным, муниципальным контрактом), у саморегулируемой организации, в которой состоит подрядчик, может возникнуть субсидиарная ответственность, предусмотренная статьёй 60.1 ГрК РФ.

Председатель

Научно-консультативной комиссии

М.В. Федорченко

Руководитель рабочей группы

Н.М. Разумова



**Приложение***Перечень документов по стандартизации в области использования технологий информационного моделирования в строительстве.*

**ГОСТ Р 10.0.02-2019.** Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Отраслевые базовые классы (МФК) для обмена и управления данными об объектах строительства. Часть 1. Схема данных.

Стандарт определяет набор схем данных с использованием языка EXPRESS для спецификации структур данных. Эти схемы, образующие единую машиночитаемую модель данных, представляют схему данных IFC.

**ГОСТ Р 10.0.03-2019.** Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 1. Методология и формат.

В стандарте излагается методология составления комплексного документа, описывающего все процессы и данные, необходимые для реализации развития и управления объектом строительства.

**ГОСТ Р 10.0.04-2019.** Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 2. Структура взаимодействия.

В стандарте представлены методология и формат для описания действий по координации между авторами строительного проекта на всех этапах его жизненного цикла.

**ГОСТ Р 10.0.05-2019.** Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Строительство зданий. Структура информации об объектах строительства. Часть 2. Основные принципы классификации.

Стандарт определяет структуру систем классификации, применяемых в области строительства, и набор рекомендованных классификационных таблиц и их заголовков для ряда классов строительных объектов в соответствии с их назначением.

**ГОСТ Р 10.0.06-2019.** Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Строительство зданий. Структура информации об объектах строительства. Часть 3. Основы обмена объектно-ориентированной информацией.

В стандарте описывается не зависящая от языка информационная модель, применяемая при разработке словарей для хранения или предоставления информации о результатах строительных работ. Она позволяет ссылаться на системы классификации, информационные, объектные и процессные модели в рамках общей структуры.

**ГОСТ Р ИСО 22263-2017.** Модель для организации данных о строительных работах. Структура управления информацией о проекте.

Стандарт определяет основу для организации проектной информации и управления данными для реализации различных строительных процессов.

**ГОСТ Р 57269-2016.** Интегрированный подход к управлению информацией жизненного цикла антропогенных объектов и сред. Термины и определения.

Стандарт определяет интегрированный подход как процесс управления информацией на всех этапах жизненного цикла через информационное моделирование и формирует терминологическую основу для междисциплинарных проектных команд.

**ГОСТ Р 57296-2016.** Интегрированный подход к управлению информацией жизненного цикла антропогенных объектов и сред. Описание данных для математического моделирования процессов жизненного цикла. Основные положения.

Стандарт устанавливает общие принципы использования “Интегрированного подхода” при использовании информационного моделирования.

**ГОСТ Р 57297-2016.** Интегрированный подход к управлению информацией жизненного цикла антропогенных объектов и сред. Библиотеки электронных компонент с учетом требований комплексного информационного моделирования.

Цель стандарта электронных библиотек состоит в определении подходов к построению семантической библиотеки с учетом возможности распределенного хранения и правил управления и информационного обмена со структурами электронной библиотеки для каждого этапа жизненного цикла ОКС.

**ГОСТ Р 58908.1-2020.** Промышленные системы, установки, оборудование и промышленная продукция. Принципы структурирования и коды. Часть 1. Основные правила.

Стандарт содержит методологическую базу по созданию моделей установок, машин, зданий и т.д. Согласно стандарту, благодаря применению изложенных в стандарте принципов структурирования становится возможной эффективная обработка больших объемов информации, ассоциированной со сложными техническими объектами.

**ГОСТ Р 57311-2016.** Информационное моделирование в строительстве. Требования к эксплуатационной документации завершенных строительных объектов.

Стандарт устанавливает требования к эксплуатационной информационной модели объекта капитального строительства.

**ГОСТ Р 57563-2017.** Моделирование информационное в строительстве. Основные положения по разработке стандартов информационного моделирования зданий и сооружений.

Стандарт устанавливает основополагающие принципы разработки требований к результатам работ по информационному моделированию зданий и сооружений.

**ГОСТ Р 58908.12-2020.** Промышленные системы, установки, оборудование и промышленная продукция. Принципы структурирования и коды. Часть 12. Объекты капитального строительства и системы инженерно-технического обеспечения.

Стандарт устанавливает правила структурирования систем и формирования соответствующих кодовых обозначений, а также предлагает классификацию в области создания и эксплуатации объектов капитального строительства и систем инженерно-технического обеспечения.

**ГОСТ Р 58438.1-2019.** Структуры данных электронных каталогов продукции для инженерных систем зданий. Часть 1. Понятия, архитектура и модель.

Стандарт предлагает интерфейс, реализующий возможность единой обработки технических и стоимостных характеристик, а также геометрии, изображений, видео- и текстовой информации.

**ГОСТ Р 58438.1-2019.** Структуры данных электронных каталогов продукции для инженерных систем зданий. Часть 1. Понятия, архитектура и модель.

Стандарт предлагает интерфейс, реализующий возможность единой обработки технических и стоимостных характеристик, а также геометрии, изображений, видео- и текстовой информации.

**ГОСТ Р 58907-2020.** Строительство. Планирование срока службы строительных объектов. Часть 4. Планирование срока службы с использованием информационного моделирования.

Стандарт распространяется на возведенные объекты и активы строительства. Стандарт определяет структуру и представление данных о сроке службы с акцентом на ключевые требования обмена, лежащие в основе обычных транзакций.

**ГОСТ Р 57309-2016.** Руководящие принципы по библиотекам знаний и библиотекам объектов.

Целями стандарта являются определение категорий библиотек знаний и заложение основ единообразной структуры и содержания таких баз данных, а также унификация их использования.

**ГОСТ Р 10.00.00.00-2023.** Единая система информационного моделирования. Основные положения.

Стандарт устанавливает общие положения, область распространения и структуру единой системы стандартов информационного моделирования в рамках градостроительной деятельности, а также правила обозначения стандартов входящих в нее.

**ГОСТ Р 58439.1-2019** Организация информации об объектах капитального строительства. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 1. Понятия и принципы.

Стандарт определяет понятия и принципы для бизнес-процессов управления и производства информации (называемых информационным менеджментом) в строительстве на протяжении жизненного цикла активов, представленных в форме объектов капитального строительства, с использованием информационного моделирования (BIM).

**ГОСТ Р 70108-2022.** Национальный стандарт Российской Федерации. Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде

Целью стандарта является установление требований к процессам формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде, реализация которых обеспечит сокращение документооборота на бумажных носителях и уменьшение трудозатрат, необходимых при формировании и ведении исполнительной документации при строительстве объектов капитального строительства.

**СП 333.1325800.2020.** Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла.

В документе описываются требования к информационным моделям объектов строительства, их атрибутивному наполнению, наименованию, геометрической проработке и т.д.

**СП 301.1325800.2017.** Информационное моделирование в строительстве. Правила обмена между информационными моделями объектов и моделями, используемыми в программных комплексах.

Свод правил предназначен для создания и эксплуатации информационных систем, взаимодействующих между собой в процессе жизненного цикла зданий и сооружений и реализующих технологию информационного моделирования объекта строительства.

**СП 481.1325800.2020.** Информационное моделирование в строительстве. Правила применения в экономически эффективной проектной документации повторного использования и при ее привязке.

Свод правил устанавливает правила применения технологий информационного моделирования зданий и сооружений при разработке и использовании экономически эффективной проектной документации повторного использования.

**СП 404.1325800.2018.** Информационное моделирование в строительстве. Правила разработки планов проектов, реализуемых с применением технологии информационного моделирования.

Свод правил устанавливает общие правила, порядок разработки и структуру планов проектов, реализуемых с применением технологии информационного моделирования объектов строительства.

**СП 331.1325800.2017.** Информационное моделирование в строительстве. Правила обмена между информационными моделями объектов и моделями, используемыми в программных комплексах.

Свод правил способствует решению вопросов организации передачи информации, увязки ее смыслового содержания с форматами обмена данными.

**СП 480.1325800.2020.** Информационное моделирование в строительстве. Требования к формированию информационных моделей объектов капитального строительства для эксплуатации многоквартирных домов.

Свод правил устанавливает требования к формированию и порядок использования информационных моделей объектов капитального строительства при осуществлении эксплуатации многоквартирных домов.

**СП 471.1325800.2019.** Информационное моделирование в строительстве. Контроль качества производства строительных работ.

Свод правил устанавливает правила организации и проведения работ по контролю качества строительства в рамках строительного контроля с применением технологий информационного моделирования.

**СП 328.1325800.2020.** “Информационное моделирование в строительстве. Правила описания компонентов информационной модели”.

Свод правил распространяется на процесс формирования библиотек компонентов для разработки информационных моделей ОКС, размещаемых в ГИСОГД РФ и ГИСОГД субъектов РФ.

**Национальный стандарт ПНСТ 909-2024** “Требование к цифровым информационным моделям объектов непромышленного назначения. Часть 1. Жилые здания” (срок действия с 1 февраля 2024 года по 1 февраля 2027 года). ПНСТ позволит систематизировать и стандартизировать требования к цифровым информационным моделям (ЦИМ) жилых зданий. Автоматизация обработки данных из создаваемых ЦИМ позволит соблюсти требования законодательства и решить прикладные задачи: быстрее подготавливать проектную и рабочую

документацию, заполнять ведомости строительных материалов, проводить работу с другими типовыми сценариями применения ТИМ.



*Примеры позиции судов в Российской Федерации по вопросу применения технологий информационного моделирования в строительстве и проектировании.*

**Вопросы при квалификации правоотношения и результата выполнения работ по разработке информационной модели. В основном суды применяют нормы о договоре на создание проектных работ и о договоре строительного подряда\***( Постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.12.2021 № Ф05-29662/2021 по делу № А40-281512/2019; постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.11.2020 № Ф05-18328/2020 по делу № А40-4361/2020; постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.01.2021 № Ф05-21175/2020 по делу № А40-287396/2019). Так, в решении Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-2696/2019 от 24.04.2019 отмечено, что договор на разработку BIM-модели опосредован нормами ГК РФ о подряде. В арбитражном споре по делу № А40-48052/18-151-356 от 20.07.2018 суд также указал на применимость норм о подряде при определении содержания обязательств подрядчика по разработке BIM.

- Решение Арбитражного суда города Москвы от 12 декабря 2023 года по делу № А40-168776/2023 - "...В соответствии со сводом правил "Информационное моделирование в строительстве, в том числе: СП 328.1325800.2017, СП 333.1325800.2017, СП 404.1325800.2018 и т.д., 3D BIM модель - единый источник данных, обеспечивающий совместное использование информации всеми участниками инвестиционно-строительного проекта для эффективного управления интерактивным процессом разработки и использования информационной модели, сбора, выпуска и распространения документации между участниками инвестиционно-строительного проекта.

При внесении в Договоры № 1,2 пунктов "при ежемесячной приемке выполненных работ, предоставлять генеральному подрядчику исполнительную 3D BIM модель с четким обозначением всех выполненных в отчетном периоде работ в 3D BIM модели, подтверждающие выполнение соответствующих работ" имелось

ввиду, что заказчиком в работу по объекту была внедрена 3D BIM модель для информационного моделирования объекта на различных стадиях жизненного цикла.

Соответственно, при наличии такой модели, лицо ответственное за работу модели должно предоставить подрядчикам доступ к ней для эффективного сотрудничества между друг другом, а также для внесения соответствующей информации (исполнительной документации и т.д.) в модель на протяжении всего периода выполнения работ...”;

- Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24 апреля 2023 года № Ф04-583/23 по делу № А03-15782/2021 - “...Судами установлено, что между компанией (заказчик) и обществом (подрядчик) заключен договор от 13.07.2018 № 119-18/ПР (далее - договор), согласно пункту 1.1 которого подрядчик обязался выполнить работы по информационному моделированию строительных объектов (Building information modeling - BIM) с готовых рабочих чертежей по объекту “Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: город Барнаул, улица Парковая, 71” (далее - объект) с уровнем детализации LOD 300, а заказчик обязался результат выполненных работ принять и оплатить...”;

- Решение Арбитражного суда года Москвы от 13 июля 2022 года по делу № А40-253519/2021 - “...В соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору) требования к выполняемым работам, помимо всего прочего, должны были соответствовать СП 333.1325800.2017 “Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла”, данный документ действовал с 19.03.2018 по 01.07.2021, т.е. в период действия Договора...”;

- Решение Арбитражного суда Белгородской области от 15 мая 2024 года по делу № А08-4905/2023.

- Постановление Девятого Арбитражного Апелляционного суда от 8 февраля 2023 года № 09АП-89740/2022 по делу № А40-93531/21: “...Должник после заключения соответствующих договоров понимал сжатые рамки сроков сдачи результатов работ по госконтрактам, и с учетом поступающих от согласующих со стороны госзаказчика и третьих лиц изменений и дополнений, принял решение об

использовании современного профессионального инструмента в проектировании - заказав у ответчика BIM-Моделей проектируемых объектов.

При этом создание трехмерных моделей не является проектированием, поскольку 3D модель не является проектом и проектной работой, но является объективно необходимой для качественного и своевременного выполнения проектных работ, формирования ведомостей объемов работ, сметной документации, а также для создания следующей стадии проектной документации - стадии Рабочей документации (далее - РД).

BIM-модели, исполненные ответчиком, широко распространены в сфере проектирования, ее необходимость при проектировании финансируемых из госбюджета объектов получило законодательное утверждение в статье 57.5 ГрК РФ.

На основе BIM моделей проектировщикам при подготовке проектной документации стадии ПД уже представляется возможным сформировать ВОР, а также проектные сметы, необходимые для прохождения экспертизы проектной документации.

Благодаря детализации BIM-моделей легче и мотивированнее обосновать ВОРы и сметы, а также отстоять сам проект перед заказчиком и согласующими лицами.

Также BIM-модели могли быть использованы должником и обществом как конкурентное преимущество перед другими участниками тендеров на строительство запроектированных зданий, в том числе в рекламных целях, поскольку современная визуализация проекта дает возможность лучшего понимания объема, масштаба и характеристик объектов, позволяет осуществить “тур” по объектам...”.

- Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 15 сентября 2022 года № 33-14003/2022: “...В силу части 13 статьи. 55.24 ГрК РФ сведения, документы, материалы по эксплуатации здания, сооружения, в том числе о проведенном техническом обслуживании здания, сооружения, текущем ремонте здания, сооружения, эксплуатационном контроле, подлежат включению в информационную модель (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).

Подпунктом 3.9 пункта 1 статьи 6 ГрК РФ определено, что к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности в частности относится перечень случаев, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными. При этом частью 1 статьи 57.5 ГрК РФ застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, обеспечивают формирование и ведение информационной модели.

При этом Постановлением Правительства РФ от 05.03.2021 года №331 установлено, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечиваются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, заключен после 1 января 2022 года, за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

Таким образом, затребованные истцом документы, предусмотрены ГрК РФ и относятся к документам, обеспечивающим эксплуатацию зданий, сооружений всего дома, а не отдельно расположенной квартиры, как того требует истец.

Нормы действующего законодательства не возлагают на управляющую компанию обязанность в виде заявленного истцом способа восстановления нарушенного права в отношении конкретного жилого помещения (сформулировать информационную модель квартиры, произвести обследование ее технического состояния, составить эксплуатационный паспорт, создать журнал эксплуатации жилого помещения и т.д.)...”.