

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

ПРИКАЗ

“ _____ ” _____ 202_ г. _____

Москва

Состав информационной модели

**объекта капитального строительства на этапе выполнения инженерных
изысканий, осуществления архитектурно-строительного
проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта,
эксплуатации**

и (или) сноса, а также, ответственных за её ведение

В соответствии с пунктом 1 и подпунктом 5.2.102 пункта 5 Положения

о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», а также в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1431 «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, а также о внесении изменения в пункт 6 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

п р и к а з ы в а ю :

1. С целью разъяснения действующих положений постановления Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1431 утвердить рекомендации к составу информационной модели объекта капитального строительства на этапе выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса, а также, ответственных за её ведение согласно Приложению № 1 к настоящему приказу.

Министр строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации
Файзуллин

И.Э.

Приложение 1
к Приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «__» _____ 2021 г.

Состав информационной модели

объекта капитального строительства на этапе выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса, а также, ответственных за её ведение

1. С целью исполнения положений Приказа определить, что состав информационной модели объекта капитального строительства включает взаимосвязанные сведения, документы и материалы об объекте капитального строительства, представляемые в форме электронных документов

в виде файлов в формате XML на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

1.1. Схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате XML (далее - XML-схемы), размещаются на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Министерство) в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) и вводятся в действие по истечении шести месяцев со дня их размещения. В случае опубликования изменений в указанные XML-схемы до ввода ее в действие, днем размещения соответствующей XML-схемы является дата публикации XML-схемы в новой редакции. После размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет новой XML-схемы для соответствующего документа в течение трех месяцев со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к XML-схеме, прекратившей свое действие.

1.2. До утверждения и введения в действие Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации схемы, подлежащей использованию для формирования электронных документов в виде файлов

в формате XML, электронные документы представляются в следующих форматах:

ODT - для документов с текстовым содержанием, не включающих формулы (за исключением документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), а также для сметных расчетов на отдельные виды затрат);

PDF/A - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения (за исключением документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), а также для сметных расчетов на отдельные виды затрат), а также для документов

с графическим содержанием;

ODS - для документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), а также для сметных расчетов на отдельные виды затрат;

LandXML или иной формат данных с открытой спецификацией - для цифровой модели местности;

IFC или иной формат данных с открытой спецификацией - для трехмерной модели.

1.3. Со дня введения схемы, подлежащей использованию для формирования электронных документов в виде файлов в формате XML на различных этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, минимальный состав сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, Графическая часть, сформированная на основе цифровой информационной модели, выполненной с использованием классификатора строительной информации, закреплен в соответствующей XML-схеме.

1.4. Ведение информационной модели объекта капитального строительства осуществляются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования

инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, а также индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, выполняющими работы по заключенному с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, договору

о выполнении инженерных изысканий, договору о подготовке проектной документации, внесении изменений в такую документацию, договору

о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, сносе объекта капитального строительства, иному договору, предусматривающему формирование информационной модели объекта капитального строительства и ведение информационной модели объекта капитального строительства, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, заключенными договорами.

Лицами, указанными в п. 2 настоящего приказа назначается ответственный исполнитель за ведение информационной модели объекта капитального строительства на различных этапах ее ведения.

1. На этапе выполнения инженерных изысканий в состав информационной модели объекта капитального строительства входят следующие сведения, документы и материалы:

- результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями (в том числе к составу указанных результатов), установленными законодательством Российской Федерации;

- задание на выполнение инженерных изысканий;

- документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий;

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по выполнению инженерных изысканий;

- документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по выполнению инженерных изысканий не требуется членство в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий по основаниям, предусмотренным частью 2¹ статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предоставляется, если не представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий)

- документ, подтверждающий передачу результатов инженерных изысканий застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий;

- нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации или высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или муниципальный правовой акт местной администрации

муниципального образования, в том числе о его сметной или предполагаемой (предельной) стоимости и мощности;

1.1.1 решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты соответственно государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, принятое в установленном порядке;

1.1.2 решение руководителя государственной компании и корпорации об осуществлении капитальных вложений в объект капитального строительства;

1.1.3 решение по объекту капитального строительства, содержащее информацию об объекте капитального строительства, входящем в мероприятие (укрупненный инвестиционный проект), в том числе о его сметной или предполагаемой сметной (предельной) стоимости и мощности;

1.1.4 письмо руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) федерального органа исполнительной власти или организации, осуществляющих в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета, руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) юридического лица, созданного Российской Федерацией, юридического лица, доля Российской Федерации в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов, либо высшего должностного лица (руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) высшего исполнительного органа государственной власти) субъекта Российской Федерации (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), главы местной администрации (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) юридического лица, созданного субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) юридического лица, доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов, либо руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) государственной компании и корпорации, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках;

1.1.5 соглашение о передаче полномочий государственного (муниципального) заказчика по заключению и исполнению от имени соответствующего публично-правового образования государственных (муниципальных) контрактов от лица указанных органов при осуществлении

бюджетных инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности, заключенное между органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственными внебюджетными фондами, органом местного самоуправления, являющимися государственными (муниципальными) заказчиками, и бюджетными и автономными учреждениями, в отношении которых указанные органы осуществляют функции и полномочия учредителей, или государственными (муниципальными) унитарными предприятиями, в отношении которых указанные органы осуществляют права собственника имущества соответствующего публично-правового образования;

1.1.6 доверенность, подтверждающая полномочия должностного лица действовать от имени органа государственной власти, органа местного самоуправления или юридического лица;

1.1.7 Информационная модель инженерных изысканий должна быть дополнена трехмерной моделью в случае, если требование об ее формировании установлено в задании на инженерные изыскания. В случае дополнения задания на инженерные изыскания трехмерной моделью Заказчик обязан указать виды инженерных изысканий подлежащих формированию в трехмерной модели и методы их представления в трехмерном виде.

2. Состав информационной модели объекта капитального строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования

2.1 На этапе архитектурно-строительного проектирования в информационную модель объекта капитального строительства входят, включая, но не ограничиваясь, следующие сведения, документы и материалы:

2.1.1 проектная документация, согласно Постановлению правительства №87 о составе проектной документации, на объект капитального строительства или часть проектной документации, в которую были внесены изменения;

2.1.2 ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах;

2.1.3 задание на проектирование;

2.1.4 положительное заключение государственной экологической экспертизы;

2.1.5 положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием или обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства,

и заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, в случае если подготовка такого обоснования инвестиций и проведение его технологического и ценового аудита является обязательным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2.1.6 документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего подготовку проектной документации;

2.1.7 выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации;

2.1.8 документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по подготовке проектной документации, не требуется членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования;

2.1.9 документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему подготовку проектной документации;

2.1.10 сведения о решении Правительства Российской Федерации о разработке и применении индивидуальных сметных нормативов;

2.1.11 обоснование безопасности опасного производственного объекта с приложением положительного заключения экспертизы промышленной безопасности такого обоснования, внесенного в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности;

2.1.12 решение (акт) руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) федерального органа исполнительной власти, руководителя Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя Государственной компании "Российские автомобильные дороги" (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации - главного распорядителя средств соответствующего бюджета об осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам, предусматривающее распределение сметной стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства и его мощности по этапам строительства и подтверждающее, что общая сметная стоимость строительства, реконструкции объекта по всем этапам не превысит установленную предполагаемую (предельную) стоимость строительства объекта при сохранении общей мощности объекта капитального строительства, либо в случае подготовки проектной документации в отношении отдельного этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого

осуществляется за счет средств государственных компаний и корпораций, - указанное решение (акт) руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) государственной компании и корпорации;

2.1.13 положительное заключение экспертизы в отношении применяемой проектной документации повторного использования и справка с указанием разделов представленной на государственную экспертизу проектной документации, которые не подвергались изменению и полностью соответствуют проектной документации повторного использования;

2.1.14 документ, подтверждающий аналогичность назначения и проектной мощности проектируемого объекта капитального строительства и соответствие природных и иных условий территории, на которой планируется осуществлять строительство такого объекта капитального строительства, назначению, проектной мощности объекта капитального строительства и условиям территории, с учетом которых проектная документация повторного использования, которая использована для проектирования, подготавливалась для первоначального применения, в случае если законодательством Российской Федерации установлено требование о подготовке проектной документации с обязательным использованием проектной документации повторного использования;

2.1.15 правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка;

2.1.16 соглашение о передаче органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций;

2.1.17 градостроительный план земельного участка;

2.1.18 копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

2.1.19 заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения;

- 2.1.20 заявление о выдаче разрешения на строительство;
- 2.1.21 положительное заключение экспертизы проектной документации;
- 2.1.22 разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 2.1.23 копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории;
- 2.1.24 копия договора о развитии территории;
- 2.1.25 схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- 2.1.26 реквизиты утвержденного проекта межевания территории;
- 2.1.27 «Информационная модель объекта капитального строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования должна быть дополнена трехмерной моделью в случае, если требование об ее формировании установлено в техническом задании. В случае дополнения технического задания трехмерной моделью Заказчик обязан указать виды работ подлежащих формированию в трехмерной модели и методы их представления в трехмерном виде.»

3. Состав информационной модели объекта капитального строительства на этапах осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

3.1 На этапах осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в информационную модель объекта капитального строительства входят, включая, но не ограничиваясь, следующие сведения, документы и материалы:

- 3.1.1 разрешение на строительство;
- 3.1.2 решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" о прекращении действия разрешения на строительство или о внесении изменений в разрешение на строительство;
- 3.1.3 копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 3.1.4 сведения, содержащиеся в общем и специальном журналах, в которых ведется учет выполнения работ;
- 3.1.5 акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

3.1.6 акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности оформляются;

3.1.7 акты освидетельствования скрытых работ;

3.1.8 акты освидетельствования ответственных конструкций;

3.1.9 акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;

3.1.10 комплект рабочих чертежей с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лица;

3.1.11 исполнительные геодезические схемы;

3.1.12 исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;

3.1.13 акты испытания и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения;

3.1.14 результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

3.1.15 документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);

3.1.16 иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений;

3.1.17 акт приемки объекта капитального строительства;

3.1.18 акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

3.1.19 акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

3.1.20 схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство;

3.1.21 заключение органа государственного строительного надзора;

3.1.22 документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

3.1.23 акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия;

3.1.24 технический план объекта капитального строительства;

3.1.25 значения показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3.1.26 Информационная модель капитального строительства на этапах осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должна быть дополнена трехмерной моделью в случае, если требование об ее формировании установлено в техническом задании. В случае дополнения технического задания трехмерной моделью Заказчик обязан указать виды работ подлежащих формированию в трехмерной модели и методы их представления в трехмерном виде.

4. Состав информационной модели объекта капитального строительства на этапе осуществления эксплуатации

4.1 На этапе осуществления эксплуатации объекта капитального строительства в информационную модель объекта капитального строительства входят, включая, но не ограничиваясь, следующие сведения, документы и материалы:

4.1.1 разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

4.1.2 материалы, отражающие фактическое выполнение работ по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, о проведении текущего ремонта объекта капитального строительства;

4.1.3 сведения, содержащиеся в журнале эксплуатации здания, сооружения.

4.1.4 «Информационная модель капитального строительства на этапе эксплуатации должна быть дополнена трехмерной моделью в случае, если требование об ее формировании установлено в техническом задании. В случае дополнения технического задания трехмерной моделью Заказчик обязан указать виды работ подлежащих формированию в трехмерной модели и методы их представления в трехмерном виде.»

5. Состав информационной модели объекта капитального строительства на этапе осуществления сноса

5.1 На этапе осуществления сноса объекта капитального строительства в информационную модель объекта капитального строительства входят, включая, но не ограничиваясь, следующие сведения, документы и материалы:

5.1.1 результаты и материалы обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности;

5.1.2 проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;

5.1.3 смета на снос объекта капитального строительства;

5.1.4 документ, подтверждающий передачу проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации.

5.1.5 Информационная модель объекта капитального строительства на этапе осуществления сноса должна быть дополнена трехмерной моделью, в случае, если требование об ее формировании установлено в техническом задании. В случае дополнения технического задания трехмерной моделью Заказчик обязан указать виды инженерных работ подлежащих формированию в трехмерной модели и методы их представления в трехмерном виде.

6. Передача информационных моделей в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)

6.1.1. После завершения очередного этапа строительства объекта капитального строительства сформированные информационные модели должны быть загружены в ГИСОГД в составе согласно разделам 2-5.