

**ОБЩЕСТВЕННО-КОНСУЛЬТАТИВНЫЙ  
(ЭКСПЕРТНЫЙ) СОВЕТ  
ПО РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРИ  
МИНИСТЕРСТВЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОТОКОЛ № 5

Дата составления: 18 ноября 2022 г.

г. Минск

**Присутствовали:**

Пархамович Руслан Викторович	Председатель Совета	Министр архитектуры и строительства Республики Беларусь
Фомичева Т.Н.	Секретарь Совета	консультант управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Минстройархитектуры
Рок И.Ф.		председатель Ассоциации застройщиков объектов жилищного строительства
Петрушина А.М.		начальник управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Минстройархитектуры
Лавровская О.Б.		начальник главного управления экономики и внешнеэкономической деятельности Минстройархитектуры
Горячко Е.Д.		консультант главного управления экономики и внешнеэкономической деятельности Минстройархитектуры
Иванушкин А.В.		заместитель председателя Ассоциации проектных и строительных организаций при ОО «Минский столичный союз предпринимателей и работодателей» (путем ВКС)
Бусел И.А.		Директор ЗАО «Стройизыскания» (опросным листом)
Лишай И.Л.		Директор РУП «Стройтехнорм»

- Ятченя В.А. начальник отдела градостроительства главного управления архитектуры, градостроительства, проектной, научно-технической, инновационной политики и цифровой трансформации
- Полянская Г.В. член РОО «Белая Русь» (опросным листом)
- Бородуля В.А. заместитель директора Бизнес союз предпринимателей им. М.С.Кунявского
- Кудравец А.В. заместитель начальника главного управления архитектуры, градостроительства, проектной, научно-технической, инновационной политики и цифровой трансформации
- Мелешкевич Н.А. заместитель начальника отдела методологии и кадрового обеспечения Департамента контроля и надзора за строительством
- Понасенко А.С. советник ректора БНТУ (путем ВКС)
- Быковский О.М. председатель ОО «Белорусский союз архитекторов» (опросным листом)
- Шут С.В. заместитель начальника управления РУП «Главгосстройэкспертиза» (путем ВКС)
- Лисица Л.Н. адвокатское бюро «Лисица и партнеры» (опросным листом)
- Гарустович А.Л. директор ООО «Аверса-Групп» (путем ВКС)
- Пурс Г.А. директор ГП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве»
- Киринович О.А. начальник управления по мониторингу цен на материалы для строительства ГП «РНТЦ»
- Петрунина С.А. начальник отдела правового, кадрового и документационного обеспечения ГП «РНТЦ»
- Ситников И.Е. член Совета Ассоциации застройщиков объектов жилищного строительства

Карась М.М.	заместитель председателя Ассоциации Европейского Бизнеса (опросным листом)
Тачкин В.А.	член Совета Ассоциации застройщиков объектов жилищного строительства
Корневская О.А.	начальник управления градостроительной деятельности и архитектуры комитета по архитектуре и строительству Минского облисполкома
Вечер О.Н.	индивидуальный предприниматель

### **Вопросы повестки дня:**

1. Рассмотрение проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь «О государственной информационной системе «Госстройпортал» (далее - проект постановления) (докладчик – начальник управления по мониторингу цен на материалы для строительства РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве» Киринович О.А.).

2. Рассмотрение проекта постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об утверждении Положения о составе, содержании и форме паспорта застройщика» (далее - Положение) (докладчик – начальник отдела градостроительства главного управления архитектуры, градостроительства, проектной, научно-технической, инновационной политики и цифровой трансформации Ятченя В.А.).

### **По первому вопросу.**

**Киринович О.А.** довела до присутствующих необходимость принятия проекта постановления, который разработан в целях повышения эффективности системы ценообразования в строительстве путем автоматизации процесса сбора, обработки и представления достоверной информации о ценах, сложившейся на строительном рынке внутри республики. Докладчик пояснила, что в рамках выполнения работ, финансируемых за счет средств внебюджетного централизованного инвестиционного фонда Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, разработана информационно-справочная система мониторинга цен на материалы для строительства ГИС «Госстройпортал» (далее – ИСС).

В целях реализации прав организаций на получение полной, достоверной и своевременной информации из ИСС, а также совершенствования порядка получения, обработки информации о ценах для расчета республиканской нормативной базы текущих цен на материалы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании

нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и подготовлен проект постановления.

Проектом постановления закреплены цели и задачи ИСС, определены организационная структура, функции участников, порядок функционирования ИСС и принципы информационного обслуживания пользователей системы. ИСС создается впервые. Аналогов данной системы в Республике Беларусь нет.

Предметом правового регулирования проекта постановления являются отношения между субъектами информационных отношений по использованию ИСС.

Основными задачами ИСС являются:

создание интегрированной информационной среды, как основы единого информационного пространства для участников инвестиционно-строительной деятельности Республики Беларусь;

обеспечение участников строительной отрасли оперативной, полной и достоверной информацией о состоянии цен на рынке строительных материалов;

создание единого электронного архива цен на материалы для строительства.

ИСС является многопользовательской, территориально распределенной информационной системой:

осуществляющей сбор и анализ данных о ценах на материалы, изделия и конструкции для строительства;

содержащей данные о ценах на материалы, изделия и конструкции для строительства;

осуществляющей анализ и сопоставление цен, формирование отчетов.

Проект постановления разработан также в целях наделения Министерства архитектуры и строительства полномочиями на установление порядка осуществления мониторинга цен (тарифов) для формирования республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы с помощью ИСС, на формирование перечня сведений, подлежащих внесению в ИСС, и перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для представления данных в ИСС для формирования республиканской нормативной базы текущих цен.

***В выступлениях приняли участие:***

Рок И.Ф., Бородуля В.А., Шут С.В., Петрушина А.М., Иванушкин А.В., Ситников И.Е., Пурс Г.А., Петрунина С.А.

**Шут С.В. задал вопрос:**

Почему название ИСС идентично названию Госстройпортала?

**Киринович О.А. пояснила:**

Название ИСС и Госстройпортала неидентичны:

ИСС ГИС «Госстройпортал» - это название ИСС;

ГИС «Госстройпортал» - это название Госстройпортала.

**Шут С.В.**

Почему проектом постановления предусмотрено фрагментарное регулирование отношений, связанных с Госстройпорталом? Не раскрыто содержание.

**Киринович О.А.**

Нет необходимости в настоящее время детализировано регулировать отношения, связанные с Госстройпорталом, так как Госстройпортал представляет собой совокупность подсистем, регулирование отношений по использованию которых будет осуществляться через Положения об этих подсистемах, являющиеся приложениями к постановлению.

**Бородуля В.А.**

Почему проектом постановления не определено, что такое Госстройпортал и подсистемы?

**Петрунина С.А. пояснила:**

В пункте 1 проекта постановления определено, что Госстройпортал представляет собой совокупность подсистем. Данная терминология установлена законодательством в сфере информатизации и не нуждается в дополнительном разъяснении.

**Министр**

В рамках Минстройархитектуры данная система работает, все предприятия министерства используют ее, заносят все данные. Нет никаких проблем. Надеемся, что с 1 января 2023 года она заработает на всю страну.

Ранее каждый месяц выпускали книжечку, а теперь путем входа в Интернет участник строительства получает информацию в свободном доступе. Кроме того, каждый может как бы прорекламирровать себя – предложить по определенной цене определенный товар. Система направлена на то, чтобы всем участникам строительства (проектировщикам, подрядчикам) было удобнее, быстрее, проще.

**По второму вопросу.**

Докладчик пояснила цели и необходимость принятия Положения.

Положение разработано во исполнение пункта 4 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства» и подпункта 2.1 пункта 2 Плана мер по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202

«Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства» (далее – Указ № 202), утвержденного Заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Сиваком Анатолием Александровичем от 7 июля 2022 г. № 36/200-438/150.

Пунктом 1 Указа № 202 установлено, что возведение и реконструкция многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания многоквартирного жилого дома, могут осуществляться:

юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска) на основании паспорта застройщика;

гражданами:

в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к г. Минску и областным центрам, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска) на основании паспорта застройщика;

в иных сельских населенных пунктах на основании документа, удостоверяющего право на земельный участок, и при условии, что расстояние от границ соседнего (смежного) земельного участка до жилого дома составляет не менее трех метров, нежилых капитальных построек – не менее двух метров.

В соответствии с Положением паспорт застройщика – документ, содержащий характеристику земельного участка, параметры его застройки и использования.

Паспорт застройщика содержит информацию обо всех градостроительных, природных, экологических, гигиенических и иных характеристиках и обременениях, установленных в других документах (градостроительных проектах общего, детального, специального планирования).

Паспорт застройщика содержит:

титульный лист с кадастровым номером земельного участка;  
копию документа, удостоверяющего право на земельный участок;  
лист согласований (перечень согласующих организаций определяется разработчиком паспорта застройщика самостоятельно);  
ситуационную схему размещения земельного участка (М 1:2000);  
фотофиксацию места расположения земельного участка;  
информацию о градостроительных, природных, экологических, гигиенических и иных характеристиках и обременениях на земельный участок;

требования к застройке земельного участка (функциональное назначение земельного участка и его частей; состав объекта строительства; расстояния (измеряются от горизонтальной проекции свеса крыши, а при отсутствии – от стены здания) от жилых домов, хозяйственных построек, до границ земельного участка; расстояния, указанные в пункте 3, уменьшают до (указать размеры и условия, при которых допускается их уменьшение); максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу);

схему планировочной организации земельного участка (М 1:500);  
схему инженерно-технического обеспечения земельного участка (М 1:500).

Данный документ позволит упростить порядок возведения многоквартирного жилого дома и нежилых капитальных построек и их последующую регистрацию.

***В выступлениях приняли участие:***

Вечер О.Н., Рок И.Ф., Бородуля В.А., Гарустович А.Л., Лишай И.Л., Петрушина А.М., Кореневская О.А., Ситников И.Е., Кудравец А.В., Шут С.В., Иванушкин А.В., Понасенко А.С.

**Вечер О.Н.** просила сообщить, кто из архитекторов входил в экспертную группу по подготовке Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства» (далее – Указ). Просила поднять вопрос о приостановлении действия названного Указа. Считает, что в домах, придуманных самими застройщиками, безопасность жизни не будет обеспечена.

**Министр** пояснил, что поскольку Указ принят, вступил в законную силу, то этот вопрос уже не обсуждается. Мы обязаны исполнять нормы Указа. Народ у нас здравомыслящий, и никто ничего не будет строить без плана в целях своей безопасности. Принятие данного нормативного правового акта было направлено на то, чтобы человек на своем земельном участке строил то, что ему нужно и как ему нужно.

Будет меньше работы для архитекторов. Единственный регион, на который не будет распространять свое действие Указ, это город Минск в связи с переизбытком населения и недостаточности территории.

**Полянская Г.В.** не поддержала данный нормативный правовой акт. В опросном листе отметила, что он нуждается в доработке с учетом мнения архитектурной общественности.

**Быковский О.М.** (председатель ОО «Белорусский союз архитекторов») поддержал данный нормативный правовой акт (путем опросного листа).

**Корневская О.А.**

Паспорт застройщика – это по сути та же самая разрешительная документация, то же, что и градостроительный паспорт. А паспорт застройщика будет согласовываться с какими-то организациями?

**Лишай И.Л.** еще раз подчеркнул, что основная цель принятия данного документа – исключить хождение человека по различным инстанциям. Гражданин обращается в местный исполнительный и распорядительный орган, а каким образом исполком будет организовывать работу по разработке паспорта застройщика, человека не интересует. Никто КУПы не исключал из разработчиков паспорта застройщика. Если КУПы быстрее будут его разрабатывать, то граждане будут пользоваться услугами КУПов.

**Корневская О.А.**

А что в отношении закупок?

**Министр**

А кто и с кем будет осуществлять закупки? Не исключено, что в результате мы выйдем на административную процедуру. Но необходимо запустить этот механизм, посмотреть как он будет работать, а там будем принимать решение.

**Иванушкин А.В.** предложил установить срок разработки паспорта застройщика – две недели.

Данное предложение членами Совета не было поддержано.

**Корневская О.А.** задала вопрос о порядке внесения изменений в паспорт застройщика.

Принято решение: дополнить Положение нормой о том, что внесение изменений в паспорт застройщика осуществляется в том же порядке, что и его выдача.

**Понасенко А.С.** задал вопрос.

Мы не устанавливаем никаких требований к разработчикам паспорта застройщика, поэтому предлагается:

часть вторую пункта 4 после слов «административно-территориальной единицы» дополнить следующим «имеющие в штате не менее одного работника, имеющего квалификационный аттестат по виду деятельности в области строительства «разработка разделов проектной документации». Т.е. предлагается закрепить норму о том, что разработчиками паспорта застройщика могут быть только специалисты, обладающие определенной компетенцией (имеющие соответствующий квалификационный аттестат).

**Министр**

Никаких дополнительных квалификационных требований не нужно. Предложение представителя БНТУ мы выслушали, но принимаем решение: никаких дополнительных квалификационных требований в Положение не вносим.



**Гарустович А.Л.**

Человеку необходим алгоритм. Куда идти, зачем, чтобы не сделать ошибок. Какие документы?

**Лишай И.Л.**

Там по сути это все есть. Паспорт застройщика должен содержать информацию о различных характеристиках и обременениях.

**Шут С.В.** высказал мнение о том, что обычно строительство домика предполагает и строительство (подведение) сетей к нему. Реализация Указа № 202 – это строительство объекта на основании паспорта застройщика. Про строительство сетей в данном нормативном правовом акте ничего не сказано. Человек строит дом, а сетей под него нет, и земли под эти сети тоже нет. Как быть в данном случае? Если это будет предусмотрено в паспорте застройщика, то нет вопросов. Но если не будет, и как человек будет подключаться? По чужим землям? В данном случае уже будет два объекта. И я здесь поддерживаю мнение представителя БНТУ, что разработчиком паспорта застройщика должен быть квалифицированный специалист. Тот, кто занимается трассировкой сетей, должен обладать специальными познаниями. Сети за пределами земельного участка – очень болезненный вопрос, вне выделенного земельного участка – уже не подпадает под нормы Указа № 202.

**Министр**

Гражданин должен подчиняться общеустановленным требованиям. Когда строительство выходит за пределы его земельного участка, то оно осуществляется в общем порядке.

### **Принятые решения:**

**По первому вопросу.**

Проект постановления Совета Министров Республики Беларусь «О государственной информационной системе «Госстройпортал» членами Совета в целом поддержан.

**По второму вопросу**

Проект постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об утверждении Положения о составе, содержании и форме паспорта застройщика» членами Совета в целом поддержан.

Председатель  
консультативного  
совета по развитию  
предпринимательства  
Минстройархитектуры

общественно-  
(экспертного)  
развития  
при



Р.В.Пархамович

Секретарь Совета



Т.Н.Фомичева