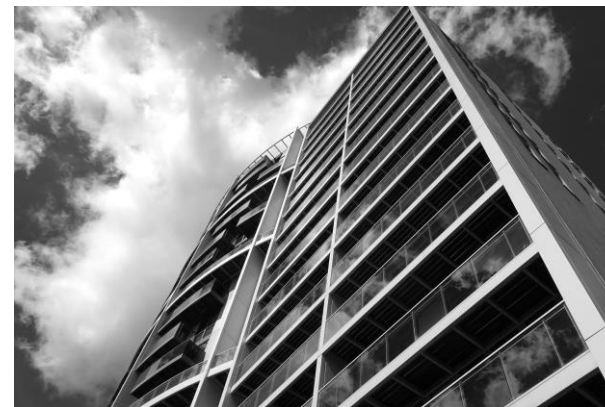


# Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан

ИНТЕГРАЦИЯ  
ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА С ИНФОРМАЦИОННЫМИ  
ТЕХНОЛОГИЯМИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

[https://наш.дом.рф/.](https://наш.дом.рф/)

# ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



создана в рамках поручения Правительства Российской Федерации и Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков».

**Федеральный закон от 13.07.2015 N 225-ФЗ  
«О содействии развитию и повышению  
эффективности управления в жилищной сфере  
и о внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации»**

**Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ  
«Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов  
недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации»**

**Постановление Правительства РФ от 26.03.2019 N 319  
«О единой информационной системе жилищного  
строительства».**



**Цель: качество пространственного планирования  
и единая прозрачная цифровая среда,  
которая обеспечивает информацией всех заинтересованных лиц.**

**2018**

Запуск  
ЕИСЖС,  
ввод информации  
по объектам  
долевого  
строительства

**2019**

Установлены  
требования  
к размещению  
информации  
и документов  
в ЕИСЖС

**2020**

Запуск проекта  
анализа фотографий  
строек  
искусственным  
интеллектом,  
определение степени  
строительства

**2021**

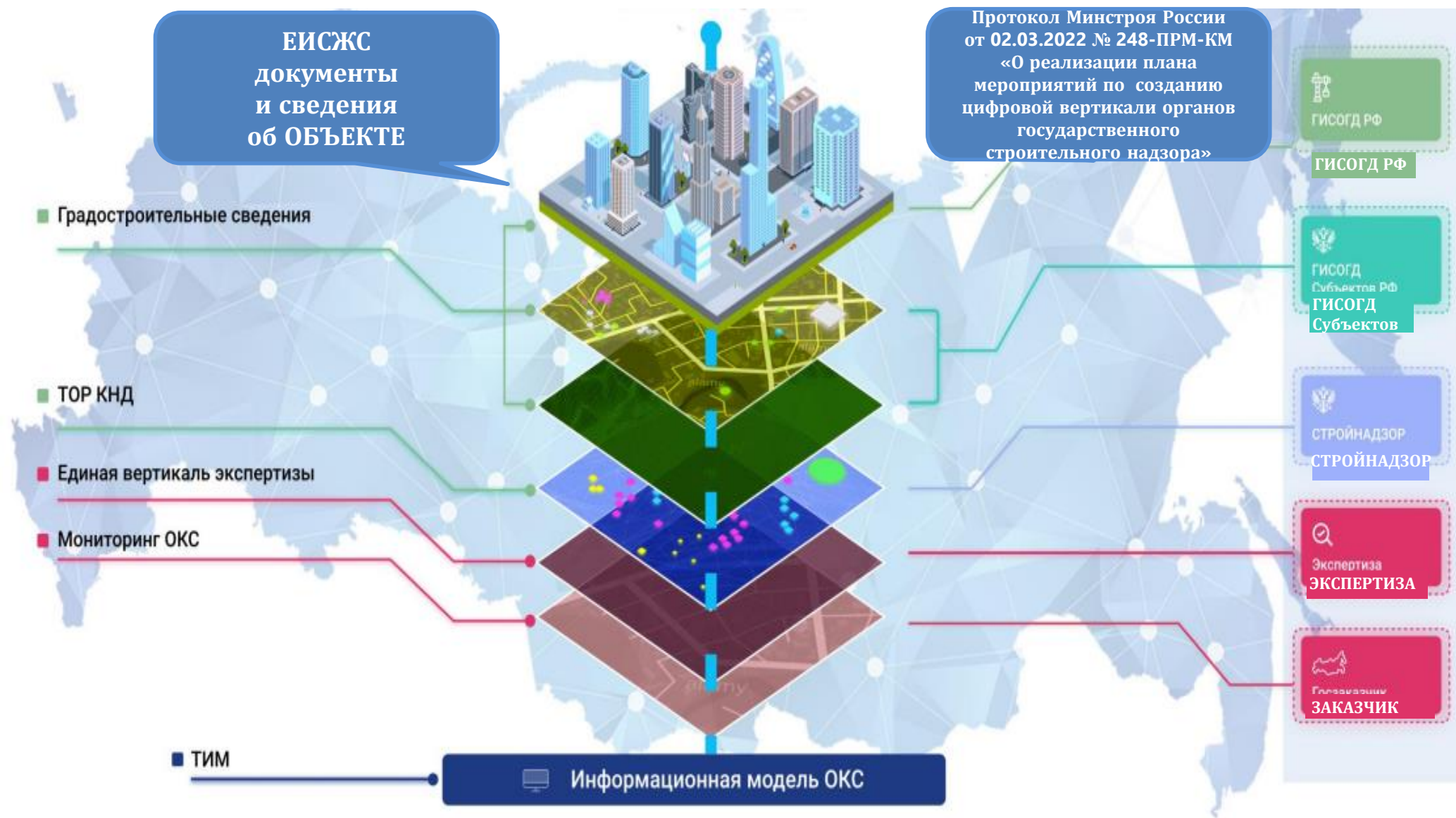
Запуск проектов:  
- создания единого  
инструмента  
мониторинга  
строительства  
жилья в России;  
- анализа темпов  
строительства  
многоквартирных  
домов  
и выявления  
вероятных  
нарушений ввода  
в эксплуатацию

**2022**

Запуск проекта  
слияния  
информации  
программ  
**ЕИСЖС**  
и **ГИС ТОР КНД**,  
начало внедрения  
**ТИМ**.

**2024-2030**

Цифровая экосистема  
на базе анализа  
процессов  
строительства  
- с использованием  
элементов  
искусственного  
интеллекта,  
- связи  
информационной  
модели с  
машиночитаемой  
нормативно-  
технической  
документацией



## Уровень применения ТИМ при строительстве объектов жилого назначения

**3596** застройщиков объектов жилого назначения, по данным ЕИСЖС.

**14%** доля застройщиков, которые применяют или пилотируют технологии информационного моделирования при строительстве объектов жилого назначения.

**35%** доля кв.м. жилого назначения, при строительстве которых применяют или пилотируют технологии информационного моделирования (всего строится 100 815 кв.м.).

**25%** доля кв.м. жилого назначения, строящихся с применением технологий информационного моделирования на этапе строительства.

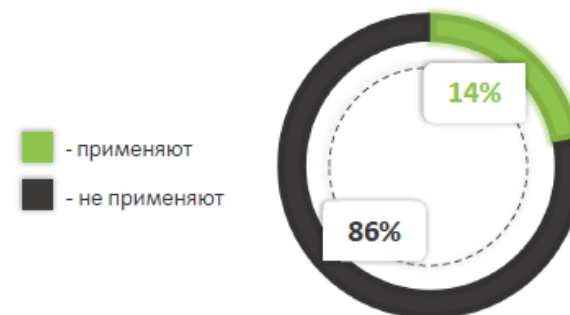
**11%** доля кв.м. жилого назначения, при строительстве которых применяют или пилотируют технологии информационного моделирования приходится на ТОП-3 застройщика (ПАО «Группа Компаний ПИК», ГК ЛСР, ГК Самолет).



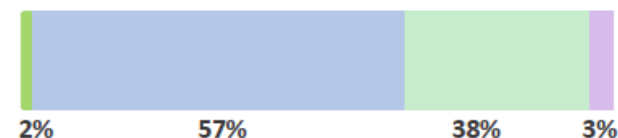
Проектирование – самый популярный этап применения ТИМ.

Архитектурные решения – самый популярный подэтап (раздел) для использования ТИМ.

## Применение ТИМ застройщиками РФ



## Уровень применения ТИМ на этапах жизненного цикла объекта капитального строительства



■ Для предпроектных работ **2**

■ Для проектирования **64**

■ Для строительства **30**

■ Для эксплуатации **4**

# ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ В ИНФОРМАЦИИ СУБЪЕКТЫ

## ЗАСТРОЙЩИКИ

**предоставление**  
информации дольщикам  
(во исполнение  
ФЗ №214-ФЗ);

**анализ рынка**  
(конкурентные  
преимущества,  
спрос/предложение)

## ДОЛЬЩИКИ

**доступность** данных  
о строящемся объекте

*Наличие полной информации  
в ЕИСЖС  
позволяет гражданам  
в разумных пределах  
предвидеть последствия  
своего поведения  
и быть уверенными  
в неизменности  
приобретенных прав  
и обязанностей.*

## КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ОРГАНЫ

**государственные  
функции по контролю:**  
- раскрытия информации;  
- использования  
денежных средств  
участников долевого  
строительства

# ЗАСТРОЙЩИКИ МКД БЕЗ ДДУ

**С 1 СЕНТЯБРЯ 2022 ГОДА**

Застройщик, осуществляющий строительство многоквартирных домов **без привлечения** денежных средств граждан и юридических лиц размещает информацию в ЕИСЖС

**в срок 5 рабочих дней  
после размещения РНС**

О застройщике

О членстве

Об МКД

О документах на землю

**РНС РНВ  
+ изменения**

**в срок 10 рабочих дней  
после получения документа**

*пункт 10(5) и 10 (6)*

*Правил размещения информации*

*субъектами информации в ЕИСЖС,*

*утверждены постановлением Правительства РФ*

*от 26.03.2019 №319*

Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан





# ЗАСТРОЙЩИКИ ИЖД

**С 1 СЕНТЯБРЯ 2022 ГОДА**

**Застройщик**, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, осуществляющий **строительство индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса** размещает информацию в ЕИСЖС

Документы, перечисленные  
в пункте 10 (7) Правил

в течении 3 рабочих дней  
после изменений

*пункт 10(7)  
Правил размещения информации  
субъектами информации в ЕИСЖС, утверждены  
постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 №319*

# СУБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

| Перечень информации и документов для размещения в ЕИСЖС<br>(укрупненно, подробнее в соответствующих статьях НПА)                                                       | Застройщик<br>МКД без ДДУ | Застройщик<br>ИЖД с ДДУ | Застройщик<br>МКД с ДДУ | ЖСК (МКД) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| • Сведения о застройщике (для ЖСК Устав)                                                                                                                               | ✓                         | ✓                       | ✓                       | ✓         |
| • Сведения о генеральном подрядчике                                                                                                                                    |                           | ✓                       | ✓                       |           |
| • Сведения о земельном участке, документы                                                                                                                              | ✓                         | ✓                       | ✓                       | ✓         |
| • Проектная документация, экспертиза проектной документации                                                                                                            |                           |                         | ✓                       | ✓         |
| • Проектная декларация (для ИЖС – по всему проекту плюс план каждого ИЖД и участка)                                                                                    |                           | ✓                       | ✓                       |           |
| • Разрешение на строительство, сведения о прекращении разрешения                                                                                                       | ✓                         | ✓                       | ✓                       | ✓         |
| • Извещение о начале строительства                                                                                                                                     |                           | ✓                       | ✓                       |           |
| • Сведения об МКД (комплексной застройке и ИЖД), элементы благоустройства                                                                                              | ✓                         | ✓                       | ✓                       | ✓         |
| • Фотографии хода строительства                                                                                                                                        |                           | ✓                       | ✓                       |           |
| • Сведения о банке, счете, займах/кредитах                                                                                                                             |                           | ✓                       | ✓                       |           |
| • Сроки строительства, разрешение на ввод, сроки передачи ключей (при наличии ДДУ), акт                                                                                | ✓                         | ✓                       | ✓                       | ✓         |
| • Проект ДДУ                                                                                                                                                           |                           | ✓                       | ✓                       |           |
| • Бухгалтерская (финансовая) отчетность, по году аудиторское заключение                                                                                                |                           | ✓                       | ✓                       |           |
| • Ежеквартальная отчетность застройщика (размещение согласно пункта 9 «т» и предоставление согласно приказа Минстроя России №656/пр)                                   |                           |                         | ✓                       | ✓         |
| • Количество помещений, членов, протоколы собраний, итоги голосований, размер взносов, заключения ревизионной комиссии, иные предусмотренные ЖК РФ и Уставом документы |                           |                         |                         | ✓         |

# РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В ЕИСЖС

Федеральный  
закон  
№214-ФЗ

Постановление  
Правительства РФ  
№319

Застройщик МКД  
(ЮЛ и ИП) без ДДУ

**Статья 23.3 части 3.1 и 4**

Проектная декларация –  
не размещается

**Пункты 10 (5) и 10 (6)**

Пункты «а», «б» и «ж» –  
в течении 10 дней после их  
получения

Пункты «в» - «е» – в  
течении 5 дней после  
размещения РНС

Застройщик ИЖД с ДДУ  
(комплексная застройка)

**Статья 3.1 части 3.3**

Пункты 1-19 –  
в течении 3 рабочих дней  
после изменений

**Статья 15.4 часть 6.1**

Проектная декларация –  
до первого ДДУ

**Пункт 10(1) и 10(7)**

Пункты «а» - «ю» –  
в течении 3 рабочих дней  
после изменений

Застройщик МКД  
с ДДУ

**Статья 3.1 часть 2**

Пункты 1, 2, 6 9-11-до 1-го  
ДДУ, пункты 12,13,14 – 3 раб.  
дня от начала события

**Статья 23.3 часть 4**

Правоустанавливающие  
документы на землю

**Пункты 9 «а»- «х»**

Пункты «а»-«ж», «м»-«н»,  
«р», «с», «у»-«х»-вместе с  
проектной декларацией,  
пункт «п»-3 раб. дня от  
начала

Пункт «и», «т» – до 30 числа  
следующего за отчетным  
периодом месяца

Пункт «к» – до 30 апреля  
следующего года

Пункт «л» – ежемесячно

Все пункты – изменения в  
течении 3 рабочих дней

Строительство МКД  
с использованием ЖСК

**Статья 23.3 часть 4.1**

Проектная документация –  
срок не указан

**Пункт 10(4) ---> ЖК РФ  
статья 123.1 части 1-4**

Части «1» - «4» –  
срок не указан

# МКД КАК ЕДИНЫЙ ОБЪЕКТ



**Объект строительства – комплекс зданий, отдельное здание или его автономная часть, возводимая по 1 РНС**

«Здание» - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную часть, включающую в себя помещения, сети и системы инженерно-технического обеспечения с прилегающей территорией, которая является неотъемлемой частью МКД

**пункт 2) ч. 5 ст. 51 ГрК РФ**

Разрешение на строительство выдается на **ОБЪЕКТ** капитального строительства

**1 ЗУ = 1 РНС = 1 МКД**

Законодательством **НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО** предоставление земельных участков для размещения частей здания

**подпункт «в» пункта 2 раздел 1 постановления Правительства РФ № 491**

**ФУНДАМЕНТ** здания является составной частью общего имущества МКД

**пункт 10) статьи 1 ГрК РФ**

Исходя из определений строительство **МКД** относится к объекту **«ЗДАНИЕ»**

**часть 7 статьи 51 ГрК РФ**

Разрешение на строительство выдается на основании **ЗАЯВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКА**

# ФОРМИРОВАНИЕ СВЕДЕНИЙ О КОЛИЧЕСТВЕ МКД

| ИТОГО в ЕИСЖС                                                                                                      | МКД №1                               | МКД №2                               | МКД №3                               | Как считает ЕИСЖС            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| ОТРАЖЕНИЕ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ МКД ПРИ НАЛИЧИИ СЕКЦИИ/ЛИТЕРОВ                                                    |                                      |                                      |                                      |                              |
| 1 РНС = 1 ПД = 1 МКД = 1 ID<br>(включая разделение на секции/литеры)                                               | Объект 1 = МКД                       |                                      |                                      | V = 1 МКД                    |
| 1 РНС = 1 ПД = 2 МКД = 2 ID<br>(дубль ПД, включая разделение на секции/литеры)                                     | Объект 1 = МКД 1                     | Объект 2 = МКД 2                     |                                      | V = 2 МКД                    |
| СЕКЦИИ/ЛИТЕРЫ, СФОРМИРОВАННЫЕ ОТДЕЛЬНЫМИ ОБЪЕКТАМИ В ВИДЕ ОДНОГО ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКАЖАЮТ СВЕДЕНИЯ В ЕИСЖС. |                                      |                                      |                                      |                              |
| 1 РНС = 1 ПД = 1 МКД = 1 ID<br>(МКД по факту – 3 отдельно стоящих здания)                                          | Объект 1 = МКД 1                     | Объект 1 = МКД 2                     | Объект 1 = МКД 3                     | = 1 МКД<br>должно быть 3 МКД |
| 1 РНС = 1 ПД = 1 МКД = 3 ID<br>(разделен на секции/литеры и обозначен как разные объекты)                          | Объект 1 = МКД 1<br>Секция А/литер 1 | Объект 2 = МКД 1<br>Секция Б/литер 2 | Объект N = МКД 1<br>Секция N/литер N | = 3 МКД<br>должен быть 1 МКД |
| 1 РНС = 1 ПД = 2 МКД = 3 ID<br>1 из которых с разделением на секции/литеры                                         | Объект 1 = секция А/литер 1          | Объект 1 = секция Б/литер 2          | Объект 2 = секция 1/литер 1          | = 3 МКД<br>должно быть 2 МКД |

# НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

До первого договора с дольщиком застройщик обязан разместить в ЕИСЖС проектную декларацию **ОБЪЕКТА** **часть 1 статьи 19, 20-21 ФЗ №214-ФЗ,** **раздел 2.2 Методических рекомендаций «НАШ ДОМ РФ»**

## Разрешение на строительство

|    |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Строительство объекта капитального строительства                                                                                                 | ✓                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Реконструкцию объекта капитального строительства                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта | -                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)                                       | -                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)                                       | -                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией                                                 | «Многоквартирный жилой дом литер 4 со встроенными предприятиями обслуживания и пристроенной подземной автостоянкой в жилом районе «Глумилино», микрорайон 2, г. Уфа. Корректировка» (секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И) |

Объекты строительства на которые привлекаются средства не определены.

**Нарушение** части 1 статьи 19 ФЗ №214-ФЗ,  
**Риск нарушения** части 1 статьи 18  
ФЗ №214-ФЗ

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 02-000172 от 02.02.2022

Группа многоквартирных домов в микрорайоне «Глумилино-2», ограниченного улицами Энтузиастов и  
Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.  
Многоквартирный дом литер 4

# СВЕДЕНИЯ В ЕИСЖС ПО ГРУППЕ КОМПАНИЙ

**В ЕИСЖС сгруппированы застройщики под названием «группа компаний»  
по факту не являющиеся таковыми.**



юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

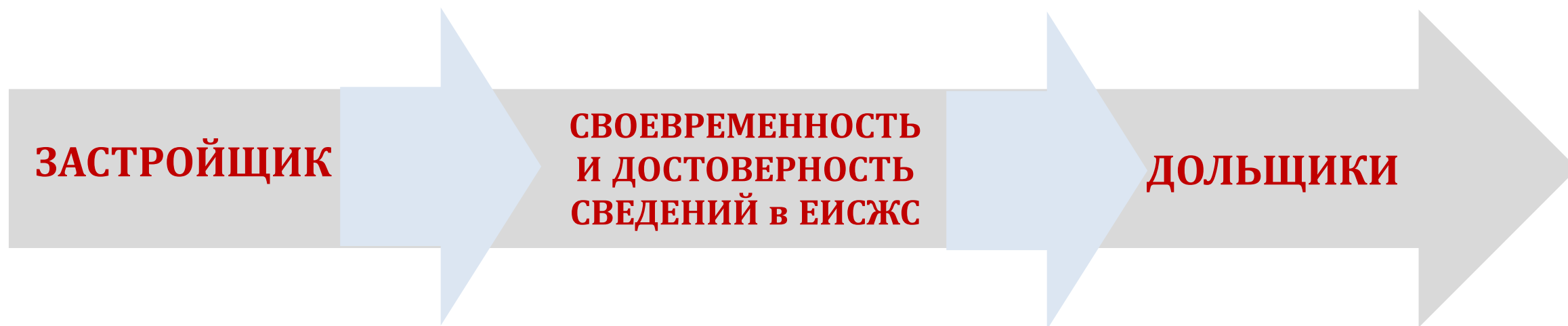


Если застройщик является дочерним предприятием согласно Устава, то согласно определению принадлежит к группе компаний, что подтверждается записью в Уставе и размещением консолидированной отчетности группы компаний в открытых источниках информации.

В иных случаях предприятие не принадлежит к группе компаний и на прочие расходы может расходовать не более 10 % средств участников долевого строительства.

**В случае принадлежности предприятия к группе компаний,  
внесение информации в систему ЕИСЖС осуществляется при наличии письменного  
обращения от застройщика с приложением подтверждающих документов.**

# СВОБОДНЫЙ ДОСТУП ГРАЖДАН К ИНФОРМАЦИИ



Согласно части 1 статьи 3.1. ФЗ № 214-ФЗ,  
застройщик обеспечивает  
свободный доступ к информации.

Информация считается раскрытой  
после размещения ее в системе ЕИСЖС.

# ПРОГРАММА ОБ ОСНОВАХ ТЕХНОЛОГИИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ НА БАЗЕ НАШ ДОМ РФ

ЕДИНАЯ  
ИНФОРМАЦИОННАЯ  
СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

МИНСТРОЙ  
РОССИИ

СЕРВИСЫ

АНАЛИТИКА

ИНТЕГРАЦИЯ

МЕДИА

О СИСТЕМЕ

Технологии информационного моделирования

Базовый уровень

Программа об основах технологий информационного моделирования (ТИМ) и их эффективном применении

Результат прохождения  
Сертификат ДОМ.РФ

Длительность  
44 академических часа

Срок обучения  
2 месяца

Формат  
С любого устройства  
Онлайн в удобное время

7 832

специалистов уже стали выпускниками  
Цифровой академии ДОМ.РФ

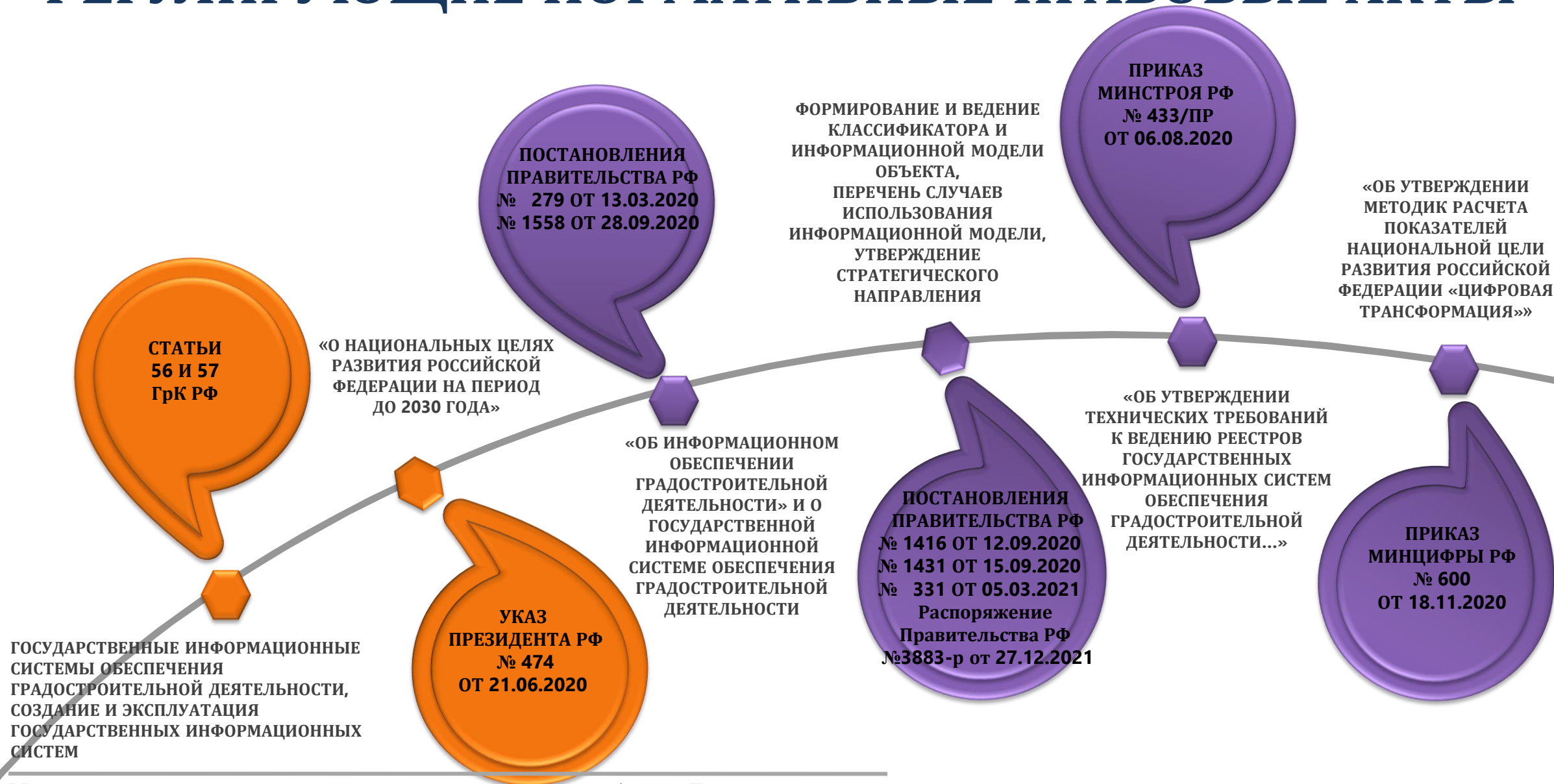
Открыта запись на курс «ТИМ. Базовый уровень»

Начать обучение

A low-angle, upward-looking shot of a modern building's glass and steel facade. The image is characterized by a strong geometric pattern of intersecting lines from the window frames and structural beams. The glass reflects the sky and surrounding environment, creating a complex, layered visual effect. The overall color palette is cool, with blues, greys, and muted greens.

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

# РЕГУЛИРУЮЩИЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ



# ЦИФРОВАЯ ЗРЕЛОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

НП «Жилье и городская среда»  
НП «Цифровая экономика»

- ✓ Комфортная и безопасная среда для жизни
- ✓ Цифровая трансформация

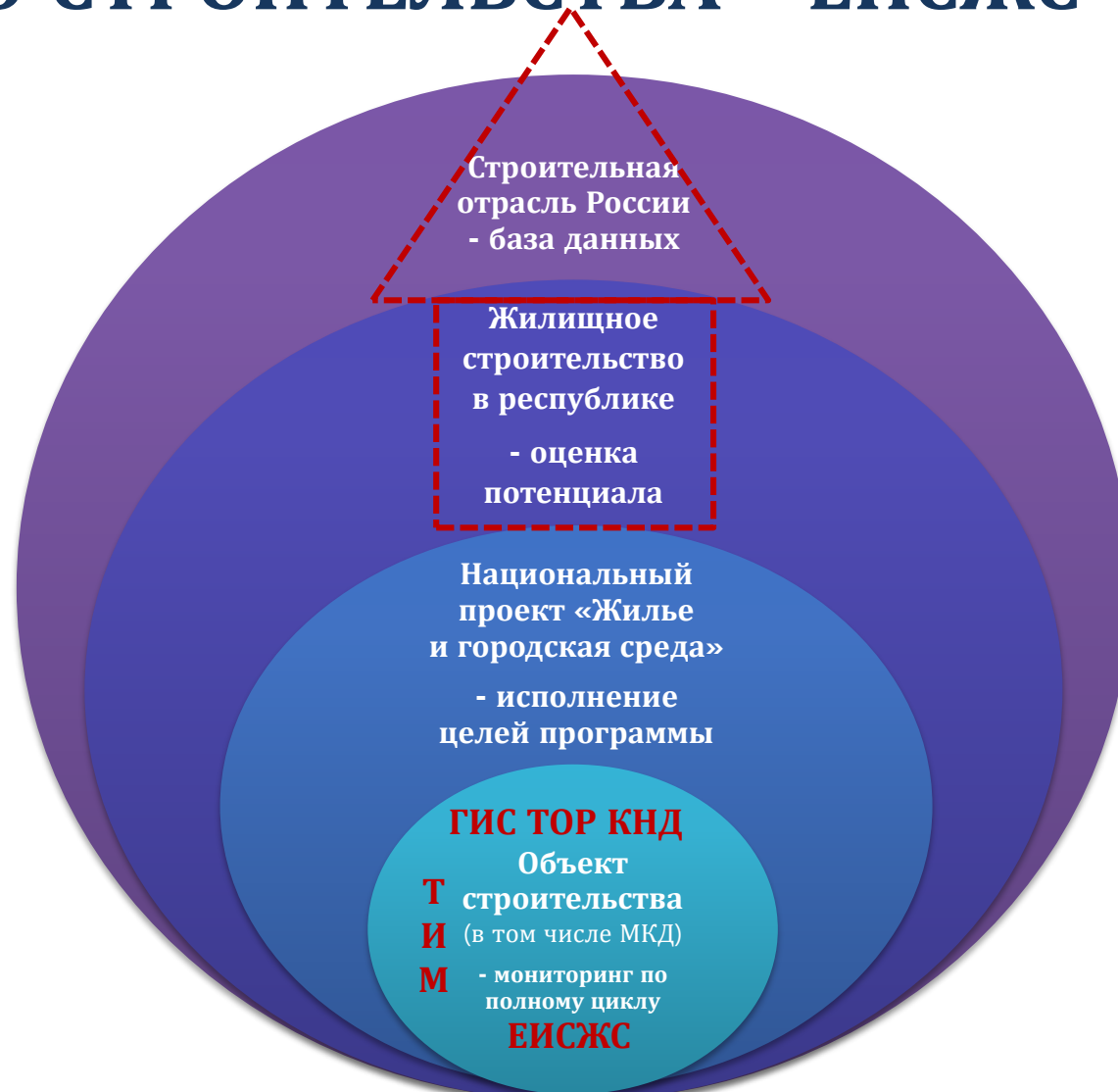


# ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ЕИСЖС

## **В ЕИСЖС**

**вносится информация**  
о жилищном  
строительстве,  
в том числе долевом.

Сведения из программы  
используются для оценки  
потенциала  
строительной отрасли  
в регионе для исполнения  
целей национального  
проекта «Жилье  
и городская среда»  
и мониторинга его  
результатов.



Создается база данных, ведется  
статистика  
и мониторинг по полному циклу  
жилищного строительства  
— от градостроительной  
документации до сделки  
с жильём на первичном  
и вторичном рынках,  
аналитика для развития  
отрасли, в том числе оценка  
потенциала жилищного  
строительства.

Согласно планам  
Минстроя России,  
ЕИСЖС будет  
интегрирована с  
другими  
информационными  
системами и реестрами  
в строительной сфере.

# ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**МКД – объект  
повышенной  
опасности**

**в проектной  
декларации:**

**1 земельный  
участок =  
1 МКД**

**1 МКД =  
1 «Объект»**



## **Этап строительства –**

**строительство на одном земельном участке объекта (строительной системы), имеющую надземную и (или) подземную часть, включающую в себя помещения, сети и системы инженерно-технического обеспечения, а также комплекс работ по подготовке территории строительства которые являются неотъемлемой частью МКД.**

**Результат строительства - «ЗДАНИЕ».**

**Постановление Правительства РФ  
от 20.04.2022 №711**

**ФУНДАМЕНТ - неотъемлемая часть МКД**

# ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**Информация о проекте строительства в проектной декларации  
заполняется в отношении 1 МКД и (или) объекта недвижимости,  
либо в отношении нескольких МКД и (или) иных объектов  
недвижимости, причем  
«объект недвижимости» - это каждое из ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ  
ЗДАНИЙ, входящих в проект строительства**



*(приказ Минстроя РФ от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»  
с изменениями, согласно приказа Минстроя России от 15.10.2020 № 631/пр).*

# ЭФФЕКТЫ

- ВСЕ ДОКУМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ ПЕРЕВЕДЕНЫ В ЭЛЕКТРОННЫЙ ВИД
- ЦИФРОВЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
- УПРОЩЕНИЕ ПРИНЯТИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКОГО РЕШЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ
- ЗА СЧЕТ ПОСТРОЕНИЯ АНАЛИТИЧЕСКИХ И ПРОГНОЗНЫХ МОДЕЛЕЙ НА ОСНОВЕ ДОСТОВЕРНЫХ ДАННЫХ

**СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ УМЕНЬШИТСЯ В 2 РАЗА**

**- УРОВЕНЬ УДОВЛЕТВОРЕННОСТИ ГРАЖДАН И БИЗНЕСА КАЧЕСТВОМ МАССОВЫХ СОЦИАЛЬНО-ЗНАЧИМЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В ЦИФРОВОМ ВИДЕ**

