

РЕШЕНИЕ

секции «Цифровая трансформация строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства»» Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации

11 июля 2024 года

г. Москва

Цифровая трансформация является одним из ключевых направлений достижения национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года. Согласно Указу Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» цифровая трансформация призвана достигнуть «цифровую зрелость» ключевых отраслей экономики и социальной сферы, среди которых и отрасль строительства.

Внедрение технологий информационного моделирования является одним из ведущих направлений цифровизации в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства РФ от 05.03.2021 №331 с 1 июля 2024 года застройщики в области долевого строительства начали обязательный поэтапный переход на применение технологий информационного моделирования (ТИМ) в своей деятельности.

Формирование цифровых информационных моделей позволяет получить уникальный источник информации об объекте капитального строительства в виде машиночитаемых данных и автоматизировать многие бизнес-процессы.

При применении ТИМ застройщики получают сокращение трудозатрат на взаимодействие с госорганами и банками, уменьшение ошибок при проектировании и улучшение качества объектов, накопительные экономические эффекты от цифровизации проектов. Банки получают источник более качественной, точной, актуальной информации для быстрой оценки финансовой

модели проекта и митигирования рисков. Государство - инструменты автоматического контроля, в том числе цифровизации контроля соблюдения обязательных требований регламентов и стандартов, получения точной аналитики для принятия управленческих решений. В результате одним из главных бенефициаров внедрения ТИМ становится гражданин, который получает возможность увидеть реальную объемно-планировочную модель своего дома или квартиры на этапе проектирования, риск срывов сроков снижается, жилье становится выше по качеству и более безопасное и энергоэффективное.

Предоставление возможности застройщикам размещать информационную модель в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) позволит, в первую очередь, комплексно отслеживать переход застройщиков на ТИМ и в перспективе получить исчерпывающий консолидированный источник информации о жилищном строительстве в РФ, используемый в том числе для принятия управленческих решений. Для застройщиков размещение информационных моделей в ЕИСЖС позволит автоматизировать формирование документов и исключить риск недостоверных данных. При этом риск роста нагрузки на застройщиков представляется незначительным, так как они будут загружать уже созданную для исполнения иных норм информационную модель, и ЕИСЖС, выступая в качестве «одного окна», обеспечит централизованную передачу данных в другие государственные системы.

По данным проведенной ДОМ.РФ аналитики на начало июля 2024 года 21% застройщиков применяет ТИМ в своей деятельности. Повышению этого показателя будет способствовать создание прозрачной и понятной для застройщиков схемы создания информационных моделей и инструментов дальнейшей работы с ними и взаимодействия с государством.

В дискуссии приняли участие представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерства цифрового развития Российской Федерации, Акционерного общества «ДОМ.РФ»,

Сбербанк, ГК ПИК, ГК Пионер, НОТИМ и другие.

Участниками рассмотрены вопросы и перспективы цифровой трансформации сферы строительства и ЖКХ: совершенствование законодательства, развитие ЕИСЖС как платформы для внедрения технологий информационного моделирования в жилищном строительстве, а также для цифровизации лифтовой отрасли.

В ходе обсуждений отмечена необходимость изменений в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в целях внесения информационной модели объекта капитального строительства в перечень раскрываемой застройщиком в ЕИСЖС информации, а также предоставления возможности застройщику формировать и вести информационные модели в ЕИСЖС.

Также участниками дискуссии отмечена необходимость цифровизации отрасли лифтового хозяйства. Наличие единого достоверного и полного источника комплексной информации о текущем состоянии лифтов, а также возможность автоматизации деятельности уполномоченных органов власти по контролю и надзору в данной отрасли и планирования замены лифтов позволит комплексно подойти к решению проблемы изношенности лифтов в стране.

В частности, отмечена возможность создания единого цифрового реестра объектов лифтового хозяйства на базе ЕИСЖС, который позволит получать систематизированную информацию о состоянии лифтового хозяйства федеральным органам исполнительной власти, упростит принятие решений на уровне федерального центра и, в долгосрочной перспективе, повысит эффективность использования бюджетных средств.

Интеграция Единого реестра объектов лифтового хозяйства с ЕИСЖС также позволит упростить документооборот и сократить сроки подготовки

документов для застройщиков за счет использования данных, хранящихся в ЕИСЖС, и перевода документов в машиночитаемый вид. Отдельным преимуществом ведения такого реестра будет являться создание Цифрового паспорта объекта лифтового хозяйства.

Цифровой реестр также позволит осуществить в дальнейшем интеграцию и обмен данными между участниками рынка (в т.ч. за счет ведения цифрового паспорта), а также реализовать механизм по обязательной для производителей и поставщиков оборудования маркировке узлов и механизмов с последующей передачей данных в Цифровой реестр. Реализация позволит обеспечить доступ к сведениям в режиме реального времени, формировать аналитические материалы о состоянии лифтов, что, в свою очередь, позволит правильно формировать планы замены отработавших назначенный срок службы лифтов в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Учитывая изложенное и рассмотрев представленные на заседании материалы, секция «Цифровая трансформация строительной отрасли и ЖКХ» Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации **решила рекомендовать:**

1. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (при поддержке Совета Федерации):

1.1. обеспечить принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 3¹ Федерального закона «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, разработанного с целью обеспечения возможности раскрытия застройщиком информационной модели объекта капитального строительства путем размещения в ЕИСЖС и работы с информационной моделью в рамках системы.

2. АО «ДОМ.РФ»:

2.1. после внесения необходимых изменений в законодательство обеспечить оперативную доработку функционала ЕИСЖС в целях создания в ней электронных сервисов, обеспечивающих возможность формировать и вести информационные модели объектов капитального строительства.

3. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерству промышленности и торговли Российской Федерации, АО «ДОМ.РФ» совместно с другими заинтересованными органами власти организовать работу по совершенствованию нормативной правовой базы в целях цифровизации отрасли лифтового хозяйства, в частности предусматривающее:

3.1. развитие существующего реестра объектов лифтового хозяйства с целью повышения его универсальности и объема содержащихся сведений, в том числе через выбор отдельной цифровой платформы для его развития;

3.2. внедрение формы цифрового паспорта лифта как аналога успешного опыта внедрения машиночитаемой проектной декларации в долевом строительстве.

Руководитель секции «Цифровая трансформация
строительной отрасли и ЖКХ» Совета по развитию
цифровой экономики при Совете Федерации
Федерального Собрания Российской Федерации

Д.Г.Кузьмин

Заместитель председателя Совета по развитию
цифровой экономики при Совете Федерации
Федерального Собрания Российской Федерации

А.Г. Шейкин