



Всероссийский форум | Калуга

ЦИФРОВАЯ ЭВОЛЮЦИЯ



Всероссийский форум | Калуга

**ЦИФРОВАЯ
ЭВОЛЮЦИЯ**

минцифры_

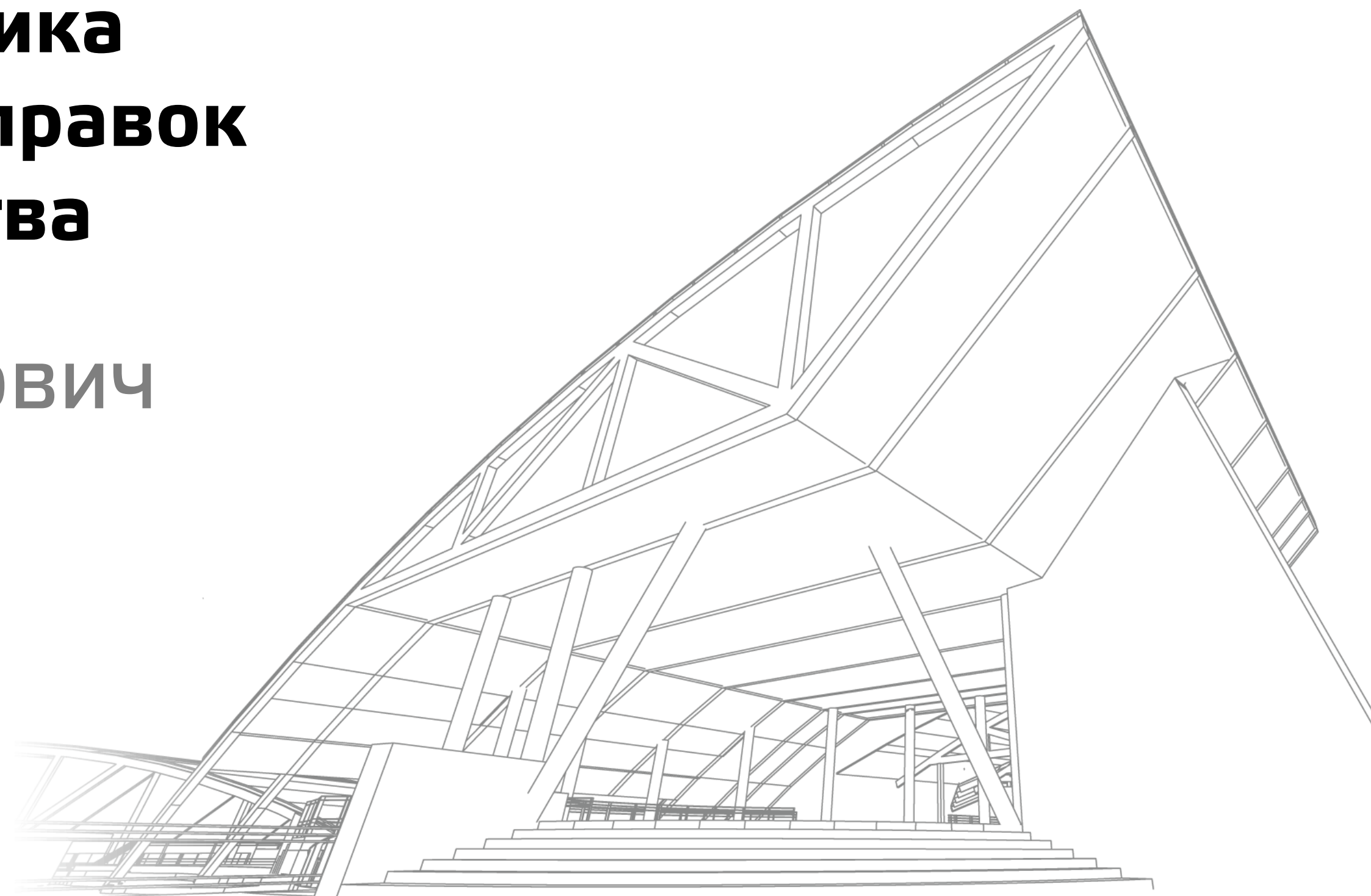


Калужская
область

ЛАБОРАТОРИЯ
Цифровой Трансформации

Согласование архитектурно-градостроительного облика и получение архивных справок для земли и строительства

Кутуев Мурат Ильдарович
Команда АО «ОСТ»



7–8 августа 2025 г.

[цифроваяэволюция.рф](https://digital-evolution.ru)



Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

20 000

заявлений в год

15000

пользователей
(5000 застройщиков)

Цели реализации:

- Обеспечить единый подход к формированию внешнего вида городов по всей стране
- Исключить субъективизм при согласовании АГО
- Сделать процедуру согласования максимально объективной и прозрачной
- Ускорить инвестиционно-строительный цикл, сохраняя при этом архитектурное разнообразие
- Беречь архитектурное разнообразие и историческое наследие городов

Состояние процесса до момента внедрения сервиса

- Подача документов только на бумаге
- Отсутствует единый реестр о согласовании АГО, поиск осуществляется путем поиска дела по каждому выданному разрешению
- Ручное заполнение сведений об объекте недвижимости в заявлении
- Отсутствие возможности региональных органов власти в оперативном режиме получать сведения о решениях АГО



Получение архивных справок и копий документов для земли и стройки из архивного фонда

25 000

заявлений в год

50 000

пользователей

Цели реализации:

- Документы ранее были утеряны
- Необходимо получение историчности данных об объекте
- Иные цели

Состояние процесса до момента внедрения сервиса

- Подача документов только на бумаге
- Ручное заполнение сведений об объекте недвижимости в заявлении

Почему надо внедрять сервис?

Воронеж

РИА Воронеж

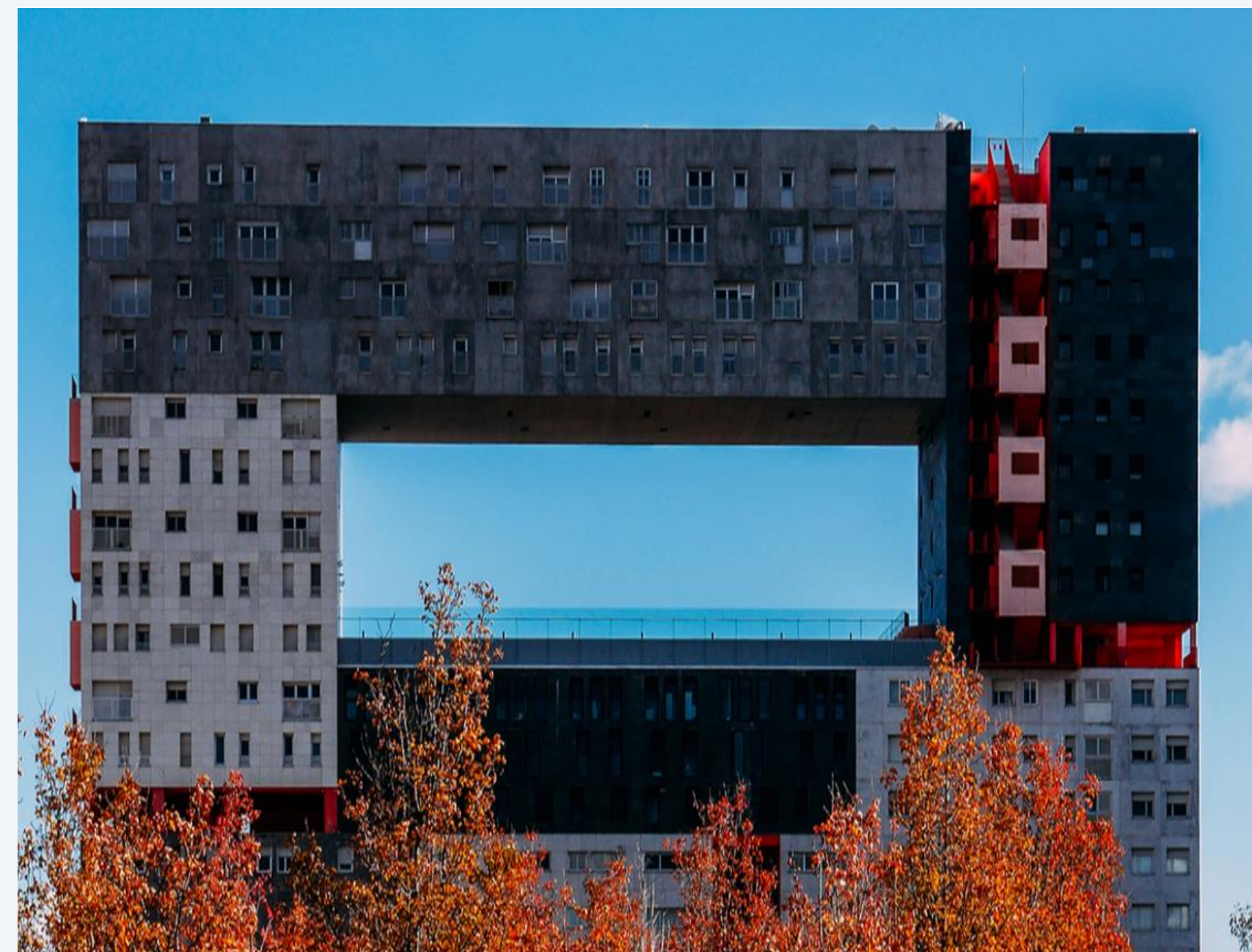
«архитектурный терроризм регионального масштаба»

Эксперты и власть называли проекты нового отеля Marriott и торгово-офисного центра «Галерея Чижова» не просто некрасивыми, а архитектурным преступлением, обрушили руководство стройкомитета и возбудили уголовные дела.

Московская область

balashiha.bezformatata.com

Министр культуры Московской области назвал строительство торгового комплекса рядом с музеем-усадьбой «Архангельское» **«архитектурным терроризмом»**



На Фото: Современный жилой дом в Мадриде
Статья «Самые уродливые дома мира»
<https://realty.rbc.ru/news/60a4c25c9a79471e8685172b>

Проблема – решение

Подача документов только на бумаге

Внедрение онлайн-формы подачи заявлений и загрузки необходимых документов через ЕПГУ. Устранение очных визитов, только онлайн!



Непрозрачная процедура рассмотрения заявлений

Создание онлайн-трекера статуса заявления - Пользователи смогут видеть все этапы обработки: от регистрации до принятия решения. Это повысит доверие и удобство.



Передача решений по АГО в ИСОГД

Разработан вид сведений ИС ОГД субъектов РФ – Для передачи информации о решениях и документах по заявлениям АГО



Нет автоматизации передачи документов между органами

Реализация запросов в ЕГРН по объектам недвижимости





Количественные показатели в 2025

1000+

4.5 CSI

Заявлений подано на
**согласование архитектурно-
градостроительного облика**

500+

Заявлений подано
**на получение архивных
справок**

62 региона

Оказывает услугу
**по согласованию
архитектурно-
градостроительного облика**

31 регион

Оказывают услугу
**выдачи архивных
справок**



5 минут

На заполнение
форм на ЕПГУ

Запуск декабрь 2024





Всероссийский форум | Калуга

**ЦИФРОВАЯ
ЭВОЛЮЦИЯ**

минцифры_



Калужская
область



ЛАБОРАТОРИЯ
Цифровой Трансформации

Сервисы обеспечения деятельности по лицензированию управляющих компаний, жилищных инспекций, согласования перепланировок



7–8 августа 2025 г.

цифроваяэволюция.рф

Цели создания (данные на ноябрь 2023)

22 680 заявлений	Услуга по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
34 000 заявлений	Услуга по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме
14 000 заявлений	Услуга по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
3 800 заявлений	Услуга признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом
18 200 заявлений	Услуга по приватизации жилищного фонда

1. Сокращение сроков рассмотрения заявлений

- Лицензирование с 30 до 10 дней
- Перевод жилого в нежилое с 45 до 15 дней
- Перепланировка с 45 до 15 дней
- Приватизация с 60 до 27 дней

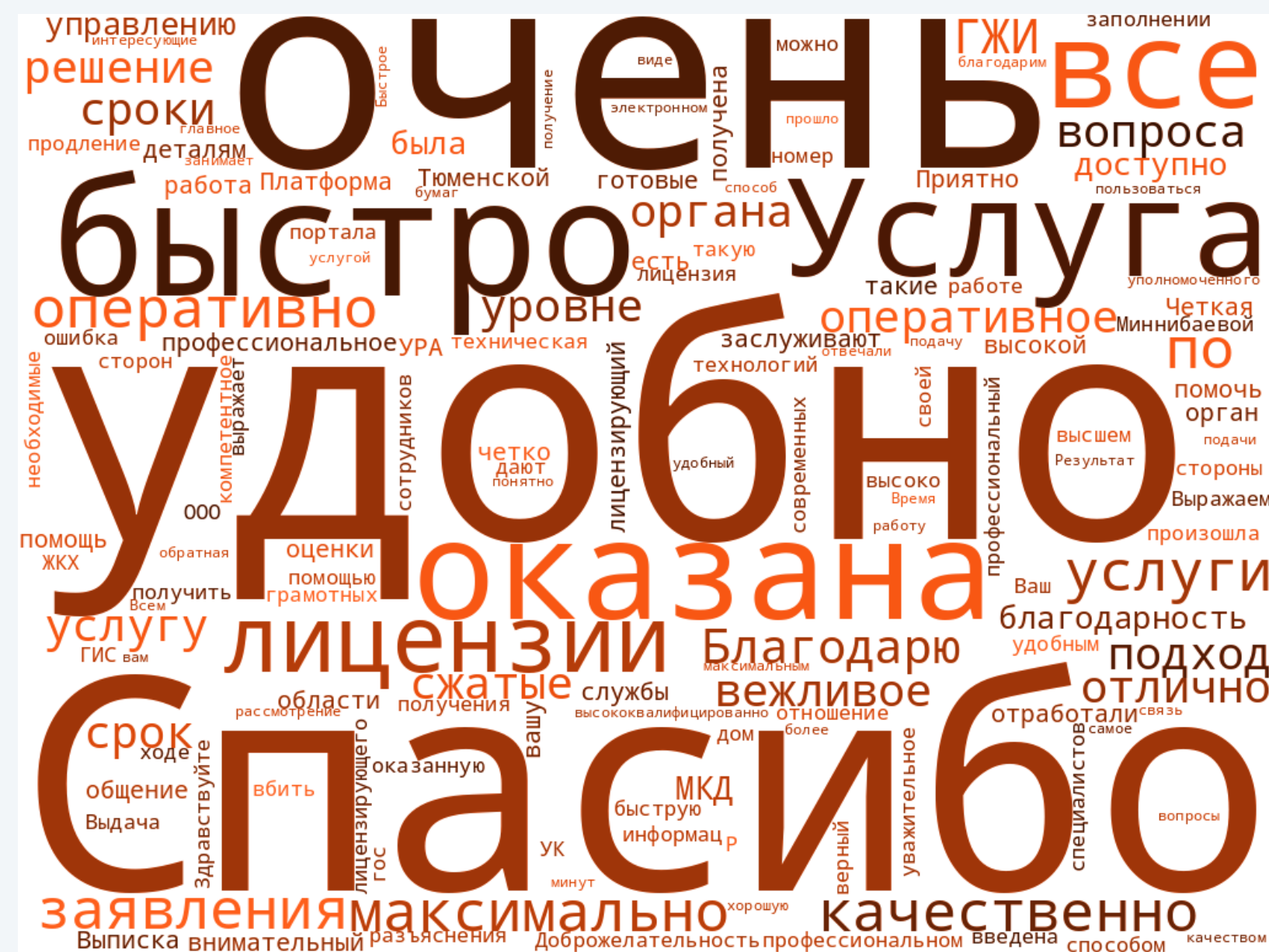
2. Реализация функционала коллективного заявления (множественного согласия)

Изменилось к лучшему

		цифры				csi	было дней	стало дней
Услуга по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	86 регионов	5 733 заявлений	4.7	23.5	13,5			
Услуга по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме	81 регион	28 976 заявлений	4.7	23.5	18,6			
Услуга по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	22 региона	1 677 заявлений	4.7	27	17,5			
Услуга по признанию садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом	77 регионов	2 402 заявлений	4.5	14	14			
Услуга по приватизации жилищного фонда	64 региона	4 756 заявлений	4.7	30.9	21.8			

Что говорят пользователи?

Услуга по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами



Услуга по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме



Цели создания ЛК инспектора ГЖИ (2023)

до 5 000
инспекторов ГЖИ

~1 млн МКД

68 000
УО, ТСЖ, ЖСК в РФ

21 877 КНМ и ПМ
Муниципальный
жилищный контроль

11 962 КНМ и ПМ
Региональный
лицензионный контроль

1. Весь надзор по ГЖИ в одном месте
2. Одна система для работы
вместо трех (ЕРКНМ, ВИС, ГИС ЖКХ)
3. Сервис мониторинга подконтрольных объектов
подключение к витринам ГИС ЖКХ
4. От инициации проверки до мониторинга оплаты штрафа – сквозной процесс в одном месте

ЛК инспектора ГЖИ

Сервисом ГЖИ пользуются **47** регионов,
с начала года **11 077** КНМ и ПМ

Реализован ЛК Инспектора ГЖИ на ПГС

Реализован Дашборд инспектора

Проведение 100% видов КНМ и ПМ необходимых ГЖИ

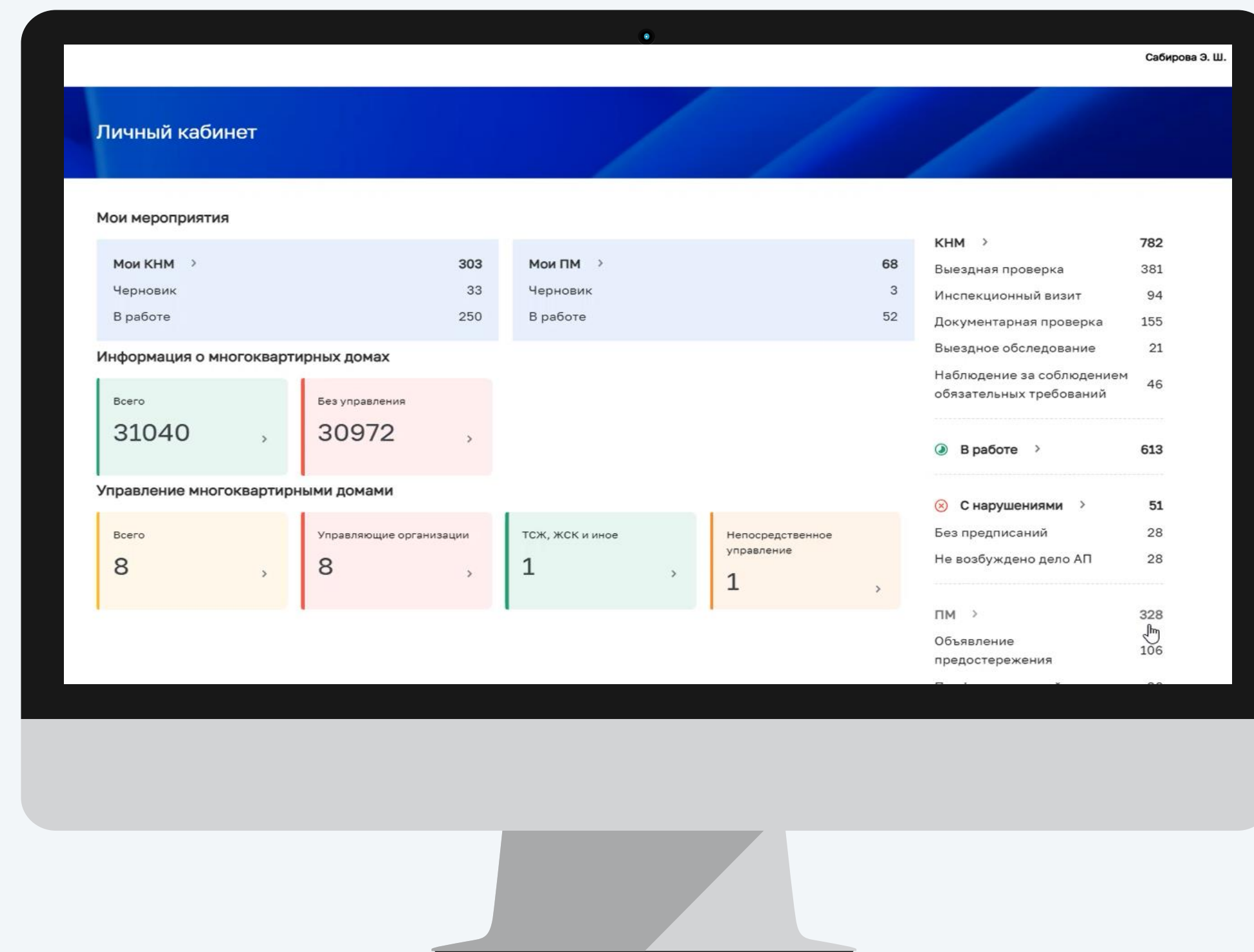
Произведено подключение к витринам ГИС ЖКХ и вывод
данных на дашборд инспектора

Разработаны ВС для передачи сведений в ГИС ЖКХ

- Данные по лицензированию
- Данные по КНМ

Планы

1. Подключение к актуальному ВС 6.2.1 ЕРКНМ. **Дек 2025**
2. Со стороны ГИС ЖКХ актуализация ВС на получение данных ПГС 3.0 в части КНД
(в части данных по выданным лицензиям ГИС ЖКХ подключен)
3. Завершение миграции TOP КНД на ПГС 3.0 **Дек 2025**



Совершенствование услуги «Перепланировка» в рамках «Гильотины 2.0» в 2025-2026 г.

1

проактивный
сервис

на 25%

Сокращение количества
отказов за счет внедрения
приостановки

100%

Сервис в электронном
виде в 2026 г*

2025

- Подача заявления на ГКУ/ГРП в Росреестр от ОМСУ в эл. Виде (проактив)
- Реализация приостановки для запроса документов
- Сервис оплаты в форме подачи заявления за ГКУ и ГРП
- Тиражирование на все регионы **декабрь 2025**

2026

- Проверка проведенной перепланировки без выезда комиссии с помощью МП «Инспектор» *
- Самовольную перепланировку возможно узаконить на ЕПГУ *

* по «простым» ситуациям перепланировок



Всероссийский форум | Калуга

**ЦИФРОВАЯ
ЭВОЛЮЦИЯ**

 **минцифры_**

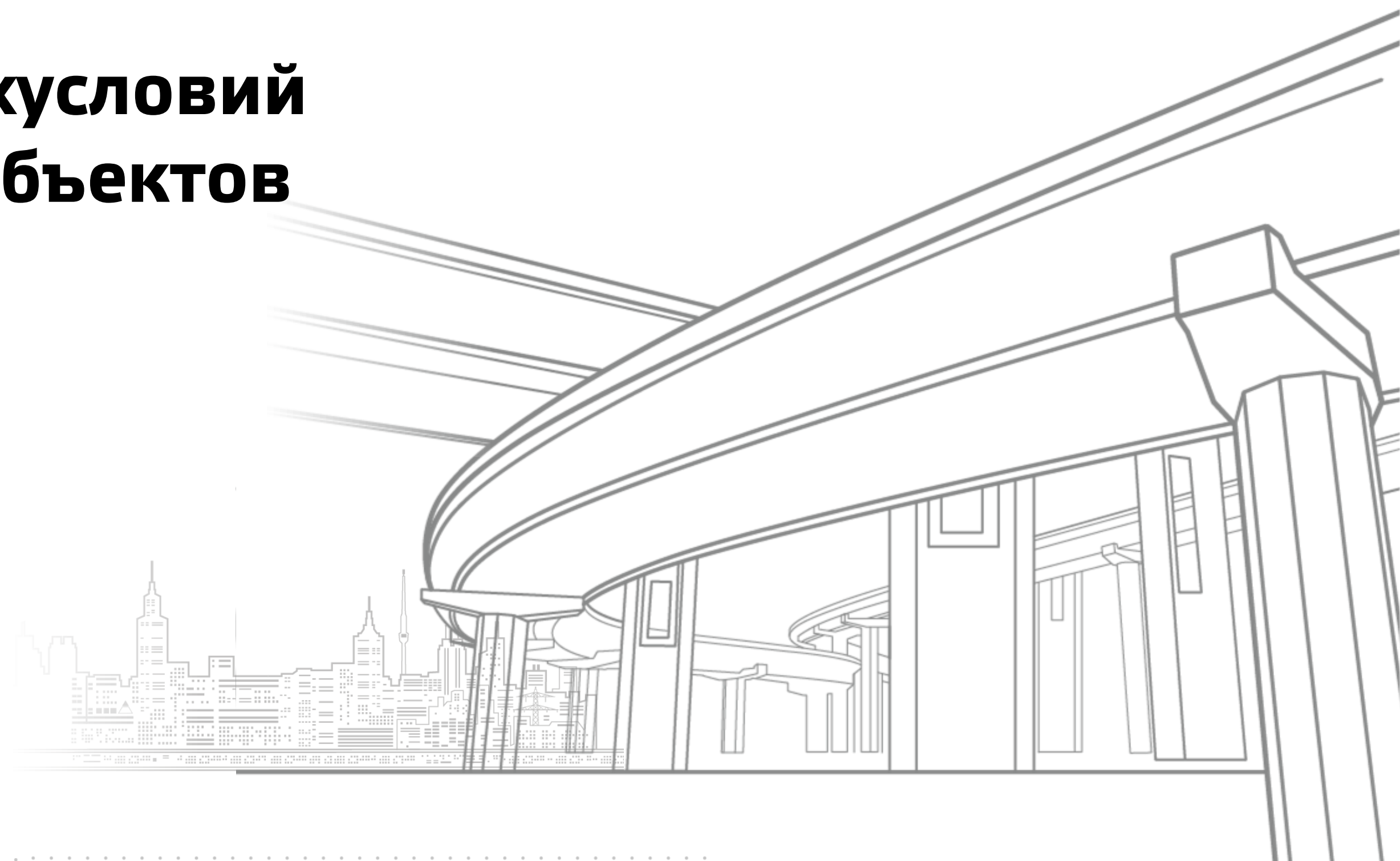


**Калужская
область**



**ЛАБОРАТОРИЯ
Цифровой Трансформации**

Сервис получения техусловий на вынос линейных объектов



7–8 августа 2025 г.

цифроваяэволюция.рф



Цели создания и внедрения

до **1 000 000**

Потенциальных
пользователей



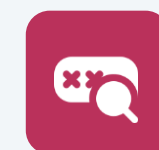
Отсутствие единого механизма поиска правообладателей линейных объектов



Отсутствие интерактивных форм на ЕПГУ для подачи заявлений

5 000+

Застройщиков



Отсутствие мониторинга переписки между заявителем и правообладателем



«Оффлайн» обмен документами, отсутствие электронного взаимодействия через личные кабинеты.



Проблематика выноса сетей: судебные споры, затягивание сроков, завышение стоимости работ

Вырезка из статьи «Вынос сетей из пятна застройки. Битва застройщиков и сетевых организаций при заключении соглашения о компенсации потерь»

При урегулирования споров сетевые организации редко соглашаются подписывать соглашение на иных условиях, представленных Застройщиком (Заявителем) в порядке урегулирования спора в протоколе разногласия.

Вырезка из статьи «Вынос сетей из пятна застройки — битва застройщиков и сетевых организаций при заключении соглашения»

Проблема согласования между застройщиком и сетевой организацией вопросов технического и организационного характера. Застройщик стремится выполнить свою работу максимально оперативно и без затрат, в то время как сетевая организация должна обеспечить безопасное и качественное функционирование сетей.

Вырезка из Судебной практики «www.consultant.ru»

Суд признал, что задержка строительства связана не с действиями застройщика, а с долгой процедурой выдачи ТУ и выноса водоснабжения оператором Водоканала — и отказал ему в неустойке по строительному договору

Вырезка из Статьи «Сложности при получении ТУ и выносе сетей»

Сетевые организации (электро-, водоканал, газ) часто затягивают сроки:

- Крупная энергосбытовая организация требует 15 дней на ТУ, но фактически обрабатывает 3–6 месяцев из-за «внутренних проверок».
- В регионах — ещё хуже: например, в Сибири из-за удаленности инспекторов согласования растягиваются на год.

Выводы: Конфликт интересов между застройщиками и сетевыми организациями (включая водоканалы или прочих владельцев линейных объектов) особенно обостряется при выносе сетей из зоны застройки. Основные трудности связаны с неопределённостью компенсационных процедур и длительными сроками согласования.



Сейчас

- 01** Проблема Застройщиков - поиск правообладателей линейных объектов
- 02** Инертность взаимодействия Застройщика и Правообладателя линейного объекта
- 03** Единственный возможный способ взаимодействия застройщика – аналоговый
- 04** Процесс коммуникаций Застройщика и правообладателя непрозрачен, юридически не значим
- 05** Отсутствует «медиатор» в процессе коммуникации заинтересованный в результате



Что получим

Что будет сделано



- | | |
|---|--|
| 01 Автоматический поиск правообладателей линейных объектов через СМЭВ в Росреестре | 04 9 минут на подготовку заявления |
| 02 Мониторинг переписки между заявителем и правообладателем | 05 Электронное получение технических условий |
| 03 Автоматический старт переписки после нахождения правообладателя линейного объекта | 06 Автоматическое завершение заявлений после заключения договора или по истечении 2 лет |

Эффекты



Реализован переход на полностью цифровой формат получения ТУ



Помощь в поиске и определении, а также отправке запросов правообладателям сетей



Коммуникация между заявителем и правообладателем
Теперь под присмотром ОМСУ



Формирование юридически-значимой переписки между Заявителем и правообладателем



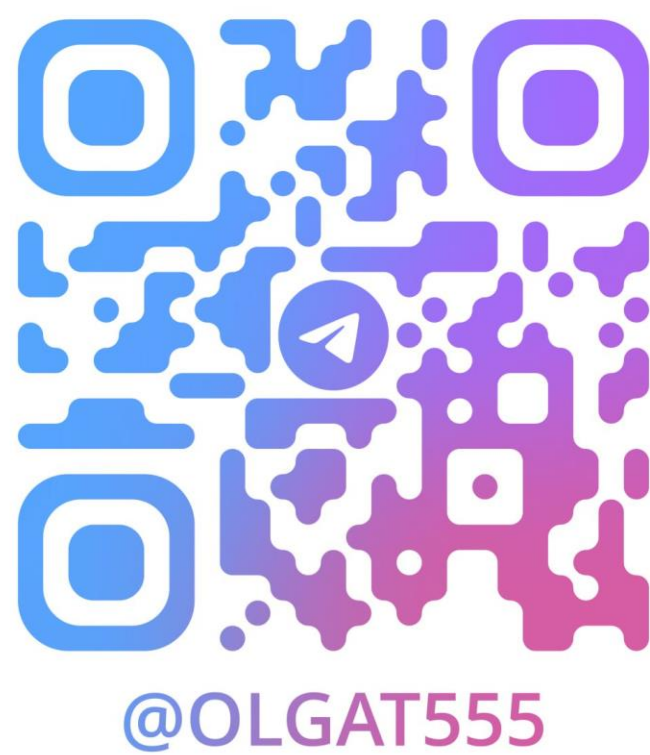
Настроены бизнес-процессы, обеспечивающие автоматическое завершение заявления



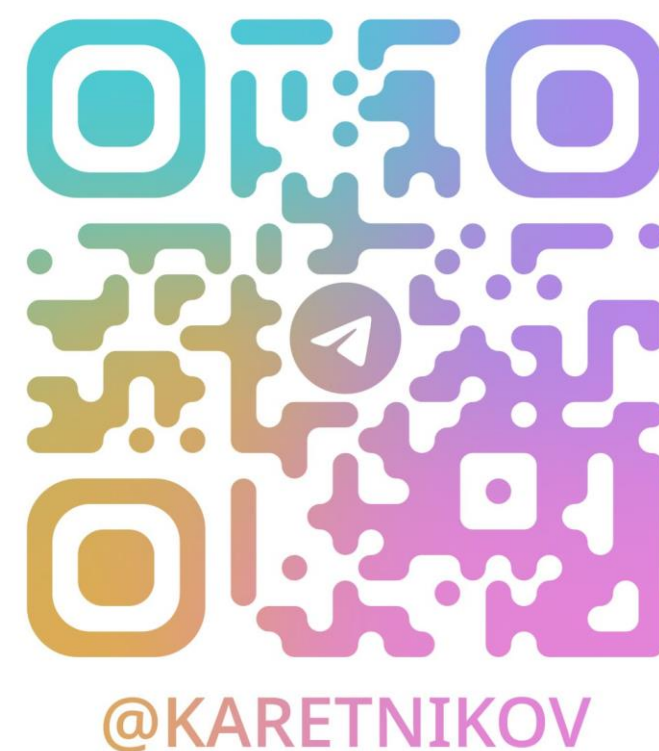
Присоединяйтесь к сервисам !

Контакты:

Терентьева Ольга
Минцифры России
@olgat555



Вадим Каретников
РТК



Кутуев Мурат
АО «ОСТ»
@mkutuev

