

СП 68.13330.2017

СВОД ПРАВИЛ

ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ

Основные положения

Acceptance into operation completed construction objects. Basic provisions

ОКС 91.040

Дата введения 2018-01-28

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛИ - ООО "Центр научных исследований организации, механизации, технологии строительного производства" (ООО "ЦНИОМТП"), Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет" (ФГБОУ ВО НИУ МГСУ)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 "Строительство"

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 июля 2017 г. N 1033/пр](#) и введен в действие с 28 января 2018 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

ВНЕСЕНО [Изменение N 1](#), утвержденное и введенное в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 10 декабря 2019 г. N 795/пр с 11.06.2020

Изменение N 1 внесено изготовителем базы данных

Введение

В настоящем своде правил приведены требования, соответствующие положениям [Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"](#), [Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](#), [Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#).

Работа выполнена авторским коллективом ООО "ЦНИОМТП" (руководитель разработки д-р техн. наук, проф. П.П.Олейник, ответственный исполнитель канд. техн. наук, доц. В.И.Бродский), НИУ МГСУ (д-р техн. наук, проф. А.А.Лapidус).

[Изменение N 1](#) к СП 68.13330.2017 выполнено ООО НПЦ "Развитие города" (руководитель разработки - д-р техн. наук, проф. Л.В.Киевский, ответственный исполнитель - канд. техн. наук И.Л.Киевский; исполнители - канд. техн. наук С.В.Аргунов), НИУ МГСУ (д-р техн. наук, проф. А.А.Лapidус), ООО "НИИ ПТЭС" (канд. техн. наук, доц. Д.В.Топчий).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил устанавливает порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством и реконструированных объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения.

1.2 Настоящий свод правил не распространяется на объекты, строительство которых в соответствии с [1] может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства.

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использована нормативная ссылка на следующий документ:

[СП 48.13330.2011](#) "СНиП 12-01-2004 Организация строительства" (с [изменением N 1](#))

Примечание - При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты" за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины и определения, установленные в [1], [2] и [17], а также следующий термин с соответствующим определением:

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.1 приемка в эксплуатацию (здесь): Выполнение ряда этапов и процедур документального подтверждения готовности законченного строительством объекта к эксплуатации, завершением которых является получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

4 Общие положения

4.1 После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в составе комплекта документации для приемки объекта в эксплуатацию должны быть представлены документы, указанные в 4.4.

При приемке зданий или сооружений необходимо выполнять требования, указанные в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства [\[8\]](#), исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения [\[9\]](#) и исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения [\[10\]](#), объектов водоснабжения и водоотведения [\[15\]](#), объектов электросетевого хозяйства [\[16\]](#) и объектов газоснабжения [\[20\]](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.1а Настоящий свод правил не распространяется на линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

4.2 О готовности объекта к вводу в эксплуатацию застройщик извещает органы государственного строительного надзора.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.3 Застройщик для осуществления своих функций может в соответствии с действующим законодательством привлекать технического заказчика - действующее на профессиональной основе юридическое лицо. В этом случае технический заказчик уполномочивается застройщиком организовывать процедуру приемки объекта и от его имени подписывать необходимые документы.

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [\[1, статья 47, часть 2.1, статья 48, часть 4.1, статья 52, части 2.1 и 2.2, статья 55.31, части 5 и 6\]](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.4 Организация процесса приемки объекта возлагается на застройщика (технического заказчика), базовыми функциями которого в этом случае являются:

- приемка законченного строительством объекта строительства от лица, осуществляющего строительство, в случае выполнения работ по договору (контракту);

- организация наладки и опробования оборудования, пробного производства продукции и других мероприятий по подготовке объекта к эксплуатации;

- предъявление законченного строительством объекта органам государственного строительного надзора (в случаях, предусмотренных [\[1\]](#));

- предъявление законченного строительством объекта федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления или уполномоченной организации, выдавшим разрешение на строительство;

- формирование пакета документов, требуемых согласно [\[1\]](#):

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство;

- разрешение на строительство;

- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

- 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);

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- 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 (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком - в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

- заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [\[1\]](#)) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с [\[1\]](#)), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных [\[1\]](#);

- документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [\[18\]](#), при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

- технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с [\[19\]](#);

- комплектование, хранение и передача соответствующим организациям исполнительной и эксплуатационной документации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.5 Застройщик (технический заказчик) выполняет приемку объекта или его части от лица, осуществляющего строительство, при наличии разрешения на строительство, полученного в соответствии с [\[1, статья 51\]](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.6 При приемке объектов проводится оценка выполнения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.7 В случае осуществления строительства объекта юридическим лицом, выполняющим две или более функций (застройщик, технический заказчик, проектировщик, подрядчик), руководитель этого юридического лица может привлекать к приемке построенного (реконструированного) объекта капитального строительства ответственных исполнителей соответствующих структурных подразделений организации.

4.8 До момента предъявления законченного строительством объекта к приемке все изменения в проектной документации должны быть оформлены в установленном порядке.

4.9 Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном [\[1\]](#), в случаях экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, - в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.10 После выполнения в полном объеме всех работ, предусмотренных проектной документацией, лицом, осуществляющим строительство, направляется застройщику (техническому заказчику) заявление (приложение А) о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов и проектной документации с приложением:

- исполнительной документации, общего и специальных журналов учета выполнения работ, соответствующих по составу и порядку ведения требованиям нормативных документов;

- журнала авторского надзора по объекту строительства в целом или отдельным зданиям и сооружениям, а также по пусковым комплексам, если таковые предусмотрены проектной документацией, - при осуществлении авторского надзора;

- сертификатов, технических паспортов, протоколов испытаний и других документов, удостоверяющих качество, безопасность и свойства материалов, конструкций и изделий, примененных при производстве работ;

- актов испытаний и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения, результатов экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

- материалов проверок, проведенных в процессе строительства органами государственного и ведомственного надзора;

- подтверждения соответствия объекта требованиям энергетической эффективности и оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- иной документации, подтверждающей факт выполнения работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.11 После получения от лица, осуществляющего строительство, письменного извещения о готовности объекта к приемке застройщик (технический заказчик) осуществляет процедуру приемки объекта.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.12 Лицо, осуществляющее строительство, декларируя соответствие на основании как собственных доказательств, так и доказательств, полученных с участием третьих лиц, имеет право самостоятельно формировать доказательные материалы для подтверждения соответствия строительной продукции требованиям проектной документации (приложение Б) и технических регламентов (приложение В).

4.13 Процедура приемки объекта застройщиком (техническим заказчиком) завершается подписанием участниками строительства акта приемки объекта капитального строительства по форме, установленной техническим заказчиком, или по соответствующим формам, приведенным в приложении Г, с приложением проектной и указанной в 4.10 документации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.14 Для получения от органов государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации застройщик (технический заказчик) извещает орган государственного строительного надзора об окончании строительства (реконструкции) объекта или его части, в случае если ввод в эксплуатацию части объекта (поэтапно) предусмотрен заданием на проектирование [\[17\]](#), договором подряда (контрактом), проектной документацией, разрешением на строительство. Форма извещения установлена [\[21\]](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.15 Извещение направляется застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также с применением строительных материалов (изделий).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.16 Решение о возможности выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, рабочей документации или об отказе в выдаче такого заключения принимается после проведения органом государственного строительного надзора проверки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта [\[11\]](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.17 При проведении проверки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, застройщик (технический заказчик) должен предоставить органам государственного строительного надзора возможность:

- визуального осмотра построенного (реконструированного) объекта капитального строительства в полном объеме (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения и примененные строительные материалы (изделия);
- проверки всех актов (предписаний, извещений) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля.

4.18 Для проверки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, органам государственного строительного надзора должны быть представлены следующие документы:

- общий и (или) специальный журналы;
- исполнительная документация, в том числе акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также без разборки или повреждения строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- акты об устранении нарушений (недостатков) применительно к выполненным работам, выявленных в процессе проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе проведения строительного контроля;
- документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов;
- документы, подтверждающие исполнение постановлений по делам об административных правонарушениях;
- акты, подтверждающие выполнение в соответствии с техническими условиями и проектной документацией работ, подписанные эксплуатирующими организациями.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.19 До подписания акта приемки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, застройщик (технический заказчик) организует подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями [12] и предоставлением документации, указанной в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства, раздел 4 "Процедуры, связанные с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения" [8], исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, раздел 5 "Процедуры, связанные с предоставлением разрешения на ввод объекта капитального строительства нежилого помещения в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения" [9] и исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения, раздел 5 "Процедуры, связанные с представлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект" [10], объектов водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, раздел 7 "Процедуры, связанные с представлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект" [15], объектов электросетевого хозяйства, раздел 6 "Процедуры, связанные с представлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект" [16].

Подключение строящихся (реконструируемых) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в следующем порядке:

- подача застройщиком (техническим заказчиком) заявления о подключении с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, или в органы местного самоуправления;
- заключение договора с организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на предмет их подключения с учетом технических условий, ранее полученных техническим заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления, либо от предыдущего правообладателя земельного участка при условии, что срок их действия не истек;
- исполнение сторонами условий договора о подключении (выполнение мероприятий для фактического присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения), проверка сторонами выполнения этих мероприятий;
- присоединение законченного строительством объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами актов, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства [8], объектов капитального строительства нежилого назначения

[9] и строительства сетей теплоснабжения [10], объектов водоснабжения и водоотведения [15], газоснабжения [20], объектов электросетевого хозяйства [16].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.20 При проверке, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, органам государственного строительного надзора должны предоставляться документы, устанавливающие соответствие построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

4.21 Встроенные и встроенно-пристроенные помещения гражданской обороны принимаются застройщиком (техническим заказчиком) совместно с соответствующими территориальными эксплуатирующими службами и органами государственного надзора.

4.22 Результат проведенной проверки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, оформляется актом, форма которого утверждена [22]. Указанный акт является основанием для обращения застройщика (технического заказчика) в органы государственного строительного надзора для выдачи заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.23 Заключение о соответствии, образец которого установлен [21], выдается органом государственного строительного надзора, если при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям [3], требованиям по оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Также в заключении о соответствии должна содержаться информация о классе энергетической эффективности, определяемом в соответствии с [3].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.24 Орган государственного строительного надзора может отказать в выдаче заключения о соответствии.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.25 Заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации или решение об отказе в выдаче такого заключения предоставляется обратившемуся за выдачей заключения застройщику (техническому заказчику) или его представителю органом государственного строительного надзора в одном экземпляре в течение 10 рабочих дней с даты обращения застройщика или заказчика в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.26 Принятие органом государственного строительного надзора решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика (технического заказчика) за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для отказа в выдаче заключения о соответствии.

4.27 Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик (технический заказчик) обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (приложение И).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.28 Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и прилагаемые документы подаются застройщиком или его уполномоченным представителем лично или почтовым отправлением или могут быть направлены по адресу электронной почты в виде электронного документа, оформленного в соответствии с нормативными требованиями о предоставлении государственных и муниципальных услуг [\[4\]](#) и об электронной подписи [\[5\]](#).

Прилагаемые к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию документы должны быть подлинными или надлежащим образом заверенными копиями.

Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в [\[1, статья 55, части 3 и 4\]](#) документов осуществляется исключительно в электронной форме.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.29 Срок осуществления процедуры выдачи либо отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием причин отказа составляет не более 7 рабочих дней [\[1\]](#).

4.30 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику на каждый конкретный объект капитального строительства, на несколько объектов, входящих в технологический комплекс, на отдельный этап строительства в соответствии с разрешением на строительство и утвержденной проектной документацией.

4.31 В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию отражаются сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать [\[6\]](#), требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.32 Разрешение на ввод в эксплуатацию уникальных, особо опасных и технически сложных объектов выдается по представлению застройщика (технического заказчика) органом или уполномоченной организацией, являющейся ответственной в соответствующей отрасли, - федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", выдавшим(ей) разрешение на строительство.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.33 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию застройщику (его уполномоченному представителю) в количестве экземпляров, указанном в административном регламенте органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию. Одновременно с выдачей разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщику должны возвращаться подлинники (надлежащим образом заверенные копии) документов, представленных им для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.34 Разрешение на ввод жилого здания в эксплуатацию - основание для подачи ресурсов через сети инженерно-технического обеспечения.

4.35 Заселение жилых зданий, секций и помещений, эксплуатация иных нежилых объектов непроизводственного назначения, а также промышленная эксплуатация производственных объектов до их приемки и ввода в эксплуатацию не допускаются.

4.36 Ввод в эксплуатацию встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений необходимо оформлять отдельно от основного здания.

4.37 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - основание для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, как подтверждение существования правомочий в отношении объекта недвижимого имущества.

4.38 После ввода объекта в эксплуатацию застройщик (технический заказчик) обязан передать организации, которая будет эксплуатировать объект капитального строительства, результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта, иную документацию на объект, которая необходима для его безопасной эксплуатации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.39 (Исключен, [Изм. N 1](#)).

5 Особенности приемки в эксплуатацию жилых зданий

5.1 Жилые здания секционного типа, состоящие из нескольких секций, за исключением специализированных жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, могут приниматься и вводиться в эксплуатацию отдельными этапами (блок-секциями) в соответствии с разрешением на строительство и утвержденной проектной документацией при условии полного окончания монтажа несущих и ограждающих конструкций, устройства кровли, подключения отопления в примыкающей секции и завершения благоустройства территории, прилегающей к сдаваемой секции.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.2 Жилые здания, имеющие встроенные и встроенно-пристроенные помещения для размещения объектов общественного назначения, должны предъявляться к приемке после выполнения всех общестроительных и специальных строительных работ, включая работы по указанным помещениям с учетом их назначения.

5.3 Процесс приемки и ввод в эксплуатацию жилых зданий могут производиться с неполным составом отделки, внутреннего инженерного или технологического оборудования во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если это предусмотрено проектной документацией на строительство.

Необходимыми условиями при этом являются:

- возведение несущих и ограждающих конструкций в полном соответствии с проектной документацией;
- обеспечение нормируемого сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций жилого здания в местах примыкания встроенных и пристроенных помещений;
- создание безопасных условий для эксплуатации объекта.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.4 В случае, если встроенные или встроенно-пристроенные помещения относятся к нескольким жилым секциям, посекционную приемку следует осуществлять при условии завершения всех строительно-монтажных работ и обеспечения предъявляемой части здания всеми инженерными сетями для нормальной эксплуатации помещений конкретной секции. Приемка встроенных и встроенно-пристроенных помещений в этом случае осуществляется одновременно с приемкой последней секции.

Дополнительное выполнение отделочных и инженерных работ (установку внутреннего инженерного или технологического оборудования) во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях после приемки законченных строительных объектов допускается в процессе дальнейшей эксплуатации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.5 При вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых зданий нормального и высокого классов энергетической эффективности в гарантийных обязательствах застройщик должен подтверждать нормируемые энергетические показатели как при их вводе в эксплуатацию, так и при последующем подтверждении через 5 лет, а для многоквартирных жилых зданий наивысших классов энергетической эффективности - не менее чем через 10 лет.

5.6 При приемке законченными строительством объектов в зимнее время допускается по согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7 Перечень перенесенных видов работ, их объемы и сроки выполнения утверждаются застройщиком (техническим заказчиком) по согласованию с органом государственного строительного надзора и отражаются в акте сдачи-приемки и акте проверки законченного строительством объекта.

5.8 Сдача перенесенных видов работ застройщику (техническому заказчику) осуществляется в присутствии представителя органа государственного строительного надзора с полным благоустройством и озеленением примыкающих к объекту территорий.

5.9 (Исключен, [Изм. N 1](#)).

5.10 Жилые здания с квартирами свободной планировки, предусматривающей возможность их трансформации, при завершении строительства могут сдаваться в эксплуатацию без устройства перегородок и проведения в таких квартирах полного комплекса отделочных, части специальных строительных работ и установки внутреннего оборудования. В этом случае застройщик (технический заказчик) должен иметь по разработанной проектной документации положительное заключение экспертизы и разрешение на строительство.

В проектной документации на жилые здания с квартирами свободной планировки указывается состав строительно-монтажных работ и работ по установке инженерного оборудования. При этом требуется учесть необходимость выполнения в полном объеме всех работ, которые должны предусматриваться проектной документацией, в местах общего пользования (отделка и обустройство лестничных клеток, вестибюлей, монтаж лифтов, инженерного оборудования здания, систем, обеспечивающих его пожаробезопасность).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6 Особенности приемки в эксплуатацию объектов производственного назначения

6.1 Результатом комплексного опробования оборудования на рабочих режимах по объектам производственного назначения должно быть начало выпуска продукции (оказание услуг), предусмотренной проектной документацией, в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период.

6.2 Опытные (экспериментальные), опытно-промышленные предприятия, цехи и установки подлежат приемке в эксплуатацию в случае, когда они подготовлены к проведению опытов или выпуску продукции, предусмотренных проектной документацией.

6.3 (Исключен, [Изм. N 1](#)).

6.4 В исключительных случаях в установленном порядке в состав пусковых комплексов могут вноситься изменения до выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом из состава пусковых комплексов не следует исключать: здания и сооружения санитарно-бытового назначения, обеспечивающие условия труда в соответствии с требованиями производственной санитарии, эффективную очистку, обезвреживание, улавливание вредных выбросов в атмосферу, воду и почву; здания и сооружения по переработке отходов производства; подъездные пути; линии связи.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.5 Приемку в эксплуатацию завершающего пускового комплекса следует осуществлять одновременно с приемкой объекта в целом или его последней очереди.

6.6 Приемка оборудования после индивидуальных испытаний для передачи его на комплексное опробование оформляется актом по форме, приведенной в приложении М.

Приемка оборудования после комплексного опробования оформляется актом по форме, приведенной в приложении Н.

6.7 Перед оформлением акта сдачи-приемки законченного строительством объекта производственного назначения проверяется его готовность к началу выпуска продукции или оказанию услуг, предусмотренных проектом, в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период, бесперебойной работе и освоению проектных мощностей в нормативные сроки, обеспеченные технологической документацией на производство продукции, энергоресурсами, сырьем, полуфабрикатами и комплектующими изделиями, необходимыми для обслуживания санитарно-бытовыми помещениями и пунктами питания.

Приложение А (обязательное). Форма Заявления о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов и проектной документации

Приложение А
(обязательное)

ЗАЯВЛЕНИЕ

**О СООТВЕТСТВИИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА
ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ И ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ**

" " 20 г.

место
составления

наименование подрядной организации, лица, осуществляющего
строительство,

номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН,
ИНН,

почтовые реквизиты, телефон/факс

В
лице

должность, инициалы, фамилия

подтверждает, что объект капитального
строительства

наименование объекта капитального строительства,

основные характеристики

объекта капитального строительства

расположенный по
адресу:

почтовый или строительный

имеющего:

разрешение на строительство, реконструкцию,
капитальный ремонт

номер и дата выдачи, кем выдано, срок действия

заключение экспертизы проектной документации

номер и дата выдачи, кем выдано

построенного в сроки:

начало строительства,
реконструкции

дата начала работ

окончание строительства,
реконструкции

дата окончания работ

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям технических регламентов и проектной документации

должность

подпись

расшифровка подписи

М.П.

Приложение Б (обязательное). Форма Справки о соответствии параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации

Приложение Б
(обязательное)

**СПРАВКА
О СООТВЕТСТВИИ ПАРАМЕТРОВ ПОСТРОЕННОГО,
РЕКОНСТРУИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Подтверждаем соответствие построенного (реконструированного) объекта

(наименование объекта, адрес по разрешению на строительство)

проектной
документации

(кем и когда утверждена, номер заключения

государственной экспертизы)

Данные об объекте капитального строительства, технико-экономические показатели в объеме, необходимом для осуществления государственного кадастрового учета, а также сведения, подтверждающие соответствие законченного строительством объекта проектной документации.

Руководитель организации,

осуществлявшей строительство

(наименование организации)

(подпись)

(инициалы,
фамилия)

М.П.

" " 20 г.

Примечание - Настоящая справка оформляется на бланке организации, осуществляющей строительство.

Приложение В (обязательное). Форма Справки о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов

Приложение В
(обязательное)

**СПРАВКА
О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ
ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ**

(наименование объекта, адрес по разрешению на строительство)

Подтверждаем соответствие построенного (реконструированного) объекта требованиям технических регламентов (до введения в действие технических регламентов - требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей [Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании"](#) и [Федеральному закону от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"](#)), в соответствии с обязательными требованиями которых осуществлялось строительство или реконструкция.

Руководитель организации,

осуществлявшей строительство

(наименование
организации)

(подпись)

(инициалы,
фамилия)

М.П.

" " 20 г.

Примечание - Настоящая справка оформляется на бланке организации, осуществляющей строительство.

Приложение Г (обязательное). Формы актов приемки законченного строительством объекта

Приложение Г
(обязательное)

* Измененная редакция, [Изм. N 1](#).

**АКТ
ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА
НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

от " " 20 г. город

наименование и место расположения объекта

Представитель застройщика (технического заказчика)

организация, должность, инициалы, фамилия

с одной стороны и лицо, осуществляющее строительство,

организация, должность, инициалы, фамилия

с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1 Лицом, осуществляющим строительство, предъявлен застройщику (техническому заказчику) к приемке

наименование объекта

расположенный по
адресу

2 Строительство производилось в соответствии с разрешением на
строительство,

выданным

наименование органа, выдавшего разрешение

3 В строительстве принимали
участие

наименование организаций, их реквизиты, виды работ,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства,

выполнявшихся каждой из них

при числе организаций более трех, их перечень указывается в приложении к акту

4 Проектная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком

наименование организации и ее реквизиты,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ, которые оказывают влияние

на безопасность объектов капитального строительства, выполнившим наименование частей

или разделов документации и
организациями

наименование организаций, их реквизиты,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

и выполненные части и разделы документации,

при числе организаций свыше трех их перечень указывается в приложении к акту

5 Исходные данные для проектирования
выданы

наименование научно-исследовательских, изыскательских

и других организаций

6 Проектная документация
утверждена

наименование органа, утвердившего (переутвердившего) документацию

на объект, этап строительства

N " " 20 г.

Заключение

наименование органа экспертизы проектной документации

7 Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало

месяц, год

окончание

месяц, год

8 Предъявленный к приемке в эксплуатацию жилой дом имеет следующие показатели:

Наименование показателя	Фактически
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м ²	
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м ²	
Число этажей, шт.	
в том числе подземных, шт.	
Число секций, шт.	
Число квартир/общая площадь, всего, шт./м ² , в том числе:	
однкомнатных	
двухкомнатных	
трехкомнатных	
четырекомнатных	
более чем четырекомнатных	

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), м ²	
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	
Лифты, шт.	
Эскалаторы, шт.	
Инвалидные подъемники, шт.	
Материалы фундаментов	
Материалы стен	
Материалы перекрытий	
Материалы кровли	
Дополнительные характеристики объекта капитального строительства	

9 На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам* о его приемке после индивидуальных испытаний и комплексного опробования.

10 Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают формальную эксплуатацию объекта.

11 Неотъемлемые приложения к настоящему акту - исполнительная документация и энергетический паспорт объекта.

12 Работы, выполнение которых в связи с приемкой объекта в неблагоприятный период времени переносится, должны быть выполнены:

Вид работы, единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1		
2		

13 Мероприятия по охране труда, обеспечению пожаро- и взрывобезопасности, охране окружающей среды, предусмотренные проектом

сведения о выполнении

14 Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации

Всего	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

в том числе:

стоимость строительного-монтажных работ	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

15 Стоимость принимаемых основных фондов	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

в том числе:

стоимость	строительно-	тыс.	коп.
монтажных работ		руб.	

=====	=====
-------	-------

стоимость	оборудования,	тыс.	коп.
инструмента, инвентаря		руб.	

=====	=====
-------	-------

Решение застройщика (технического заказчика)

Предъявленный к
приемке

=====

наименование объекта, его местонахождение

выполнен в соответствии с градостроительным планом, утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов, в том числе требованием энергетической эффективности, требованием оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, подготовлен к вводу в эксплуатацию и принят.

Объект сдал

Объект принял

=====

=====

лицо, осуществляющее
строительство

застройщик
заказчик)

(технический

М.П.

М.П.

* Прилагаются к настоящему документу.

АКТ

ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ НЕЖИЛОГО ОБЪЕКТА НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

☰ ☷ ☵ ☴ ☲ ☱ ☶ ☳

ИЗМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

расположенный по адресу

2 Строительство производилось в соответствии с разрешением на строительство, выданным

наименование органа, выдавшего разрешение

3 В строительстве принимали участие

наименование организаций, их реквизиты, виды работ, номер свидетельства о допуске

к определенному виду/видам работ, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства, выполнявшихся каждой из них,

при числе организаций более трех их перечень указывается в приложении к акту

4 Проектная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком

наименование организации и ее реквизиты,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

выполнившим

наименование частей или разделов документации

и организациями

наименование организаций, их реквизиты,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

и выполненные части и разделы документации

при числе организаций более трех, их перечень указывается в приложении к акту

5 Исходные данные для проектирования
выданы

наименование научно-исследовательских, изыскательских и других
организаций

6 Проектная документация
утверждена

наименование органа, утвердившего (переутвердившего) документацию

на объект, этап строительства

N " " 20 г.

Заключение

наименование органа экспертизы проектной документации

7 Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало

месяц, год

окончание

месяц, год

8 Предъявленный к приемке в эксплуатацию объект имеет следующие показатели:

Наименование показателя	Фактически
Число мест, шт.	
Число помещений, шт.	
Вместимость, чел.	
Число этажей, шт.	
в том числе подземных, шт.	
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	
Лифты, шт.	
Эскалаторы, шт.	
Инвалидные подъемники, шт.	
Материалы фундаментов	
Материалы стен	
Материалы перекрытий	

Материалы кровли	
Дополнительные характеристики объекта капитального строительства	

9 На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам* о его приемке после индивидуальных испытаний и комплексного опробования.

10 Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают формальную эксплуатацию объекта.

11 Неотъемлемые приложения к настоящему акту - исполнительная документация и энергетический паспорт объекта.

12 Работы, выполнение которых в связи с приемкой объекта в неблагоприятный период времени переносится, должны быть выполнены:

Вид работы, единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1		
2		

13 Мероприятия по охране труда, обеспечению пожаро- и взрывобезопасности, охране окружающей среды, предусмотренные проектом

сведения о выполнении

14 Стоимость объекта по утвержденной проектной документации

Всего	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

в том числе:

стоимость строительного-монтажных работ	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

15 Стоимость принимаемых основных фондов	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

в том числе:

стоимость	строительно-	тыс.	коп.
монтажных работ		руб.	
	=====		=====

стоимость	оборудования,	тыс.	коп.
инструмента, инвентаря		руб.	
	=====		=====

Решение застройщика (технического заказчика)

Предъявленный к приемке	к
	=====
	(наименование объекта, его местонахождение)

выполнен в соответствии с градостроительным планом, утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов, в том числе требованием энергетической эффективности, требованием оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, подготовлен к вводу в эксплуатацию и принят.

Объект сдал	Объект принял
=====	=====

(лицо, осуществляющее
строительство)

(застройщик
заказчик)

(технический

М.П.

М.П.

* Прилагаются к настоящему документу.

АКТ

**АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

расположенный по
адресу

2 Строительство производилось в соответствии с разрешением на
строительство, выданным

наименование органа, выдавшего разрешение

3 В строительстве принимали
участие

наименование организаций, их реквизиты, виды работ,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства,

выполнявшихся каждой из них

при числе организаций более трех, их перечень указывается в приложении к
акту

4 Проектная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком

наименование организации и ее реквизиты,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

выполнившим

наименование частей или разделов документации

и организациями

наименование организаций, их реквизиты,

номер свидетельства о допуске к определенному виду/видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

и выполненные части и разделы документации,

при числе организаций более трех их перечень указывается в приложении к акту

5 Исходные данные для проектирования
выданы

наименование научно-исследовательских, изыскательских

и других организаций

6 Проектная документация
утверждена

наименование органа, утвердившего (переутвердившего) документацию

на объект, этап строительства

=====

=====

=====

=====

Заключение

=====

наименование органа экспертизы проектной документации

7 Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало

=====

месяц, год

окончание

=====

месяц, год

8 Предъявленный к приемке в эксплуатацию объект производственного назначения имеет следующие показатели:

Наименование показателя, единица измерения	Фактически
Тип объекта	
Мощность	
Производительность	
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	
Лифты, шт.	
Эскалаторы, шт.	
Инвалидные подъемники, шт.	
Материалы фундаментов	
Материалы стен	
Материалы перекрытий	
Материалы кровли	
Дополнительные характеристики объекта капитального строительства	

9 На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам* о его приемке после индивидуальных испытаний и комплексного опробования.

10 Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают формальную эксплуатацию объекта.

11 Неотъемлемые приложения к настоящему акту - исполнительная документация и энергетический паспорт объекта.

12 Работы, выполнение которых в связи с приемкой объекта в неблагоприятный период времени переносится, должны быть выполнены:

Вид работы, единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1		
2		

13 Мероприятия по охране труда, обеспечению пожаро- и взрывобезопасности, охране окружающей среды, предусмотренные проектом

сведения о выполнении

14 Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации

Всего	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

в том числе:

стоимость строительного-монтажных работ	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

15 Стоимость принимаемых основных фондов	тыс. руб.	коп.
<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

в том числе:

стоимость	строительно-	тыс.	коп.
монтажных работ		руб.	

_____	_____
-------	-------

стоимость	оборудования,	тыс.	коп.
инструмента, инвентаря		руб.	

_____	_____
-------	-------

Решение застройщика (технического заказчика)

Предъявленный к
приемке

наименование объекта, его местонахождение

выполнен в соответствии с градостроительным планом, утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов, в том числе требованием энергетической эффективности, требованием оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, подготовлен к вводу в эксплуатацию и принят.

Объект сдал

Объект принял

лицо, осуществляющее
строительство

застройщик
заказчик)

(технический

М.П.

М.П.

* Прилагаются к настоящему документу.

Приложение Г (Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

Приложения Д, Е, Ж (Исключены, [Изм. N 1](#)).

Приложение И Форма заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Приложение И

Кому

ОТ КОГО:

(наименование юридического лица - застройщика,

планирующего осуществлять строительство, капитальный

ремонт или реконструкцию,

ИНН, юридический и почтовый адреса,

инициалы, фамилия руководителя, телефон,

банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК))

Заявление

о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Прошу выдать разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства

(наименование объекта)

на земельном участке по адресу:

(город, район, улица, номер участка)

Строительство (реконструкция) будет осуществляться на основании

от
"

"

г.
N

(наименование документа)

Право на пользование землей
закреплено

(наименование документа)

от
"

"

г.
N

Дополнительно информируем:

Финансирование строительства (реконструкции, капитального ремонта)

застройщиком будет
осуществляться

(банковские реквизиты и номер счета)

Работы будут производиться подрядным (хозяйственным) способом в соответствии

с договором " 20 г. N
от "

(наименование организации, ИНН,

юридический и почтовый адреса, инициалы, фамилия руководителя, номер телефона,

банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК))

[illegible]

Производителем работ от " г. назначен
приказом _____ " _____

имеющий специальное образование и стаж работы

(высшее, среднее)

В _____ лет
строительстве _____

Строительный контроль в соответствии с
договором от "

"

г.
N

будет
осуществляться

(наименование организации, ИНН, юридический и почтовый адреса,

инициалы, фамилия руководителя, номер телефона, банковские реквизиты

(наименование банка, р/с, к/с, БИК))

право выполнения функций заказчика
(застройщика) закреплено

(наименование документа и организации, его выдавшей)

N от " г.

"

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем
заявлении сведениями, сообщать в

(наименование уполномоченного органа)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" " 20 г.

М.П.

Приложения К, Л (Исключены, [Изм. N 1](#)).

Приложение М. Форма Акта приемки оборудования после индивидуального испытания

Приложение М

АКТ
ПРИЕМКИ ОБОРУДОВАНИЯ ПОСЛЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ

" " 20 г.

(место составления)

Представитель застройщика (технического заказчика)

(инициалы, фамилия,
должность)

[наименование организации - застройщика (технического заказчика)]

Представителей:

генерального
подрядчика

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

субподрядных (монтажных)
организаций

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

эксплуатационной
организации

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

генерального
проектировщика

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

органов государственного
строительного надзора

(инициалы, фамилия, должность)

других заинтересованных органов надзора и организаций

(инициалы, фамилия, должность)

1 Предъявлено к приемке следующее оборудование:

[перечень оборудования и его краткая техническая характеристика

(при необходимости перечень указывается в приложении)]

смонтированное в

(наименование здания, сооружения, цеха)

входящего в состав

(наименование предприятия, его очереди, пускового комплекса)

2 Монтажные работы
выполнены

(наименование монтажных организаций, их ведомственная подчиненность)

3 Проектная документация
разработана

(наименования проектных организаций,

номера чертежей и даты их составления)

4 Дата начала монтажных
работ

(месяц и год)

Дата окончания монтажных
работ

(месяц и год)

Произведены следующие дополнительные испытания оборудования (кроме испытаний, зафиксированных в исполнительной документации, представленной генподрядчиком):

(наименование испытаний)

Работы по монтажу предъявленного оборудования выполнены в соответствии с техническими регламентами, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами и отвечают требованиям приемки для его комплексного опробования. Предъявленное к приемке оборудование, указанное в пункте 1 настоящего акта, считать принятым

с " " 20 г. для комплексного опробования.

Представители генерального
подрядчика

Представитель застройщика

и субподрядных организаций:

(технического заказчика):

(подпись)

(подписи)

Приложение Н Форма Акта приемки оборудования после комплексного опробования

Приложение Н

AKT

ПРИЕМКИ ОБОРУДОВАНИЯ ПОСЛЕ КОМПЛЕКСНОГО ОПРОБОВАНИЯ

" " 20 г.

(место составления)

Представитель застройщика
(технического заказчика)

(инициалы, фамилия, должность)

наименование организации - застройщика (технического заказчика)

Представителей:

генерального
подрядчика

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

субподрядных (монтажных)
организаций

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

эксплуатационной
организации

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

генерального
проектировщика

(инициалы, фамилия, должность)

(наименование организации)

органов государственного
строительного надзора

(инициалы, фамилия, должность)

других заинтересованных органов
надзора и организаций

(инициалы, фамилия, должность)

1
Оборудование:

[наименование оборудования, технологической линии,
установки, агрегата

(при необходимости указывается в приложении к акту)]

смонтированное
в

(наименование здания, сооружения, цеха)

входящего
состав

(наименование предприятия, его очереди,
пускового комплекса)

прошло комплексное опробование, включая необходимые пусконаладочные
работы, совместно с коммуникациями

䷋ ䷌ ䷍ ䷎ ䷏ ䷐ ䷑

4 В процессе комплексного опробования выполнены дополнительные работы, указанные в приложении

к акту.

Оборудование, прошедшее комплексное опробование, считать готовым к эксплуатации и выпуску продукции (оказанию услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения

проектных мощностей в начальный " 20 г.
период и принятым с "

Представители генерального
подрядчика

Представитель застройщика

и субподрядных организаций:

(технического заказчика):

(подпись)

(подписи)

Библиография

- [1] [Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"](#)
- [2] [Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](#)
- [3] [Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#)
- [4] [Федеральный закон от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи"](#)
- [5] [Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг"](#)
- [6] [Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"](#)
- [7] [Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ "Гражданский кодекс Российской Федерации \(часть первая\)"](#)
- [8] [Постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. N 403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства"](#)
- [9] [Постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2017 г. N 346 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения и о правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения"](#)

- [10] [Постановление Правительства Российской Федерации от 17 апреля 2017 г. N 452 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения и о правилах внесения в него изменений и ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения"](#)

- [11] [Постановление Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"](#)

- [12] [Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения"](#)

- [13] [Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. N 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию"](#)

- [14] [Постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов"](#)

- [15] [Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. N 1138 "Об исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения и правилах ведения реестров описаний процедур"](#)

- [16] [Постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2016 г. N 1504 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ и о Правилах ведения реестра описаний указанных процедур"](#)

- [17] [Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"](#)

- [18] [Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#)

- [19] [Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"](#)

- [20] [Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010 г. N 870 "Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления"](#)

- [21] [Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 14 июля 2015 г. N 273 "О внесении изменений в Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов \(норм и правил\), иных нормативных правовых актов, проектной документации \(РД-11-04-2006\), утвержденный приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1129"](#)

- [22] [Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля \(надзора\) и муниципального контроля""](#)

Библиография (Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

УДК 69.05:658.562 (083.75)

ОКС 91.040

Ключевые слова: законченные строительством объекты; приемка в эксплуатацию; застройщик; технический заказчик; лицо, осуществляющее строительство; государственный строительный надзор; предприятия; отдельные секции; пусковые комплексы; здания; сооружения

Редакция документа с учетом
изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"