

Система нормативных документов в строительстве

Территориальные строительные нормы

ПРАВИЛА ПРИЕМКИ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ТСН 12-311-2001

Ханты-Мансийского автономного округа

Департамент градостроительной политики
Ханты-Мансийского автономного округа

г. Ханты-Мансийск

2002

ПРЕДИСЛОВИЕ

1. РАЗРАБОТАНЫ ЗАО "Проект-Менеджмент Консалтинг" (В.Д. Шапиро, д.т.н., Каданцев Д.Н.) и Департаментом градостроительной политики Ханты-Мансийского автономного округа при участии ГП Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве Госстроя России (А.В. Цареградский, Л.С. Экслер)
2. ВНЕСЕНЫ Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора Департамента градостроительной политики Ханты-Мансийского автономного округа
3. УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ Приказом Директора Департамента градостроительной политики Ханты-Мансийского автономного округа от 29.01.2002 № 11-П
4. ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ Госстроем России, письмо от 17 мая 2001 г. № 9-29/309
5. ВВЕДЕНЫ ВПЕРВЫЕ
6. ДАТА ВВЕДЕНИЯ: 01.02.2002 г.

Содержание

Введение

1. Область применения
2. Нормативные ссылки
3. Термины и определения
4. Общие положения
5. Требования к объекту приемки и оценка соответствия
6. Общий порядок приемки объекта
7. Ввод объекта в эксплуатацию
8. Участие в приемке органов государственного надзора
9. Ответственность участников приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов

Приложение А Термины и определения

Приложение Б Перечень органов государственного надзора, контроля и управления, подтверждающих соответствие законченных строительством объектов требованиям нормативных документов и проекту

Приложение В Форма акта приемки объекта заказчиком

Приложение Г Перечень документов, предъявляемых при приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта

Введение

Территориальные строительные нормы (далее по тексту - ТСН) разработаны с целью установления единых требований к приемке и вводу в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости (далее по тексту объектов) на территории автономного округа, обеспечения скоординированных действий всех субъектов инвестиционного процесса и органов государственного надзора.

ТСН разработаны в соответствии с принципами системы нормативных документов в строительстве Российской Федерации (СНиП 10-01-94) и зарегистрированы Госстроем России.

Порядок приемки и ввода, установленный ТСН, базируется на исходном принципе, согласно которому сдающая сторона (совокупность участников строительства, создавших объект) предъявляет его принимающей стороне (представителям государства в лице органов государственного надзора и органов по строительству и архитектуре, а также территориальных инженерных и учетных служб) и доказывает его соответствие нормативным документам в строительстве. Приемка в эксплуатацию является процессом оценки (проверки) соответствия, который завершается изданием постановления о вводе объекта в эксплуатацию и его государственной регистрацией. С этого момента объект переходит из сферы строительства в сферу эксплуатации.

Разработка настоящих ТСН проводилась на основе анализа:

- действующих в строительном комплексе Российской Федерации руководящих документов по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов;
- требований нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа;
- постановлений, положений, инструкций и других документов, определяющих структуру, функции, задачи различных организаций - субъектов инвестиционного процесса и контролирующих органов.

Территориальные строительные нормы Ханты-Мансийского автономного округа

ПРАВИЛА ПРИЕМКИ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

Дата введения 2002-02-01

1. Область применения

1.1. Настоящие территориальные нормы распространяются на объекты недвижимости производственного и непроизводственного назначения (кроме одно- двух- квартирных частных жилых домов с хозяйственными постройками, возведенных индивидуальными застройщиками для собственного пользования, а также объектов, входящих в утвержденный нормативно-правовым актом Ханты-Мансийского автономного округа перечень объектов недвижимости, для строительства и реконструкции которых не требуется разрешение на строительство) независимо от источников финансирования и устанавливают едины порядок приемки и ввода в эксплуатацию после окончания строительства и реконструкции, в том числе осуществляемых в рамках расширения и технического перевооружения предприятий (далее по тексту - строительства).

1.2. Железные дороги, автомобильные дороги, мелиоративные системы, отдельно расположенные мелиоративные гидротехнические сооружения и объекты сельскохозяйственного водоснабжения и другие объекты со специфическими условиями функционирования, производства продукции и оказания услуг, для которых существуют ведомственные (отраслевые) нормативные документы, согласованные с Госстроем России (с Госстроем СССР до 1991 г.), принимаются в эксплуатацию с учетом требований этих документов.

1.3. Объекты систем газоснабжения, правила проектирования которых регламентированы СНиП 2.04.08-87* (кроме газонаполнительных станций (ГНС), газонаполнительных пунктов (ГНП) и автогазозаправочных станций (АГЗС), принимаются в эксплуатацию по правилам СНиП 3.05.02-88*. При этом акт приемки законченного строительством объекта системы газоснабжения, составленный в соответствии с Приложением 8* СНиП 3.05.02-88*, для отдельно возводимых объектов газоснабжения является окончательным, а для систем газоснабжения, входящих в состав здания или сооружения, включается в состав приемосдаточной документации по этому зданию или сооружению.

1.4. Объекты военного или подобного специального назначения, а также все здания и сооружения, расположенные в зонах военных объектов или иных зонах режимных территорий, принимаются в эксплуатацию в соответствии с ведомственными документами Министерства обороны Российской Федерации и иных соответствующих ведомств.

1.5. Положения настоящих норм обязательны для органов надзора, всех юридических и физических лиц независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, включая совместные предприятия и иностранные фирмы, участвующие в приемке и вводе в эксплуатацию объектов на территории Ханты-Мансийского автономного округа.

2. Нормативные ссылки

В настоящих ТСН использованы ссылки на следующие документы:

- Закон Российской Федерации "Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства" № 4121-1 от 17.12.92 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Гражданский Кодекс РФ;
- Градостроительный Кодекс РФ от 7.05.1998 г. № 73-ФЗ;
- Градостроительный Кодекс Ханты-Мансийского автономного округа от 8.10.1999 г. № 63-оз;
- Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.12.99 г. № 39-ФЗ (в редакции Федерального закона от 02.01.2000 г. № 22-ФЗ);
- Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.93 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон "Об экологической экспертизе" от 23.11.95 г. № 174-ФЗ;
- Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17.11.95 г. № 169-ФЗ;
- СНиП 3.01.01-85* "Организация строительного производства";

- СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения";
- СНиП 2.04.08-87* "Газоснабжение";
- СНиП 3.05.02-88* "Газоснабжение";
- СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения";
- ГОСТ 15467-79 "Управление качеством продукции. Основные понятия, термины и определения".

3. Термины и определения

При применении настоящих ТСН должны использоваться термины и определения, приведенные в приложении А.

4. Общие положения

4.1. Законченный строительством объект, на строительство которого в установленном порядке было выдано разрешение, должен быть введен в постоянную эксплуатацию. До ввода в эксплуатацию объектов, очередей, пусковых комплексов запрещается их непосредственное использование по назначению, в том числе: заселение жилых домов, секций и помещений; использование общественных зданий; выпуск продукции и оказание услуг на объектах производственного назначения в объемах или продолжительностью более необходимых на период пробной эксплуатации для проверки пригодности объекта для постоянного использования по назначению.

Примечание - Необходимость, продолжительность и режим пробной эксплуатации производственных объектов определяется нормативными документами, проектом или договорами подряда. При отсутствии в названных документах таких указаний, период пробной эксплуатации не должен превышать одного месяца.

Пробный выпуск продукции и проведение пуско-наладочных работ с использованием в технологических процессах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, газов, химреагентов и т.п. без согласования с Государственной противопожарной службой не допускается.

4.2. Приемка в эксплуатацию производится путем приемки объекта заказчиком от генподрядчика в соответствии с условиями договора подряда (контракта) на строительство, предъявления уполномоченным органам доказательств соответствия объекта предъявляемым к нему требованиям, оценки последними этих доказательств и принятия решений о соответствии.

Объекты принимаются в целом, в том числе "под ключ", или по мере завершения отдельных очередей, пусковых комплексов, зданий и сооружений в объеме, предусмотренном утвержденным проектом и договором подряда (контрактом) на строительство, если ввод отдельных очередей, пусковых комплексов зданий и сооружений обеспечивает возможность их безопасной эксплуатации.

При вводе объектов в эксплуатацию в первом и четвертом кварталах и в апреле месяце, при соблюдении нормативных сроков строительства, разрешается перенос сроков выполнения работ по устройству верхнего слоя мягкой кровли на второй и третий кварталы, но не позднее августа месяца, а работ по озеленению территории, устройству верхнего покрытия отстоков, подъездов к одно-трехэтажным зданиям высотой до 9 м (высота здания по СНиП 21-01-97) и тротуаров, по установке малых архитектурных форм, по отделке и расколеровке элементов фасадов здания - на второй и третий кварталы. Данное решение принимает орган местного самоуправления. Перечень видов работ, срок исполнения которых перенесен, прилагается к акту приемки законченного строительством объекта. Продления разрешения на выполнение строительно-монтажных работ при этом не требуется.

4.3. Решения о соответствии объектов, подлежащих приемке по правилам настоящих ТСН, принимаются органами государственного надзора, которым этот объект подконтролен. При этом Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора, помимо оценки соответствия объекта требованиям строительных и градостроительных норм и правил, оценивает также соблюдение установленных настоящими ТСН правил приемки.

4.4. На основании совокупности решений о соответствии объекта, Глава местного самоуправления муниципального образования издает постановление о вводе объекта, законченного строительством, в эксплуатацию.

Примечание - При необходимости регистрации прав собственности на отдельные здания или помещения, входящие в состав объекта, до его приемки, они регистрируются в порядке, установленном законодательством для незавершенного строительства.

4.5. Постановление Главы местного самоуправления о вводе законченного строительством объекта в эксплуатацию удостоверяет юридический факт создания объекта недвижимости, определяет организацию (лицо), ответственное за техническую эксплуатацию объекта, и является основанием для представления государственной статистической отчетности.

4.6. Законченные строительством отдельно стоящие здания и сооружения, встроенные или пристроенные помещения производственного и вспомогательного назначения (кроме жилых и торговых), сооружения (помещения) гражданской обороны, входящие в состав объекта, при необходимости их использования по назначению в процессе строительства допускаются к временной эксплуатации по соглашению между субъектами инвестиционного процесса, представителями территориальных эксплуатационных служб, соответствующих органов государственного надзора, с последующей их приемкой в эксплуатацию в составе объекта в целом. Акт о допуске во временную эксплуатацию подтверждает техническую готовность и безопасность эксплуатации и определяет ответственную организацию.

4.7. Деятельность государственных органов управления и органов местного самоуправления в действиях по приемке и вводу в эксплуатацию законченных строительством объектов осуществляется на безвозмездной основе, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5. Требования к объекту приемки и оценка соответствия

5.1. Принимаемые здания и сооружения, их составные части, конструкции и системы должны соответствовать проектной документации (далее - проекту), требованиям действующих нормативных документов.

Действующими считаются нормативные документы (строительные, санитарные, экологические и другие), действующие на дату начала работ, в качестве которой принимается дата передачи исполнителю проектной документации. В случае введения в действие после указанной даты новых нормативных документов или изменений к ним, допускается приемка в эксплуатацию объекта, не отвечающего новым требованиям, если его эксплуатация не приведет к недопустимому риску для жизни и здоровья людей, качественному ухудшению состояния окружающей природной среды и если иное не предусмотрено введенными в действие новыми нормативными документами.

5.2. Все реализованные в натуре архитектурные, конструктивные, технологические и иные проектные решения должны соответствовать проекту. Все отступления от проектной документации должны быть оформлены в установленном порядке.

5.3. Допускается приемка в эксплуатацию жилых домов без внутренней отделки квартир, производственного, сантехнического оборудования, электроарматуры и встроенных бытовых приборов, если это предусмотрено соглашениями между субъектами инвестиционного процесса. При этом должны соблюдаться дополнительные правила согласно "Порядку сооружения, приемки в эксплуатацию и последующего завершения работ в жилых домах с незаконченным циклом отделочных, строительных и специальных работ". Конкретный состав и степень завершенности принимаемого в эксплуатацию объекта определяется договором подряда, проектно-сметной документацией и должен обеспечивать в совокупности, как минимум, безопасность пользователей, населения и окружающей среды, прочность и устойчивость здания (сооружения), защиту от атмосферных и температурных воздействий, полноценную доступность для пользователей, теплоснабжение в пределах теплового контура, а также подводку и внутреннюю разводку инженерных коммуникаций с временными оконечными устройствами.

5.4. Оценка соответствия объекта предъявляемым к нему требованиям производится на основании:

а) исполнительной документации;

б) документов о проведенных в ходе строительства контрольных действиях (освидетельствованиях скрытых работ, промежуточных приемках, обследованиях, проверках, контрольных испытаниях, измерениях и других), предусмотренных нормативными документами, проектом и договорами; указанные измерения и испытания могут быть назначены уполномоченным органом повторно в случае обоснованных сомнений в достоверности соответствующих данных, полученных в ходе строительства;

в) производственных документов исполнителей работ и поставщиков, подтверждающих соответствие материалов, работ, конструкций, технологического оборудования и инженерных систем объекта проекту и требованиям нормативных документов;

г) непосредственных измерений параметров объекта, а также испытаний отдельных конструкций и оборудования, предусмотренных нормативными документами, проектом и договорами;

д) заключений органов государственного надзора с приложением протоколов лабораторного и инструментального контроля.

5.5. Перечень документов, представляемых участниками строительства и являющихся основанием для оценки соответствия, приведен в приложении Г. Указанные документы являются неотъемлемой частью приемо-сдаточной документации.

5.6. В случае утраты указанных в п. 5.4 (в) документов и невозможности их восстановления, допускается принятие решения о соответствии материалов, работ, конструкций, технологического оборудования и инженерных систем специально образованной заказчиком комиссией на основании дополнительных обследований, в том числе с вскрытием оснований и конструкций, испытаний и экспертизы. К обследованию привлекаются организации или специалисты, имеющие лицензии на соответствующий вид деятельности. Программы и документы указанных дополнительных действий, утвержденные заказчиком, входят в состав приемо-сдаточной документации.

5.7. Объект признается соответствующим предъявляемым к нему требованиям при наличии всех предусмотренных нормативными документами, проектом и договорами материалов и при наличии положительных заключений органов надзора.

6. Общий порядок приемки объекта

6.1. Законченный строительством объект подлежит приемке заказчиком-застройщиком от генподрядчика в соответствии с условиями договора (контракта) на строительство.

6.2. В качестве подрядчика объект сдает генподрядчик, а при его отсутствии - подрядчик, выполнивший основные несущие и ограждающие конструкции. В случае, если при строительстве объекта функции заказчика и подрядчика выполнялись одним юридическим лицом, соответствующие обязанности в процессе приемки выполняют подразделения и должностные лица этой организации, зарегистрированные в Инспекции Госархстройнадзора, а при отсутствии такой регистрации - по назначению руководства организации. При этом совмещение одним должностным лицом полномочий заказчика и подрядчика не допускается.

6.3. Заказчик может привлекать к приемке пользователя объекта, проектировщика, инжиниринговые фирмы, страховые компании и других юридических и физических лиц, создавая по своему усмотрению приемочную комиссию в качестве совещательного органа. Акты, протоколы и иные документы комиссии имеют статус вспомогательных документов в составе приемо-сдаточной документации.

6.4. Заказчик или, если это установлено договором подряда, подрядчик предъявляет объект органам государственного надзора, которым подконтролен объект, и получает от них заключения, а также получает заключения от эксплуатирующих организаций и территориальных инженерных служб.

При этом Заказчик (или Подрядчик) не позднее, чем за 15 дней обязан проинформировать органы государственного надзора о дате предъявления им законченного строительством объекта.

6.5. Перечень органов государственного надзора, от которых должны быть получены заключения, устанавливается в зависимости от вида объекта в соответствии с приложением Б. В неясных ситуациях решение о необходимости участия органа государственного надзора принимается органом местного самоуправления, издающим постановление о вводе объекта в эксплуатацию.

6.6. При наличии отрицательных заключений органов государственного надзора, а также обоснованных возражений против приемки объекта в эксплуатацию, возражения должны быть рассмотрены органом самоуправления, издающим постановление о вводе объекта в эксплуатацию, с участием органов, представивших возражения. Окончательное решение принимается органом местного самоуправления, с возложением на него ответственности за последствия такого решения.

6.7. Объект, комплект приемо-сдаточной документации по перечню приложения Г, предъявляется Инспекции Госархстройнадзора, которая изучает полученные документы, оценивает их полноту, в том числе наличие всех необходимых заключений, разрешений и прочих документов, подтверждающих соответствие объекта проекту и требованиям нормативных документов, производит осмотр объекта и выдает заключение с оценкой возможности ввода объекта в эксплуатацию.

Инспекция Госархстройнадзора вправе приглашать исполнителей работ и поставщиков по отдельным видам работ и материалов для пояснения возникших вопросов, касающихся соответствия выполненным ими работ, систем или материалов, независимо от наличия документов об их приемке заказчиком.

Примечание - Инспекция Госархстройнадзора независимо от этого выполняет свою функцию государственного надзора в ходе строительства с составлением предусмотренных нормами документов, которые также входят в состав приложений к акту приемки.

6.8. Заказчик (застройщик) предъявляет объект соответствующему дочернему предприятию ГУП "Ростехинвентаризация", которое выдает технический паспорт или справку о фактических эксплуатационных показателях объекта.

6.9. Приемка объекта заказчиком оформляется актом приемки по форме приложения В. К акту приемки объекта исполнитель работ и заказчик прилагают документы, перечень которых приведен в приложении Г. Акт приемки является основанием для оплаты всех

выполненных исполнителем работ по договору (контракту) и для совершения бухгалтерских операций с основными фондами. Приемка объекта заказчиком от генерального подрядчика не дает права на ввод его в эксплуатацию до получения постановления Главы муниципального образования о вводе законченного строительством объекта в эксплуатацию.

7. Ввод объекта в эксплуатацию

7.1. Ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию осуществляется путем передачи объекта собственнику (инвестору) или назначенной им эксплуатирующей организации в соответствии с постановлением Главы муниципального образования о вводе законченного строительством объекта в эксплуатацию.

7.2. Для получения разрешения на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию заказчик (застройщик) подает заявление в орган местного самоуправления муниципального образования о разрешении на ввод в эксплуатацию, к которому прилагается акт приемки объекта заказчиком, согласно приложения В и комплект документов по перечню, приведенному в приложении Г.

7.3. Постановление Главы местного самоуправления о вводе законченного строительством объекта в эксплуатацию готовится и издается в установленном порядке.

7.4. Дата издания постановления Главы местного самоуправления в вводе объекта, законченного строительством, в эксплуатацию является датой принятия объекта на постоянное обслуживание эксплуатирующей организации и территориальными инженерными службами.

7.5. Приемно-сдаточная документация в одном экземпляре после ввода законченного строительством объекта передается заказчиком на хранение эксплуатирующей организации, если иное не установлено инвестиционными договорами.

7.6. Исполнительная геодезическая съемка участка в согласованных границах, а также исполнительные чертежи на подземные сети и сооружения, кроме того, передаются в соответствующий орган архитектуры и градостроительства в установленном порядке.

7.7. Градостроительная регистрация объекта выполняется в установленном законодательством порядке.

8. Участие органов государственного надзора в приемке

8.1. Не допускается приемка в эксплуатацию объекта без подтверждения органами государственного надзора, которым подконтролен принимаемый объект, его соответствия проекту и требованиям нормативных документов. Объект считается подконтрольным органам государственного надзора, на которые законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа возложена обязанность надзора за соблюдением требований, предъявляемых к законченным строительством объектам (приложение Б).

8.2. Органы ведомственного надзора принимают участие в приемке объектов на основании полномочий, предоставленных им федеральными министерствами и ведомствами по согласованию с Госстроем России.

8.3. Органы государственного надзора, которым подконтролен объект, в ходе строительства проверяют его соответствие проекту и требованиям нормативных документов в порядке, установленном действующим законодательством и положениями об этих органах. При приемке законченного строительством объекта они в течение 15 дней после письменного обращения заказчика выдают заключения об отсутствии (или наличии) критических дефектов, отступлении от требований соответствующих нормативных документов и возможности (или невозможности) использования объекта по назначению. При этом органы Госархстройнадзора выдают свое заключение при наличии заключений других органов надзора, которым подконтролен данный объект, а также при устранении разногласий в соответствии с п. 6.6.

8.4. Органам надзора запрещается обуславливать выдачу заключения проведением сертификации объекта, его частей, оборудования или систем, если такая сертификация прямо не предусмотрена законами Российской Федерации или Ханты-Мансийского автономного округа.

9. Ответственность участников приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов

9.1. Ввод в эксплуатацию объектов, не отвечающих требованиям законодательства, охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, строительных, санитарных, экологических и других норм и правил, не допускается.

9.2. Субъекты инвестиционного процесса строительства, приемки и ввода объектов, законченных строительством, в эксплуатацию несут в установленном действующим законодательством порядке ответственность за нарушения настоящих норм и за ущерб, причиненный охраняемым законом, нормами и правилами интересам потребителей строительной продукции, обществу и государству.

9.3. Исполнение меры наказания не освобождает виновных от исправления нарушений.

Приложение А

Обязательное

Термины и определения

Термин	Определение	Документ, на основе которого дано определение
Законченный строительством объект	Комплекс зданий и сооружений, отдельное здание или сооружение или их автономная часть в составе, допускающем возможность их самостоятельного использования по назначению	Настоящий документ
Приемка законченного строительством объекта в эксплуатацию	Организационно-технический процесс подготовки и юридическое действие начала использования объекта недвижимости по назначению	Настоящий документ
Реконструкция здания	Комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости, пропускной способности или его назначения) в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг	ВСН 58-88 (р) Госкомархитектуры. "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения".
Соответствие	Выполнение установленных требований	ИСО 10012-1-92 Качество. Словарь
Дефект	Каждое отдельное несоответствие продукции предъявляемым требованиям	ГОСТ 15467-79

Критический дефект	Дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или недопустимо	ГОСТ 15467-79
Инвесторы	Физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, осуществляющие капитальные вложения	Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"
Заказчики	Физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами осуществлять реализацию инвестиционных проектов	Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"
Подрядчики	Физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации	Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"

Приложение Б

Обязательное

Перечень органов государственного надзора, контроля и управления, подтверждающих соответствие законченных строительством объектов требованиям нормативных документов и проекту

Наименование органа	Вид принимаемого объекта	Примечания
Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа	Объекты нового строительства и реконструкции зданий и сооружений, за исключением объектов, контролируемых специальными надзорными органами	
Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Ханты-Мансийском автономном округе	То же	
Управление государственной противопожарной службы УВД Ханты-Мансийского автономного округа	То же	
Управление государственного энергетического надзора "Тюменьэнергонадзора"	То же	
Ханты-Мансийская окружная инспекция Госгортехнадзора управления Тюменского округа	Объекты, подконтрольные Госгортехнадзору России	
Управление по охране окружающей природной среды Ханты-Мансийского автономного округа	Все объекты производственного и непроизводственного назначения, оказывающие влияние на отдельные природные среды, проекты на строительство которых получили положительное заключение Государственной экологической экспертизы	Объекты непроизводственного назначения могут контролироваться выборочно, по усмотрению органа
Комитет природных ресурсов по Ханты-Мансийскому автономному округу	Все объекты производственного назначения, оказывающие комплексное влияние на состояние окружающей природной среды, проекты на строительство которых получили положительное заключение Государственной экологической экспертизы	
Инспекция Госатомнадзора России управления радиационной безопасности Ханты-Мансийского автономного округа	Объекты атомной энергетики производства, переработки, хранения ядерных материалов и другие объекты, подконтрольные Госатомнадзору	
Государственная инспекция труда в Ханты-Мансийском автономном округе	Новые и реконструированные объекты производственного назначения	Необходимость участия в приемке устанавливается при выдаче заключения территориальным органом Государственной экспертизы условий труда по проектной документации на строительство объекта
Управление Государственной инспекции безопасности дорожного движения УВД Ханты-Мансийского автономного округа	Автомобильные дороги, дорожные сооружения, железнодорожные переезды, линии городского электрического транспорта и другие объекты, подконтрольные ГИБДД	
Ханты-Мансийская окружная инспекция по охране и воспроизводству рыбных запасов	Объекты на рыбохозяйственных водоемах и в их прибрежной полосе	Необходимость участия в приемке устанавливается при выдаче разрешения на строительство объекта
Главное Управление по делам гражданской обороны	Все объекты со встроенными сооружениями (помещениями) гражданской обороны или отдельно	

и чрезвычайным ситуациям Ханты-Мансийского автономного округа	стоящие сооружения гражданской обороны	
Территориальные управления "Госсвязьнадзор"	Сети и сооружения электрической и почтовой связи	
Ханты-Мансийское отделение Российской транспортной инспекции	Объекты, подконтрольные Ространснадзора	
<p>Примечание - Органы государственного надзора, не указанные в настоящем приложении, также могут давать свои заключения при приемке и вводе в эксплуатацию подконтрольных им объектов, если это предусмотрено утвержденными Правительством Российской Федерации положениями об этих органах. По предложению застройщика (заказчика) к приемке могут быть привлечены также представители органов ведомственного надзора и контроля.</p>		

Приложение В
Обязательное

Форма акта приемки объекта заказчиком

Соответствует типовой межотраслевой форме № КС-11, утвержденной постановлением Госкомстата России от 30.10.97 № 71а

АКТ №
ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

Заказчик в лице _____, с одной стороны,
(должность, фамилия, имя, отчество)

и исполнитель работ (генеральный подрядчик, подрядчик) в лице _____
_____, с другой стороны,
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Исполнителем работ предъявлен заказчику к приемке

(наименование объекта и вид строительства)

расположенный по адресу _____

2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на строительство, выданным

(наименование органа, выдавшего разрешение)

3. В строительстве принимали участие

(наименование субподрядных организаций, их реквизиты,

виды работ, выполнявшихся каждой из них)

4. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком

(наименование организации и ее реквизиты)

выполнившим _____
(наименование частей или разделов документации)

и субподрядными организациями _____
(наименование организаций, их реквизиты и

выполненные части и разделы документации; перечень организаций

(может указываться в приложении)

5. Исходные данные для проектирования выданы _____

(наименование

научно-исследовательских, изыскательских и других организаций, их реквизиты;

_____ (наименование организации может указываться в приложении)

6. Проектно-сметная документация утверждена

_____ (наименование органа, утвердившего (переутвердившего)

_____ проектно-сметную документацию на объект

_____ (очередь, пусковой комплекс)

" ____ " _____ 20__ г. № _____

7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ _____

(месяц, год)

Окончание работ _____

(месяц, год)

8. Вариант А (для всех объектов, кроме жилых домов)

Предъявленный исполнителем работ к приемке _____

(наименование объекта)

_____ имеет следующие основные показатели мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объема, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и т.п.

Показатель (мощность, производительность и т.п.)	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая с учетом ранее принятых	в том числе пускового комплекса или очереди	общая с учетом ранее принятых	в том числе пускового комплекса или очереди
1	2	3	4	5	6

Вариант Б. (для жилых домов)

Предъявленный к приемке жилой дом имеет следующие показатели:

Показатель	Единица измерения	По проекту	Фактически
1	2	3	4
Площадь застройки	м ²		
Количество этажей	этаж		
Общий строительный объем	м ³		
в том числе подземной части	м ³		
Площадь жилого здания	м ²		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м ²		
Всего квартир	шт.		
общая площадь	м ²		

жилая площадь	м ²
в том числе:	
однокомнатных	шт.
общая площадь	м ²
жилая площадь	м ²
двухкомнатных	шт.
общая площадь	м ²
жилая площадь	м ²
трехкомнатных	шт.
общая площадь	м ²
жилая площадь	м ²
четырёх- и более комнатных	шт.
общая площадь	м ²
жилая площадь	м ²

9. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении Г.1).

10. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, источники противопожарного водоснабжения, системы противопожарной защиты, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями - городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведен в приложении Г.2).

11. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены (при переносе сроков выполнения работ):

Работы 1	Ед. измерения 2	Объем работ 3	Срок выполнения 4
-------------	--------------------	------------------	----------------------

12. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации

Всего _____ руб. коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ руб. коп.

13. Стоимость принимаемых основных фондов _____ руб. коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ руб. коп.

14. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация, перечень которой приведен в приложении _____ (в соответствии с приложением Г ТСН).

15. Дополнительные условия (пункт заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в действие, приемке "под ключ", при частичном вводе в действие или приемке, в случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ).

Объект сдал

Исполнитель работ
(генеральный подрядчик,
подрядчик)

Объект принял

Заказчик

(должность, подпись, расшифровка подписи)

(должность, подпись, расшифровка подписи)

Примечание

В случае, когда функции заказчика и исполнителя работ - подрядчика выполняются одним лицом, состав подписей определяется инвестором.

**Перечень
документов, предъявляемых при приемке в эксплуатацию
и прилагаемых к акту приемки законченного строительством объекта**

Г.1 Документация, предъявляемая генеральным подрядчиком

Перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ указанием видов выполняемых ими работ, фамилий инженерно-технических работников, ответственных за их выполнение, и данных о наличии соответствующих лицензий.

Комплект рабочих чертежей на строительство предъявляемого к приемке объекта с подписями, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ, о соответствии выполненных работ этим чертежам, а также внесенным в них в установленном порядке изменениям. Указанный комплект рабочих чертежей является исполнительной документацией.

Исполнительная геодезическая документация в составе, установленном на основе требований СНиП и нормативных документов Ханты-Мансийского автономного округа, на соответствующие здания, сооружения, конструкции и виды работ, а также условиям договора подряда.

Сертификаты (в том числе пожарные и гигиенические), технические паспорта, протоколы испытаний, в том числе о радиационной безопасности, или другие документы, удостоверяющие соответствие качества, безопасности, свойств материалов, конструкций и изделий, примененных при производстве работ, требованиям, установленным в проектной документации.

Акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций и узлов (опор и пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих металлических и сборных железобетонных конструкций и т.п.) в соответствии с перечнем, установленным проектной документацией, в том числе техническими условиями на здание (сооружение), а также договором (договорами) подряда.

Акты индивидуальных испытаний смонтированного оборудования.

Акты испытаний технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, дренажных устройств, а также испытаний сварных соединений.

Акт о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах их прохода через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом.

Акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей.

Акты испытаний устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации.

Акты приемки устройств, обеспечивающих взрывную, пожарную безопасность, молниезащиту, и систем противопожарной защиты.

Акты приемки других специальных систем и оборудования.

Журналы производства работ и авторского надзора с заключением автора проекта о готовности объекта к вводу в эксплуатацию.

Материалы проверок, проведенных в процессе строительства органами государственного и ведомственного надзора.

Г.2 Документация, предъявляемая заказчиком (застройщиком)

Документы об отводе земельного участка.

Разрешение на строительство.

Утвержденная проектная документация.

Разрешение органа Госархстройнадзора на выполнение строительно-монтажных работ.

Документы о геологии и гидрогеологии строительной площадки, о результатах испытаний грунта и анализа грунтовых вод.

Акт выноса в натуру границ земельного участка и схема выноса в натуру основных осей здания (сооружения).

Справки территориальных или других эксплуатационных организаций о том, что внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, и объект принят ими на обслуживание.

Паспорта на установленное оборудование.

Акты о комплексном опробовании оборудования.

Специальные разрешения на эксплуатацию объектов и оборудования, подконтрольных соответствующим органам надзора в случаях, когда выдача таких разрешений предусмотрена положениями об этих органах (заключения органов Госсанэпиднадзора о радиационной безопасности объекта и о соответствии качества питьевой воды на объекте требованиям ГОСТ, разрешения органов Госгортехнадзора на эксплуатацию лифтов и другого оборудования и т.п.).

Справка дочернего предприятия ГУП "Ростехинвентаризация" об эксплуатационных показателях объекта или его технический паспорт.

Заключения органов государственного надзора о соответствии законченного строительством объекта действующему законодательству, строительным нормам, правилам и стандартам.

Ключевые слова: объект приемки, оценка соответствия, порядок приемки, ввод объекта в эксплуатацию, участники приемки и ввода, ответственность участников, органы государственного надзора, акт приемки, постановление о вводе.