ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)

ул. А.Лукьянова, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 647-60-81. Факс: (495) 645-89-86
E-mail: rostekhnadzor@gosnadzor.ru
http://www.gosnadzor.ru
ОКПО 00083701, ОГРН 1047796607650
ИНН/КПП 7709561778/770901001

31.08.2016 № 09-00-06/5879

На № _____ от _____

О предмете государственного
строительного надзора и приемке объектов
в эксплуатацию

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору рассмотрело Ваше обращение (вх. от 03.08.2016 № О-12895), поступившее по информационным системам общего пользования, по вопросам разъяснения предмета государственного строительного надзора и о приемке объектов в эксплуатацию, и в рамках полномочий сообщает следующее.

1. Согласно части 2 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ) безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований Федерального закона № 384-ФЗ и требований стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ, документов в области стандартизации добровольного применения, или требований специальных технических условий.

Частью 3 статьи 39 Федерального закона № 384-ФЗ установлено, что обязательная оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных

gost.e-ecolog.ru

со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса) осуществляется, в том числе в форме государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации и государственного строительного надзора.

Частью 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) установлено, что предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности) (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ) определено, что в случае, если положениями Федерального закона № 123-ФЗ (за исключением положений статьи 64, части 1 статьи 82, части 7 статьи 83, части 12 статьи 84, частей 1.1 и 1.2 статьи 97) устанавливаются более высокие требования пожарной безопасности, чем требования, действовавшие до дня вступления в силу соответствующих положений Федерального закона № 123-ФЗ, в отношении объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию либо проектная документация на которые была направлена на экспертизу до дня вступления в силу соответствующих положений Федерального закона № 123-ФЗ, применяются ранее действовавшие требования.

Требования Федерального закона № 384-ФЗ распространяются на все этапы жизненного цикла здания или сооружения (инженерные изыскания, проектирование, строительство (в том числе консервация), эксплуатация (в том числе текущие ремонты), реконструкция, капитальный ремонт, снос).

Принятые экспертизой материалы проектной документации и (или) результаты инженерных изысканий, проверяются на соответствие национальным стандартам и сводам правил (частям таких стандартов и сводов

правил), действие которых распространяется на этапы инженерных изысканий и проектирования жизненного цикла зданий и сооружений, действовавшим на момент представления проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на первичную или повторную государственную или негосударственную экспертизу.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 54 Кодекса предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

При осуществлении государственного строительного надзора должна проводиться оценка соответствия выполненных работ требованиям проектной документации и обязательным требованиям национальных стандартов и сводов правил (частям таких стандартов и сводов правил), действие которых распространяется на этапы строительства и реконструкции жизненного цикла зданий и сооружений, действующих на момент строительства или реконструкции зданий и сооружений.

Кроме того, органом государственного строительного надзора проводится проверка документов об обязательной оценке (подтверждении) соответствия оборудования, материалов и изделий, являющихся объектами технического регулирования, требованиям действующих технических регламентов Российской Федерации и Евразийского экономического союза.

2. В соответствии с частью 12 статьи 55 Кодекса и 5.2.5 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038, форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр.

3. Проверка законченного строительством объекта капитального строительства назначается должностным лицом органа государственного

строительного надзора после получения извещения застройщика или технического заказчика об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которое направляется 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 применением строительных материалов (изделий). При проведении проверки законченного строительством объекта капитального строительства визуальному осмотру подлежит построенный, реконструированный объект капитального строительства в полном объеме, в том числе проводится оценка соответствия выполненных работ по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории требованиям проектной документации.

Правила производства и приемки работ по благоустройству (в том числе сроки озеленения территории) указаны в строительных нормах и правилах СНиП III-10-75 «Благоустройство территории», которые включены в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ. Согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, решения по благоустройству территории включаются в раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка». Указанная схема, подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора) в соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 55 Кодекса является документом, который предоставляется застройщиком в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, вместе с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Отсутствие документов, указанных в части 3 статьи 55 Кодекса, является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Требованиями Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» установлено, что пользователь информацией - гражданин (физическое лицо), организация (юридическое лицо), общественное объединение, осуществляющие поиск информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, имеет право получать достоверную информацию о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления.

4. Пунктом 8 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54, установлено, что государственный строительный надзор осуществляется органом государственного строительного надзора с даты получения им в соответствии с частью 5 статьи 52 Кодекса извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – заключение о соответствии).

Заключение о соответствии является лишь одним из документов, перечисленных в части 3 статьи 55 Кодекса, которые предоставляются застройщиком в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, вместе с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Контроль деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных на осуществление регионального государственного строительного надзора, не относится к полномочиям Ростехнадзора.

Порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов, указанный в СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов», включенный в Перечень документов

в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ, не соответствует требованиям действующего законодательства о градостроительной деятельности. Отдельными положениями СНиП 3.01.04-87 возможно руководствоваться в части, не противоречащей действующему законодательству.

6. Ростехнадзором разработан и утвержден приказом от 26.12.2009 № 1129 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), который устанавливает требования к проведению федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, иными федеральными органами исполнительной власти, на которые указами Президента Российской Федерации возложено осуществление государственного строительного надзора, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, проверок соответствия выполненных при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, и оформлению результатов таких проверок, а также требования, предъявляемые к выдаче заключений о соответствии или принятию решения об отказе в выдаче такого заключения.

7. Раздел I «Технологический, строительный, энергетический надзор» Перечня нормативных правовых актов и нормативных документов, относящихся к сфере деятельности Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее - П-01-01-2014), утвержденного приказом Ростехнадзора от 13.01.2015 № 5 содержит сведения по состоянию

на 30.12.2014 года о нормативных правовых актах и нормативных документах по вопросам, отнесенным к компетенции Ростехнадзора в сфере безопасного ведения работ, связанных с пользованием недрами, промышленной безопасности, безопасности электрических и тепловых установок и сетей, безопасности гидротехнических сооружений, безопасности производства, хранения и применения взрывчатых материалов промышленного назначения, а также строительного надзора.

П-01-01-2014 представляет собой информационно-справочный сборник, предназначенный для информирования должностных лиц Ростехнадзора, других федеральных органов исполнительной власти, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о нормативных правовых актах и нормативных документах, действующих в установленной сфере деятельности Ростехнадзора по указанным выше вопросам.

8. В связи с регулярными изменениями законодательства Российской Федерации при применении документов, перечисленных в П-01-01-2014, необходимо учитывать следующее:

1) согласно пункту 5 статьи 3 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ в случае противоречия указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации закону применяется соответствующий закон;

2) согласно пункту 1 статьи 46 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям:

защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;

охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;

предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей;

обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения;

3) согласно статье 6 Федерального закона № 384-ФЗ обязательными для применения (за исключением случаев осуществления проектирования и строительства в соответствии со специальными техническими условиями) являются национальные стандарты и своды правил (строительные нормы и правила), включенные в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ.

Работники Ростехнадзора, при исполнении ими должностных обязанностей в пределах предоставленных им полномочий могут использовать другие действующие нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, нормативные технические документы в части, не противоречащей действующим законодательным и нормативным правовым актам.

9. Части 8 статьи 11 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», установлено, что проверка соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора.

При проведении проверок органом государственного строительного надзора проводится контроль соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации, в том числе и раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Для многоквартирных жилых домов в частности, основные мероприятия, подлежащие проверке органом государственного строительного надзора,

при оценке энергоэффективности здания указаны в пунктах 11.3, 11.4 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ.

Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» и утверждены приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр.

Начальник Управления
государственного строительного надзора М.А. Климова

gost.e-ecolog.ru

С.В. Алешкин
(495) 645-94-79*51-36