НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Стандарт организации

Организация строительного производства

ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

СТО НОСТРОЙ 2.33.6-2011

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Москва 2011

gost.e-ecolog.ru

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Стандарт организации

Организация строительного производства

ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

СТО НОСТРОЙ 2.33.6-2011

Издание официальное

Автономная некоммерческая организация
«Учебно-консультационный центр Главкузбасстроя»

Общество с ограниченной ответственностью Издательство «БСТ»

Москва 2011

Предисловие

1	РАЗРАБОТАН	Автономной некоммерческой организацией «Учебно-консультационный центр Главкузбасстроя»
2	ПРЕДСТАВЛЕН НА УТВЕРЖДЕНИЕ	Комитетом по промышленному строительству Национального объединения строителей, протокол от 30 сентября 2011 г. № 11
3	УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ	Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 14 октября 2011 г. № 20
4	ВВЕДЕН	ВПЕРВЫЕ

© Национальное объединение строителей, 2011

Распространение настоящего стандарта осуществляется в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением правил, установленных Национальным объединением строителей

Содержание

Введение IV
1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 2
3 Термины и определения 3
4 Сдача-приёмка и ввод в эксплуатацию законченных строительством жилых зданий 9
5 Требования к принимаемому объекту строительства 16
6 Особенности приёмки в эксплуатацию жилых зданий с квартирами свободной планировки 17
Приложение А (рекомендуемое) Форма заявления о соответствии законченного строительством объекта проектной документации и требованиям технических регламентов 27
Приложение Б (рекомендуемое) Форма акта сдачи-приёмки законченного строительством объекта 28
Приложение В (обязательное) Форма акта технической готовности электромонтажных работ 32
Приложение Г (обязательное) Форма разрешения на строительство 34
Библиография 36

Введение

Настоящий стандарт разработан в соответствии с Программой стандартизации Национального объединения строителей на 2010 – 2012 годы, утвержденной Решением Совета Национального объединения строителей от 20 апреля 2011 года.

Стандарт направлен на реализацию в Национальном объединении строителей Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иных законодательных и нормативных актов, действующих в области градостроительной деятельности.

Авторский коллектив: *И. А. Кузеванова* (Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»), *Ю. И. Козырев* (Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-ЖСК»), канд. техн. наук *Н. Н. Денискин* (Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»), *А. Ф. Каверин* (Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»), канд. техн. наук *В. И. Ницун* (Государственное автономное учреждение Краснодарского края «Краснодаркрайгосэкспертиза»).

СТАНДАРТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ

Организация строительного производства

ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

The organization of building production

Preparation Rules for Commissioning of Completioned Buildings

Дата введения – 2011 – 12 – 20

1 Область применения

1.1 Настоящий стандарт распространяется на законченные строительством объекты капитального строительства (вновь построенные, реконструируемые жилые здания) и устанавливает правила их подготовки к сдаче-приёмке и вводу в эксплуатацию.

1.2 Правила стандарта, установленные разделом 6, применяются только в отношении нового строительства жилых зданий, финансируемых за счет внебюджетных источников и предназначенных для коммерческой реализации при одновременном выполнении следующих условий:

- особенности порядка сдачи-приёмки и подготовки к вводу в эксплуатацию учтены в задании на проектирование объекта капитального строительства;

- особенности порядка приёмки и подготовки к вводу в эксплуатацию предусмотрены проектной документацией;

Издание официальное

- имеется в наличии положительное заключение экспертизы проектной документации;

- получено разрешение на строительство в установленном порядке;

- особенности порядка сдачи-приёмки и подготовки к вводу в эксплуатацию учтены в договорах подряда.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие стандарты и своды правил:

ГОСТ Р 51387–99 Энергосбережение. Нормативно-методическое обеспечение. Основные положения

СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»

СП 50.13330.2011 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»

СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и сводов правил в информационной системе общего пользования – на официальных сайтах национального органа Российской Федерации по стандартизации и НОСТРОЙ в сети интернет или по ежегодно издаваемым информационным указателям, опубликованным по состоянию на 1 января текущего года. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться новым (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

3.1 В настоящем стандарте применены термины в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1] и Жилищным кодексом Российской Федерации [2], а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1.1 **объект, законченный строительством:** Объект строительства в составе, допускающем возможность его самостоятельного использования по назначению, на котором выполнены в соответствии с требованиями проектной, нормативно-технической документации и приняты в установленном порядке несущие, ограждающие конструкции и инженерные системы, обеспечивающие в совокупности прочность и устойчивость здания (сооружения), защиту от атмосферных воздействий, температурный режим, безопасность пользователей, населения и окружающей среды.

3.1.2 **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов):** Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

[Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], пункт 14 статьи 1]

3.1.3 **застройщик:** Физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

[Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], пункт 16 статьи 1]

3.1.4 **заказчик:** Уполномоченное застройщиком физическое или юридическое лицо, действующее на профессиональной основе, которое заключает договоры на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, готовит задания для выполнения указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, материалы и документы, необходимые для выполнения таких работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выполняет иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации [1].

3.1.5 **лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства:** Застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1], статья 52).

Примечание – Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регла-

ментов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

3.1.6 **подтверждение соответствия:** Документальное удостоверение соответствия продукции, процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнения работ или оказания услуг требованиям технических регламентов, положениям стандартов, сводов правил или условиям договоров.

[Федеральный закон [3], статья 2]

3.1.7 **исполнительная документация:** Текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ (в соответствии с РД 11-02-2006 [4], пункт 3).

3.1.8 **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:** Документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1], статья 55).

3.1.9 **энергетическая эффективность:** Характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

[Федеральный закон [5], пункт 4 статьи 2]

3.1.10 **класс энергетической эффективности:** Характеристика продукции, отражающая ее энергетическую эффективность.

[Федеральный закон [5], пункт 5 статьи 2]

3.1.11 **энергетический паспорт жилого здания:** Документ, содержащий геометрические, энергетические и теплотехнические характеристики зданий и проектов зданий, ограждающих конструкций и устанавливающий их соответствие требованиям нормативных документов (по ГОСТ Р 51387).

3.1.12 **объект капитального строительства:** Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

[Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], пункт 10 статьи 1]

3.1.13 **встроенно-пристроенное помещение:** Помещение, располагаемое в габаритах здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов здания более чем на 1,5 м.

[СП 54.13330.2011, приложение Б]

3.1.14 **эксплуатирующая организация:** Юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах собственности или на ином законном основании эксплуатацию построенного объекта недвижимости.

3.1.15 **здание жилое многоквартирное:** Жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

[СП 54.13330.2011, приложение Б]

3.1.16 **здание жилое секционного типа:** Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

[СП 54.13330.2011, приложение Б]

3.1.17 **квартира:** Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

[Жилищный кодекс Российской Федерации [2], статья 16]

3.1.18 **квартира свободной планировки:** Структурно обособленное помещение в многоквартирном жилом здании, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и подготовленное для выполнения работ по оборудованию (устройству) жилых и подсобных помещений (без нарушения несущих конструкций здания и установленных инженерных систем, без ухудшения сохранности и внешнего вида фасадов, без нарушения противопожарных устройств и условий эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан – владельцев квартир в доме), требующее внесения изменения в технический паспорт помещения.

3.1.19 **трансформация квартиры:** Изменение числа жилых комнат в квартире, изменение количества, размеров, взаимосвязей, местоположения функциональных зон, появление новых функциональных зон, изменение размеров и взаимосвязей помещений (по СП 31-107-2004 [6]).

3.1.20 **перепланировка жилого помещения:** Изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации [2], статья 25).

3.1.21 **переустройство жилого помещения:** Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения (в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации [2], статья 25).

3.1.22 **подрядчик:** Юридическое или физическое лицо, которое на основании заключенного с заказчиком договора подряда принимает на себя обязательства по выполнению общестроительных и (или) специальных работ.

3.1.23 **работы общестроительные:** Массовые виды строительных работ, связанные с непосредственным возведением зданий и сооружений (земляные, бетонные, каменные работы, монтаж сборных несущих и ограждающих конструкций, отделочные, кровельные и гидроизоляционные работы, устройство полов, столярные и стекольные работы (в соответствии с МДС 11-15.2001 [7]).

3.1.24 **работы специальные строительные:** Отдельные виды работ при строительстве зданий и сооружений, связанные с устройством инженерных сетей и монтажом инженерного оборудования.

4 Сдача-приёмка и ввод в эксплуатацию законченных строительством жилых зданий

4.1 Сдаче-приёмке и вводу в эксплуатацию подлежат законченные строительством жилые здания независимо от источников финансирования (инвестирования) и способов строительства.

При этом исключением являются объекты индивидуального жилищного строительства, для которых получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 1 марта 2015 года не требуется.

Примечание – Норма введена в Градостроительный кодекс Российской Федерации [1] в соответствии со статьей 8 Федерального закона [8].

4.2 Законченные строительством жилые здания предъявляются к сдаче-приёмке лицом, осуществляющим строительство, после завершения всех работ, предусмотренных утвержденной проектной документацией и договором строительного подряда (контрактом).

4.3 Организация сдачи-приёмки законченного строительством объекта возлагается на застройщика или заказчика и производится за его счет, если иное не установлено договором строительного подряда (контрактом).

Примечание – В случае осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства юридическим лицом, выполняющим две или более функции (заказчик, подрядчик, проектировщик), руководителю этого юридического лица рекомендуется привлекать к сдаче-приёмке построенного, реконструированного объекта капитального строительства ответственных исполнителей соответствующих структурных подразделений организации.

4.4 До ввода жилого здания в эксплуатацию, в целях удостоверения соответствия характеристик законченного строительством объекта требованиям Федерального закона [9], проводится обязательная оценка соответ-

ствия объекта, а также связанных с его строительством процессов проектирования, монтажа и наладки.

4.5 Формы оценки соответствия объектов строительства, порядок действий участников строительства по выполнению процедур оценки соответствия установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации [1] и Федеральным законом [9], в соответствии с которыми оценка соответствия законченного строительством объекта на этапе сдачи-приёмки и подготовки его к вводу в эксплуатацию осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка лицом, осуществляющим строительство, исполнительной документации, требования к составу и порядку ведения которой установлены РД 11-02-2006 [4], РД 11-05-2007 [10];

2) составление лицом, осуществляющим строительство, заявления о соответствии законченного строительством объекта проектной документации и требованиям технических регламентов (форма заявления приведена в приложении А).

Примечания

1 Лицо, осуществляющее строительство, декларируя соответствие на основании как собственных доказательств, так и доказательств, полученных с участием третьих лиц, имеет право самостоятельно формировать доказательственные материалы в целях подтверждения соответствия строительной продукции требованиям технических регламентов (в соответствии со статьей 24 Федерального закона [3]).

2 До момента предъявления законченного строительством объекта к приёмке все изменения к проекту должны быть оформлены участниками строительства в установленном порядке. При этом изменения проекта, связанные с изменением после начала строительства градостроительного плана земельного участка, вносятся лицом, осуществившим подготовку проектной документации, в обязательном порядке. Изменения проекта, связанные с необходимостью учета технических возможностей подрядчика и (или) согласованием допущенных отклонений от проекта, производятся лицом, осуще-

ствившим подготовку проектной документации, по соглашению между участниками строительства (в соответствии с СП 48.13330.2011);

3) приёмка застройщиком или заказчиком законченного строительством объекта или его части, когда такой ввод в эксплуатацию предусмотрен заданием на проектирование, проектной документацией.

Примечания

1 К оценке соответствия построенных, реконструированных жилых зданий на этапе приёмки и подготовки к вводу законченного строительством объекта в эксплуатацию застройщик или заказчик вправе привлечь независимых экспертов, представителя авторского надзора (в случае его осуществления на принимаемом в эксплуатацию объекте), а также представителей эксплуатирующей организации (в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], статьей 39 Федерального закона [9]).

2 Оценка соответствия законченного строительством жилого здания требованиям энергетической эффективности на стадии приёмки и ввода в эксплуатацию осуществляется по данным энергетического паспорта объекта, составляемого в соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации [11] на основании проектной документации и входящего в состав приёмо-сдаточной документации жилого дома.

3 Проверка соответствия вводимых в эксплуатацию жилых зданий требованиям энергетической эффективности осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора и застройщиком или заказчиком (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1], Федеральным законом [5]).

Процедура сдачи-приёмки завершается подписанием участниками строительства акта сдачи-приёмки законченного строительством объекта по форме, установленной заказчиком или приведенной в приложении Б, составленного в четырех подлинных экземплярах с приложением проектной и исполнительной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, передает застройщику или заказчику необходимое число экземпляров документации, предназначенной

для заказчика, органа государственного строительного надзора (в случае его осуществления) и эксплуатирующей организации;

4) извещение застройщиком или заказчиком органа государственного строительного надзора (в случае осуществления надзора) об окончании строительства, реконструкции законченного строительством объекта или его части, в случае если ввод в эксплуатацию части объекта предусмотрен заданием на проектирование, проектной документацией, разрешением на строительство, и предъявление объекта, законченного строительством, для проведения итоговой проверки.

Примечание – Порядок проведения итоговой проверки установлен РД 11-04-2006 [12];

5) получение от органа государственного строительного надзора решения о выдаче (отказе в выдаче) заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Примечания

1 При получении отказа в выдаче заключения о соответствии застройщик (заказчик) обязан устранить причины, послужившие основанием для отказа, и обратиться вновь за выдачей заключения в соответствии с РД 11-04-2006 [12].

2 При вводе в эксплуатацию законченного строительством объекта в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного жилого здания требованиям технических регламентов, сводов правил указывается класс энергетической эффективности объекта в соответствии с Федеральным законом [5];

6) получение застройщиком от органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской

Федерации [1], разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта, оформленного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации [13] и приведенного в приложении Г.

Примечание – Порядок предоставления документов и получения разрешения на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации [1].

4.6 При вводе жилого здания в эксплуатацию исполнительная документация в комплекте с другими документами, послужившими мотивированным основанием для подтверждения соответствия законченного строительством объекта, передается эксплуатирующей организации по акту на постоянное хранение.

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

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

4.9 Допускаются приёмка и ввод в эксплуатацию жилых зданий с неполным составом отделки, внутреннего инженерного или технологического оборудования во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях,

если это предусмотрено проектной документацией и разрешением на строительство.

Необходимыми условиями при этом являются:

- возведение несущих и ограждающих конструкций по указанным помещениям;

- обеспечение нормируемого сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций жилого дома в местах примыкания встроенных и пристроенных помещений;

- создание безопасных условий для эксплуатации объекта.

4.10 Сдача-приёмка в эксплуатацию помещений, указанных в 4.9, размещенных во встроенных и пристроенных помещениях, может производиться отдельно от жилого дома, в соответствии с проектом и с соблюдением участниками строительства всех процедур подтверждения соответствия и выдачей самостоятельного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

4.13 До ввода законченного строительством объекта в эксплуатацию заказчиком выполняются правила подключения объекта капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, установленные постановлениями Правительства Российской Федерации [14, 15], и обеспечивается проведение проверки выполнения условий подключения.

Примечание – Подключение строящихся, реконструируемых жилых зданий к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в порядке, который включает следующие этапы:

1) подача заказчиком заявления о подключении с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки;

2) заключение договора о подключении с учетом технических условий, ранее полученных заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления либо от предыдущего правообладателя земельного участка, при условии, что срок действия технических условий не истек;

3) исполнение сторонами условий договора о подключении в части выполнения мероприятий для фактического присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, проверка сторонами выполнения этих мероприятий;

4) присоединение законченного строительством объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами акта о присоединении, фиксирующего техническую готовность к подаче ресурсов на объект.

Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого здания является основанием для подачи ресурсов, используемых для предоставления услуг по тепло-, газо- и водоснабжению.

4.14 До получения разрешения на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию запрещается заселение жилых домов, секций и помещений.

4.15 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного жилого здания или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного жилого здания.

4.16 На объекты капитального строительства, принятые в эксплуатацию, устанавливается гарантийный срок 2 года, если иное не предусмотре-

но федеральным законом или договором подряда. Исчисление гарантийного срока осуществляется с момента подписания заказчиком и лицом, осуществляющим строительство, акта сдачи-приёмки законченного строительством объекта, форма которого приведена в приложении Б.

4.17 При вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых зданий нормального и высокого классов энергетической эффективности (приказ Минрегиона России [16]), в гарантийных обязательствах предусматривается обязанность застройщика по обязательному подтверждению нормируемых энергетических показателей как при их вводе в эксплуатацию, так и по последующему подтверждению через 5 лет, а для многоквартирных жилых зданий наивысших классов энергетической эффективности – не менее чем через 10 лет в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации [17].

5 Требования к принимаемому объекту строительства

5.1 Жилые здания, их составные части, конструкции и системы при сдаче-приёмке и вводе в эксплуатацию должны соответствовать требованиям проектной документации, сводов правил и национальных стандартов, а также иных нормативных документов, утвержденных в установленном порядке и являющихся неотъемлемым приложением к договорам строительного подряда.

5.2 В случае введения в действие в период реализации проекта строительства новых нормативных документов или изменений к ним применение указанных норм к жилому зданию может быть осуществлено только при внесении по заданию заказчика соответствующих изменений в проектную документацию и извещении о внесенных изменениях органа государственного строительного надзора в соответствии с РД 11-03-2006 [18].

5.3 При сдаче-приёмке законченных строительством объектов в зимнее время допускается 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.

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

5.3.2 Перечень этих видов работ, их объемы и сроки выполнения утверждаются застройщиком (заказчиком) по согласованию с органом государственного строительного надзора и отражаются в акте сдачи-приёмки законченного строительством объекта (см. приложение Б).

5.3.3 Сдача этих работ застройщику (заказчику) осуществляется в присутствии представителя органа государственного строительного надзора с полным восстановлением благоустройства и озеленения примыкающих к объекту территорий.

Примечание – Возможность переноса сроков выполнения работ по благоустройству в случае долевого строительства многоквартирных жилых зданий, строящихся с привлечением средств граждан и юридических лиц и подлежащих передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, должна быть отражена в договоре участия в долевом строительстве с указанием видов работ, объемов и сроков их выполнения.

6 Особенности приёмки в эксплуатацию жилых зданий с квартирами свободной планировки

6.1 Жилые здания, строительство которых финансируется за счет внебюджетных источников, в соответствии с техническим заданием застройщика или заказчика могут проектироваться как здания с квартирами сво-

бодной планировки, предусматривающей возможность трансформации квартир, и при завершении строительства сдаваться в эксплуатацию без устройства перегородок и проведения в таких помещениях полного комплекса отделочных, части специальных строительных работ и установки внутреннего оборудования.

6.2 На первом этапе строительства жилых зданий с квартирами свободной планировки сдаче-приёмке и их подготовке к вводу в эксплуатацию предшествует выполнение указанных в 6.2.1 – 6.2.9 видов работ.

6.2.1 Разработка лицом, требования к которому определены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], проектной документации, выполненной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации [19] и предусматривающей ввод жилого здания с квартирами свободной планировки с возможностью их последующей трансформации.

6.2.2 Получение застройщиком или заказчиком по разработанной проектной документации положительного заключения экспертизы проекта и разрешения на строительство.

6.2.3 Выполнение общестроительных и специальных строительных работ в соответствии с проектом, предусматривающим возможность ввода в эксплуатацию квартир со свободной планировкой. При этом все работы, производимые в местах общего пользования (отделка и обустройство лестничных клеток, вестибюлей, монтаж лифтов, инженерного оборудования здания, систем, обеспечивающих его пожаробезопасность), выполняются в соответствии с проектной документацией в полном объеме лицом, требования к которому определены статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], самостоятельно или с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

6.2.3.1 В квартирах свободной планировки, предназначенных для их последующей трансформации, лицом, осуществляющим строительство, должны быть выполнены следующие виды работ:

- монтаж стояков внутренних инженерных систем (водопровод, канализация, аварийный слив) с установкой на отводах холодной и горячей воды кранов, приборов учета, а также отдельного крана для подключения первичного устройства пожаротушения;

- заделка отверстий в перекрытиях в местах прохода стояков, технологических отверстий с выравниванием;

- установка заглушки на отводы канализационных стояков;

- монтаж системы отопления с внутриквартирной разводкой в случае централизованного отопления;

- установка оконных блоков с эффективным остеклением, обеспечивающих выполнение требований СП 50.13330.2011;

- устройство оконных сливов;

- установка входной двери;

- устройство конструкций внутренней лестницы (в случае если квартира расположена в двух уровнях);

- установка электрического щитка этажного с вводным автоматом и счетчиком;

- устройство каналов для прокладки электрического кабеля в квартиру от электрического щитка этажного;

- устройство приточной и вытяжной вентиляции с выполнением шумоизоляции;

- штукатурка наружных кирпичных стен с внутренней стороны помещения;

- устройство стяжки пола;

- в квартиру должен быть введен шлейф пожарной сигнализации с необходимым запасом провода для последующей установки пожарных извещателей.

6.2.3.2 Состав строительных работ и работ по установке инженерного оборудования в квартирах свободной планировки должен быть отражен в проектной документации и определен в договорах или иных документах, регламентирующих отношения между участниками инвестиционного процесса.

Примечание – В случае газификации жилого здания внутриквартирная разводка от стояков внутридомовой инженерной системы газоснабжения, установка приборов учета газа и подключение газоиспользующего оборудования производятся только специализированной организацией, имеющей право на выполнение данных работ (постановление Правительства Российской Федерации [20]).

6.2.3.3 Лицо, осуществляющее строительство, на этапе сдачи-приёмки законченного строительством жилого здания с квартирами свободной планировки подтверждает соответствие выполненных общестроительных и специальных строительных работ исполнительной документацией, состав и порядок ведения которой установлены РД 11-02-2006 [4] и РД 11-05-2007 [10].

6.2.4 Получение застройщиком или заказчиком заключения государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов, сводов правил и проектной документации.

6.2.5 Оформление застройщиком или заказчиком паспорта технической инвентаризации для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в котором должны быть указаны только общее число квартир и общая площадь каждой квартиры.

6.2.6 Оформление акта сдачи-приёмки законченного строительством объекта по форме, приведенной в приложении Б.

6.2.7 Получение застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием общих площадей квартир.

6.2.8 Постановка на кадастровый учет застройщиком или его представителем, действующим в силу полномочий по нотариально удостоверенной доверенности, всего здания в целом и получение сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых паспортов на каждую квартиру (без перегородок).

6.2.9 Получение застройщиком в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав, свидетельств о государственной регистрации права собственности на квартиры.

6.2.10 Оформление застройщиком отдельного передаточного акта при передаче квартиры ее приобретателю (далее – собственнику квартиры).

6.3 После ввода жилого здания с квартирами свободной планировки в эксплуатацию на втором этапе собственник квартиры осуществляет ее трансформацию путем перепланировки и переустройства с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации [2] в следующем порядке:

1) собственник квартиры заключает договор на разработку рабочей документации с лицом, имеющим право на разработку проектной документации;

2) разработанная за счет средств собственника квартиры проектная документация, включающая разделы внутриквартирной разводки инженерных коммуникаций, а именно: водопровода, канализации, электроснабжения, связи, телевидения, кондиционирования и вентиляции, изменения вида отопительных приборов (при необходимости), до начала производства работ подлежит обязательному согласованию с генеральным

проектировщиком жилого дома и застройщиком либо по его поручению с эксплуатирующей организацией многоквартирного жилого здания.

Принятые в проекте и выполненные при строительстве технические решения по внутренней планировке квартиры и ее инженерному оборудованию не должны влиять на прочность, устойчивость и безопасность многоквартирного жилого здания, теплотехнические показатели его ограждающих конструкций, а также на увеличение нормативного (расчетного) энергопотребления по конкретной квартире, определенных проектом;

3) получение собственником квартиры разрешения на выполнение работ по перепланировке и переустройству квартиры, осуществляемых согласно регламентам, утвержденным органами местного самоуправления, в части осуществления работ по перепланировке и переустройству и вводу в эксплуатацию отдельно взятых квартир.

Примечание – В целях осуществления контроля за правомерностью осуществления работ иждивением собственников квартир застройщик в договоре купли-продажи квартиры устанавливает обязательное требование о передаче собственником квартиры ему или эксплуатирующей организации комплекта проектной документации, согласованного разработчиком проекта жилого дома, копии разрешения на ведение работ, а также акта приёмочной комиссии;

4) выполнение работ по перепланировке и переустройству квартиры привлеченными собственником квартиры подрядчиками, которые в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязаны иметь Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемыми организациями, основанными на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Копию Свидетельства о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, в одном экземпляре собствен-

ник квартиры предоставляет застройщику или эксплуатирующей организации.

Подрядчики, осуществляющие строительные работы, несут ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, санитарных норм, охраны труда и техники безопасности;

5) заключение собственником квартиры до начала производства специальных строительных и отделочных работ договора на возмещение затрат, связанных с потреблением услуг по электроэнергии, теплоснабжению, водоснабжению и вывозом мусора, с эксплуатирующей организацией многоквартирного жилого здания;

6) оформление привлеченными собственником квартиры подрядчиками по формам, установленным РД 11-02-2006 [4], актов освидетельствования скрытых работ, актов промежуточной приёмки ответственных конструкций согласно перечню, установленному проектной документацией, а также актов освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения. Ответственность за составление актов несут собственник квартиры и подрядная организация.

В перечень актов освидетельствования и испытаний участков сетей инженерно-технического обеспечения, предъявляемых застройщику или по его поручению эксплуатирующей организации многоквартирного жилого здания, входят:

- акт освидетельствования гидроизоляции полов и стен в ванных, санузлах, сантехнишах;

- акты гидростатического испытания системы внутреннего холодного и горячего водоснабжения;

- акт испытания внутренней канализации;

- акт приёмки системы отопления в случае замены отопительных приборов, труб, кранов по согласованию с проектной организацией;

- акты приёмки слаботочных работ;

- акт технической готовности электромонтажных работ (приложение В).

В перечень работ, на которые необходимо составлять акты промежуточной приёмки ответственных конструкций, входят:

- устройство проемов в стенах, потолках, кровлях;

- работы, затрагивающие несущие стены, фасад, кровлю, окна, витражи (установка кондиционеров, замена окон, витражей, установка антенн);

7) собственник квартиры обязан контролировать соблюдение чистоты и порядка при выполнении каких-либо работ в местах общего пользования. Восстановление повреждений производится в полном объеме своими силами и средствами.

При проведении специальных и отделочных работ запрещается:

- производить шумовые работы в выходные и праздничные дни, а также в будние дни с 20.00 до 08.00 ч;

- разбирать вентиляционные каналы, пробивать новые отверстия или заделывать (закрывать) имеющиеся отверстия в вентиляционных блоках, что приведёт к нарушению работы системы вентиляции всех смежных помещений;

- хранить строительные материалы, строительный мусор, взрывоопасные и горючие материалы на лестничной клетке, у входа в квартиру и на придомовой территории вне специально отведенных мест;

- подавать по постоянной схеме электроэнергию без учета и технического отчета о проведении приёмо-сдаточных испытаний электрооборудования и электрических сетей, переданного представителям эксплуатирующей организации многоквартирного жилого здания;

8) после окончания специальных и отделочных работ собственник квартиры за свой счет организует производство пусконаладочных работ для подготовки технического отчета о проведении приёмо-сдаточных ис-

пытаний электрооборудования и электрических сетей. Копию технического отчета собственник квартиры предоставляет представителю эксплуатирующей организации;

9) по завершении всех работ собственник квартиры обращается к застройщику или эксплуатирующей организации с извещением о готовности квартиры для установки автономных пожарных извещателей, общих дымовых извещателей с их подключением к пожарной сигнализации. Установка вышеуказанных извещателей выполняется силами организаций, привлеченных застройщиком или заказчиком.

Установка радиоточки в жилом помещении производится в случаях, предусмотренных проектом жилого дома;

10) окончание работ по перепланировке и переустройству квартиры подтверждается актом приёмочной комиссии, утвержденной в данном муниципальном образовании.

Три подлинных экземпляра акта приёмочной комиссии направляются собственнику квартиры, один из которых совместно с комплектом проектной документации передается им эксплуатирующей организации.

Примечание – Обязанность по ведению учета и хранению технической документации закрепляется за эксплуатирующей организацией в договорах управления многоквартирным жилым зданием в разделе «Права и обязанности сторон»;

11) собственник квартиры обращается в орган государственного технического учета объектов недвижимого имущества в связи с изменением характеристик объекта недвижимости. По результатам технической инвентаризации изменений характеристик объекта собственнику квартиры выдается технический паспорт, служащий документальной основой для ведения Государственного кадастра недвижимости;

12) при получении технического паспорта собственник квартиры подает заявление в орган, осуществляющий государственную регистрацию

прав, по месту нахождения объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом [21] для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и получения нового свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество.

6.4 Застройщик или заказчик, осуществляющий строительство и реализацию квартир со свободной планировкой, контролирует правомерность действий их владельцев по завершении строительства таких квартир в течение двух лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по первому этапу. Нереализованные за этот период квартиры подлежат завершению строительством в соответствии с разработанным проектом.

Приложение А

(рекомендуемое)

Форма заявления о соответствии законченного строительством объекта проектной документации и требованиям технических регламентов

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

_____ «___» _____ 201___ 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, фамилия, имя, отчество

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, капитального ремонта _____

дата начала работ

окончание строительства, реконструкции, капитального ремонта _____

дата окончания работ

СООТВЕТСТВУЕТ утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов.

_____ _____ _____

должность, подпись расшифровка подписи

М.П.

Приложение Б
(рекомендуемое)

Форма акта сдачи-приёмки законченного строительством объекта

АКТ

СДАЧИ-ПРИЁМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

от «___» _____ 201__ г. город _____

_____

наименование и место расположения объекта

Представитель застройщика/заказчика _____

_____

организация, должность, фамилия, инициалы

с одной стороны, и лицо, осуществляющее строительство _____

_____

организация, должность, фамилия, инициалы

с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1 Лицом, осуществляющим строительство, предъявлен застройщику (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,

_____

№ свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ,

_____

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

_____

выполнявшихся каждой из них

_____

при количестве организаций свыше трех, их перечень указывается в приложении к акту

4 Проектная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком _____

_____

наименование организации и ее реквизиты,

_____

№ свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ,

_____

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

выполнившим _____

_____

наименование частей или разделов документации

и организациями _____

_____

наименование организаций, их реквизиты,

_____

№ свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ,

_____

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

_____

и выполненные части и разделы документации

_____

при количестве 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

№ _____ «___»_____201__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:

Показатели	Единица измерения	Фактически
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	$м^2$	
Число этажей	шт.	
Общий строительный объем в том числе подземной части	$м^3$ $м^3$	
Число секций	шт.	
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	
Число квартир	шт/$м^2$	
в том числе однокомнатных	шт/$м^2$	
двухкомнатных	шт/$м^2$	
трехкомнатных	шт/$м^2$	
четырехкомнатных	шт/$м^2$	
и более комнат	шт/$м^2$	
Материалы фундаментов		
Материалы стен		
Материалы перекрытий		
Материалы кровли		

9 На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приёмке после индивидуальных испытаний и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении к настоящему акту).

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

11 Неотъемлемым приложением настоящего акта являются исполнительная документация, а также энергетический паспорт объекта.

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

№ п.п.	Вид работ	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.

в том числе:

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

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

15 Стоимость принимаемых основных фондов _____ тыс. руб. _____ коп.

в том числе:

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

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

Решение застройщика (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

_____
лицо, осуществляющее строительство

М11

Объект принял

_____
застройщик (заказчик)

М11

Приложение В

(обязательное)

Форма акта технической готовности электромонтажных работ

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ГОТОВНОСТИ ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫХ РАБОТ

от «____» _____ 201___ г.

Собственник квартиры _____
фамилия, инициалы,

_____
наименование и место расположения объекта

с одной стороны, и представитель электромонтажной организации _____

_____
организация, должность, фамилия, инициалы,

_____
номер и дата выдачи свидетельств ОГРН, ИНН

с другой стороны, в присутствии представителя эксплуатирующей организации _____
организация, должность, фамилия, инициалы

произвели осмотр смонтированного электрооборудования и составили настоящий акт о нижеследующем:

1 Электромонтажной организацией выполнены следующие работы: _____

_____
перечень, основные технические характеристики, физические объемы

2 Электромонтажные работы выполнены в соответствии с проектом, разработанным _____

_____
наименование проектной организации,

_____
номер и дата выдачи свидетельств ОГРН, ИНН

3 Отступления от проекта согласованы с проектной организацией:

№ п.п.	Состав изменений и отступлений	Причина изменений	Кем, когда согласовано, номер документа
1	2	3	4

4 Техническая документация предъявлена в объеме Правил устройства электроустановок (ПУЭ).

5 Индивидуальные испытания электрооборудования _____

_____

проведены/не проведены

6 Ведомость смонтированного электрооборудования

№ п.п.	Наименование электро-оборудования, комплекта	Тип, марка	Заводской номер или маркировка	Количество	Примечание
1	2	3	4	5	6

7 Электромонтажные работы выполнены по проектной документации согласно требованиям ПУЭ.

8 Настоящий Акт является основанием для непосредственной передачи электроустановки собственнику квартиры в эксплуатацию.

Сдал:

представитель электромонтажной организации _____

подпись

Принял:

собственник квартиры _____

подпись

представитель эксплуатирующей организации _____

подпись

Приложение Г

(обязательное)

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства РФ
от 24 ноября 2005 г. № 698

Форма разрешения на строительство

Кому _____
наименование застройщика

_____
фамилия, имя, отчество – для граждан,

_____
полное наименование организации – для юридических лиц,

_____
его почтовый индекс и адрес

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ _____

_____
наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

_____
или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

_____,
самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

_____
ненужное зачеркнуть

_____
наименование объекта капитального строительства

_____
в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

_____
описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции

_____,

расположенного по адресу _____
полный адрес объекта капитального строительства с указанием

_____
субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес

_____.

Срок действия настоящего разрешения – до «___» _____ 201 __ г.

_____	_____	_____
должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство	подпись	расшифровка подписи

«___» _____ 201___г.

М.П.

_____	_____	_____
должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство	подпись	расшифровка подписи

«___» _____ 201___г.

М.П.

Библиография

[1] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[2] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[3] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»

[4] Руководящий документ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору РД 11-02-2006 — Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения

[5] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[6] Свод правил СП 31-107-2004 — Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий

[7] Методическое пособие по организации деятельности государственного заказчика на строительство и заказчика-застройщика МДС 11-15.2001

[8] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

[9] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[10] Руководящий документ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору РД 11-05-2007 — Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

[11] Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 19 апреля 2010 г. № 182 «Об утверждении требований к энергетическому паспорту, составленному по результатам обязательного энергетического обследования, и энергетическому паспорту, составленному на основании проектной документации, и правил направления копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования»

[12] Руководящий документ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору РД 11-04-2006 — 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 и проектной документации

[13] Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

[14] Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строи-

тельства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»

[15] Постановление Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2010 г. № 940 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части совершенствования порядка подключения к сетям инженерно-технического обеспечения»

[16] Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 08 апреля 2011 г. № 161 «Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома»

[17] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»

[18] Руководящий документ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору
РД 11-03-2006 — Порядок формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора

[19] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

[20] Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»

[21] Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

ОКС 93.010

Ключевые слова: стандарт организации, национальное объединение строителей, организация строительного производства, правила сдачи-приемки, ввод в эксплуатацию, жилые здания

Издание официальное

Стандарт организации

Организация строительного производства

ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ СТО НОСТРОЙ 2.33.6-2011

Подготовлено к изданию в ООО Издательство «БСТ»

*107996, Москва, ул. Кузнецкий мост, к. 688; те-л./факс: (495) 626-04-76; e-mail:*gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru