Система нормативных документов в строительстве

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ПРАВИЛА ПРИЕМКИ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТСН 12- 319 - 2003 Рязанской области

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Рязань 2003

gost.e-ecolog.ru

ПРЕДИСЛОВИЕ

1. РАЗРАБОТАНЫ авторским коллективом: от администрации Рязанской области Трушкин В.Д. – заместитель главы администрации области, руководитель разработки, Некаев В.И.; от управления архитектуры и градостроительства администрации области Тарабанов А.И., Кираковский В.В., Митин И.В.; от Рязанской областной регистрационной палаты Усейкин А.К.; от управления главного архитектора г. Рязани Макаров В.И., Крымский В.В.; от ОГУП "Облпроект" Снисаревский И.Э.

ВНЕСЕНЫ управлением архитектуры и градостроительства администрации Рязанской области

2. ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ постановлением администрации Рязанской области № 114 от 02.06.2003 г.

ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ Госстроем России, письмо № 9-29/611 от 24.07.2003 г.

©Администрация Рязанской области, 2003

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения администрации Рязанской области.

ВВЕДЕНИЕ

Территориальные строительные нормы и правила приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости разработаны по заданию управления архитектуры и градостроительства администрации Рязанской области в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью установления единого порядка на территории Рязанской области в ходе формирования объектов недвижимости при приемке и вводе в эксплуатацию законченных строительством зданий, сооружений и комплексов.

Настоящие правила устанавливают общие требования к физическим и юридическим лицам в ходе завершения строительства новых, расширения и реконструкции действующих объектов (предприятий, зданий, сооружений и их комплексов), которые должны соблюдаться всеми участниками строительства объектов на этапе сдачи-приемки объектов в эксплуатацию.

При приемке объектов в эксплуатацию по отдельным видам специального строительства, а также объектов финансирование которых осуществляется за счет федеральных источников бюджета в дополнение к настоящим нормам следует учитывать требования согласованных с Госстроем России и утвержденных в установленном порядке ведомственных (отраслевых) нормативных документов.

При разработке настоящих норм использованы СНиП 10-01-94, СНиП 3.01.01-85*, СНиП 42-01-2002, ГОСТ Р 1.2-92*, Федеральный Закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», а также Закон Рязанской области «Градостроительный кодекс Рязанской области».

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИЛА ПРИЕМКИ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата введения 2003-06-02

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящие территориальные нормы (далее – Правила) распространяются на объекты недвижимости всех форм собственности, независимо от принадлежности и функционального назначения, в том числе жилые и нежилые здания и сооружения, железные и автомобильные дороги, инженерные сети, коммуникации и др., расположенных на территории Рязанской области, и устанавливают общий порядок их приемки и ввода в эксплуатацию после окончания строительства, а также реконструкции, расширения и технического перевооружения.

Железные дороги и автомобильные дороги федерального значения, мелиоративные системы, гидротехнические сооружения, объекты сельскохозяйственного водоснабжения и т.п. со специфическими условиями функционирования, производства продукции и оказания услуг, принимаются в эксплуатацию в соответствии с ведомственными (отраслевыми) нормативными документами, согласованными с Госстроем России.

Приемка в эксплуатацию объектов и систем газоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы». Приемка в эксплуатацию законченных строительством газонаполнительных станций (пунктов) осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами.

Объекты специального назначения, связанные с обороной и безопасностью принимаются в эксплуатацию в соответствии с требованиями Министерства обороны Российской Федерации и иных соответствующих ведомств.

Издание официальное

1.2 Положения настоящего документа обязательны для органов управления, надзора и контроля, предприятий, организаций и объединений, юридических и физических лиц независимо от форм собственности и принадлежности, осуществляющих сдачу-приемку в эксплуатацию объектов на территории Рязанской области.

1.3 При приемке объектов в эксплуатацию следует соблюдать действующее законодательство и настоящие Правила.

2 ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1 Основные термины и определения, применяемые в настоящих Правилах, приведены в обязательном приложении А.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1 Подготовленные к эксплуатации объекты недвижимости, законченные строительством I группы, перечень которых приведен в обязательном приложении Б, заказчик- застройщик обязан предъявлять к приемке рабочей, а затем приемочной (государственной приемочной) комиссии.

3.2 Подготовленные к эксплуатации объекты недвижимости II группы, перечень которых приведен в обязательном приложении Б, допускается принимать в эксплуатацию без проведения рабочей комиссии.

3.3 Принимаемые здания, сооружения и комплексы, их составные части, конструкции и системы должны соответствовать действующим нормативным требованиям.

3.4 Действующими считаются нормативные документы (строительные, санитарные, экологические и другие), которые были введены в действие до даты передачи исполнителю проектной документации. В случае введения в действие после указанной даты новых нормативных документов или изменений к ним, несоответствие объекта новым нормативным требованиям должно быть согласовано заказчиком (застройщиком) с государственным органом, принявшим новые нормы. В случае разногласий, окончательное решение об условиях приемки объекта в эксплуатацию принимает вышестоящая организация органа государственного надзора.

3.5 Все реализованные в натуре архитектурные, конструктивные, технологические и иные проектные решения должны соответствовать проектной документации. Все отступления от проектной документации

должны быть оформлены и согласованы с генеральной проектной организацией.

3.6 Инвестор имеет право ввести в эксплуатацию только законченный строительством и принятый приемочной (государственной приемочной) комиссией объект недвижимости при наличии документации, перечень которой приведен в обязательном приложении В.

3.7 Заселение жилых зданий и эксплуатация иных объектов жилищно-гражданского назначения, а также промышленная эксплуатация производственных объектов до их приемки и ввода в эксплуатацию в соответствии с настоящими Правилами запрещается.

3.8 Государственная регистрация прав на объекты недвижимости (здания, сооружения и комплексы), сдача-приемка которых оформлена с нарушением настоящих Правил не допускается.

3.9 Отдельно стоящие здания и сооружения, встроенные или пристроенные помещения основного и вспомогательного назначения, сооружения (помещения) гражданской обороны, входящие в состав объекта (комплекса), при необходимости ввода их в действие в процессе строительства объекта (комплекса) принимаются рабочими комиссиями по мере их готовности с последующим предъявлением приемочной (государственной приемочной) комиссии, принимающей объект (комплекс) в целом.

3.10 Приемку в эксплуатацию встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений необходимо осуществлять раздельно от основного здания, оформляя акты приемочной комиссии на каждое помещение отдельно.

3.11 Датой ввода объекта недвижимости в эксплуатацию считается дата регистрации факта ввода его в органах местного самоуправления.

3.12 Заказчики, застройщики, проектные организации, органы власти, органы государственного надзора, строительно-монтажные и иные организации несут ответственность за оказанные виды работ, услуг или иные действия в соответствии с законодательством.

3.13 Ответственные должностные лица, допускающие нарушения требований настоящих Правил привлекаются к административной, дисциплинарной и иной ответственности в соответствии с законодательством.

4 РАБОЧИЕ КОМИССИИ, ИХ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ПОРЯДОК РАБОТЫ

4.1 Рабочие комиссии назначаются решением (приказом, распоряжением) организации-заказчика (инвестора). Порядок, продолжительность работы и состав рабочих комиссий определяется заказчиком (застройщиком) по согласованию с генеральным подрядчиком.

4.2 В состав рабочих комиссий включаются представители от заказчика (инвестора) — председатель комиссии, и полномочных представителей от генерального подрядчика, субподрядных и эксплуатационных организаций, иных заинтересованных организаций и учреждений.

4.3 Рабочие комиссии создаются не позднее, чем в десятидневный срок после получения письменного извещения генеральным подрядчиком представителей указанных в пункте 4.2 настоящих Правил о завершении строительства объекта и его готовности к приемке.

4.4 Рабочие комиссии до предъявления заказчиком приемочной комиссии к приемке в эксплуатацию объекта обязаны:

а) проверить соответствие выполненных строительно-монтажных работ, мероприятий по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей среды и антисейсмических мероприятий, предусмотренных в проектно-сметной документации, стандартам, строительным и санитарным нормам, правилам производства работ с проведением в необходимых случаях контрольных испытаний конструкций и узлов сопряжений;

б) произвести приемку оборудования и принять решение о возможности предъявления его приемочной (государственной приемочной) комиссии после комплексного опробования и приведения оборудования в рабочее состояние;

в) проверить отдельные конструкции, узлы зданий, сооружений и принять здания и сооружения для предъявления приемочной (государственной приемочной) комиссии;

По результатам проверок, указанных в подпунктах «а» - «в» настоящего пункта, рабочая комиссия должна составить акт рабочей комиссии о готовности законченного строительством объекта недвижимости (здания, сооружения, помещения, комплекса) для предъявления приемочной (государственной приемочной) комиссии по форме, приведенной в рекомендуемом приложении Д.

4.5 Генеральный подрядчик представляет рабочим комиссиям следующую документацию:

а) перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фа-

милий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;

б) комплект рабочих чертежей на строительство предъявляемого к приемке объекта, разработанных проектными организациями, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ Указанный комплект рабочих чертежей является исполнительной документацией;

в) сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве строительно-монтажных работ;

г) акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций (опор и пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих металлических и сборных железобетонных конструкций) ;

д) акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, акты об испытаниях технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и дренажных устройств, акты о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом (рабочим проектом);

е) акты об испытаниях внутренних и наружных электроустановок и электросетей;

ж) акты об испытаниях устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации;

э) акты об испытаниях устройств, обеспечивающих взрыво-пожаробезопасность и молниезащиту;

к) журналы производства работ, журнал сварочных работ и авторского надзора проектных организаций, материалы обследований и проверок в процессе строительства органами государственного надзора.

5 ПРИЕМОЧНЫЕ (ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРИЕМОЧНЫЕ) КОМИССИИ. ИХ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ПОРЯДОК РАБОТЫ

5.1 Приемка в эксплуатацию объектов недвижимости, независимо от их объема, функционального назначения и сметной стоимости строительства, производится приемочными (государственными приемочными) комиссиями, назначаемыми заказчиками (инвесторами) или органами местного самоуправления в порядке, установленном настоящими Правилами.

5.2 Приемка в эксплуатацию объектов, финансируемых за счет бюджетных средств, осуществляется государственными приемочными комиссиями, назначаемыми соответствующими органами исполнительной власти, а также министерствами и ведомствами в ведении которых находятся головные застройщики данных объектов, в порядке установленном настоящими Правилами.

а) Объекты, финансируемые (полностью или частично) из федерального бюджета, принимаются в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями, назначаемыми Правительством России или соответствующим центральным органом исполнительной власти России, по согласованию и с участием представителей органов местного самоуправления, или, по поручению администрации области, комиссиями, назначаемыми администрацией Рязанской области по согласованию и с участием представителей соответствующего министерства, ведомства Российской федерации. Производственные объекты, заказчиками которых являются хозяйствующие субъекты министерств и ведомств России, могут приниматься в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями, назначаемыми соответствующими министерствами и ведомствами, с обязательным участием представителей администрации муниципального образования по месту размещения данного объекта и государственных надзорных органов.

б) Объекты, финансируемые (полностью или частично) из областного бюджета, принимаются в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями, назначаемыми администрацией Рязанской области.

в) Объекты, финансируемые из бюджета муниципального образования, принимаются государственными приёмочными комиссиями соответствующего муниципального образования.

5.3 Приемочная комиссия должна быть назначена приказом (распоряжением) инвестора или органа местного самоуправления, в котором обязательно должны быть приведены цель и задачи комиссии, полное наименование и адрес подлежащего приемке объекта, кадастровый номер

земельного участка, персональный состав, дата начала и продолжительность работы комиссии.

5.4 В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объектов в обязательном порядке включаются: представители от заказчика (инвестора), органов местного самоуправления, генерального подрядчика, эксплуатационной организации, генерального проектировщика (в случае ведения авторского надзора – автора проекта), органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора, Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Рязанской области, органов архитектуры и градостроительства, инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству и другие, перечень которых приведен в обязательном приложени Г настоящих норм.

5.5 Приемка в эксплуатацию жилых зданий, в том числе общежитий, гостиниц, зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, а также иных объектов жилищно-гражданского назначения, независимо от их ведомственной принадлежности, за исключением объектов указанных в п.5.2 «а» и «б», осуществляется комиссией, назначаемой органом местного самоуправления.

5.6 Приемка в эксплуатацию пусковых комплексов (очередей), входящих в состав объекта (комплекса), производится приемочными комиссиями, назначаемыми в порядке, установленном настоящими нормами для приемки объекта в целом.

5.7 В зонах регулируемой застройки населенных пунктов и на межселенных территориях, в пределах охранных зон линейных сооружений, водных объектов, лесных угодий и т.п., при приемке в эксплуатацию объектов для нужд соответствующего министерства (ведомства) осуществляется государственными приемочными комиссиями, в установленном соответствующими министерствами и ведомствами порядке, с учетом требований настоящих норм.

5.8 В зонах регулируемой застройки населенных пунктов и на межселенных территориях, в пределах охранных зон линейных сооружений, водных объектов, лесных угодий и т.п., при приемке объектов, для нужд не связанных с функциональным назначением зоны его размещения, осуществляется приемочными комиссиями, назначаемыми органом местного самоуправления в соответствии с настоящими Правилами.

5.9 Государственные объекты предназначенные для нужд обороны и безопасности в независимости от их принадлежности и места размещения принимаются в эксплуатацию в соответствии с ведомственными нормативными документами соответствующих министерств и ведомств.

5.10 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов приемочными (государственными приемочными) комиссиями оформляется актами, составленными по форме, приведенной в обязательном приложении Е.

Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта недвижимости (комплекса) подписывается председателем и всеми членами приемочной комиссии. При наличии у отдельных членов комиссии возражений - их необходимо рассмотреть до утверждения акта о приемке объекта в эксплуатацию с участием органов, представителями которых являются эти члены комиссии.

Указанный акт необходимо составлять в пяти экземплярах и в установленный для работы комиссии срок представить его инвестору – два экземпляра, застройщику, подрядчику и инспекцию государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области – по одному экземпляру.

5.11 Председателем приемочной комиссии при приемке в эксплуатацию объектов производственного назначения независимо от их сметной стоимости назначается приказом (распоряжением) заказчика (инвестора) его руководящие работники.

Председателями приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского назначения, независимо от принадлежности объекта, назначаются руководящие работники соответствующих органов исполнительной власти.

5.12 Члены приемочной (государственной приемочной) комиссии обязаны:

а) проверить устранение недоделок, выявленных рабочими комиссиями, и готовность объекта к приемке в эксплуатацию;

б) проверить соответствие технико-экономических показателей объекта с проектными;

в) проверить наличие исходной документации.

5.13 Приемочные комиссии в необходимых случаях назначают контрольные опробования, испытания и проверки, а также вправе привлекать в качестве экспертов специалистов научно-исследовательских и иных учреждений и организаций

5.14 Приемочная (государственная приемочная) комиссия при установлении неготовности объекта к приемке должна составить в письменной форме мотивированное заключение об этом в пяти экземплярах.

5.15 Полномочия приемочной комиссии прекращаются с даты регистрации факта ввода объекта недвижимости органами местного самоуправления.

5.16 Приемка приемочными комиссиями в эксплуатацию объектов, а также их государственная регистрация не допускается без наличия в акте приемки хотя бы одной подписи из членов комиссии заверенной печатью.

5.17 Замену представителей - членов приемочной комиссии (в случае необходимости) может производить орган, назначивший комиссию.

6 ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ

6.1 Приемка объекта заказчиком от подрядчика должна производиться в порядке, устанавливаемом договором подряда, составленным в соответствии с гражданским законодательством.

6.2 Законченный строительством и подготовленный к вводу в эксплуатацию объект заказчик (инвестор) обязан заблаговременно, в зависимости от характера и сложности объекта, предъявить инвестору для приемки приемочной комиссией, представив документацию в соответствии с перечнем, приведенным в обязательном приложении В.

6.3 После завершения приемки объекта в эксплуатацию председатель приемочной комиссии должен представить в орган, назначивший приемочную комиссию, акт о приемке объекта в эксплуатацию или краткую докладную записку к акту о не приемке объекта с мотивированным заключением;

6.4 В случае отказа отдельных членов приемочной комиссии от подписи акта, они должны представить председателю комиссии мотивированные заключения в письменной форме с изложением замечаний, входящих в полномочия органов, давших заключения, и имеющих отношение к исполнению требований проектной документации принимаемого объекта и нормативных документов. Эти требования должны быть выполнены или сняты с участием органов, давших заключения. Объекты, по которым не выполнены или не сняты такие требования в установленный для работы комиссии срок, должны быть признаны комиссией не подготовленными к приемке.

6.5 Инспекция архитектурно-строительного надзора Рязанской области или местные органы архитектуры и градостроительства, в соответствии с их полномочиями, подписывают акт о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта до подписи председателя приемочной комиссии, после наличия подписей всех членов комиссии .

6.6 После получения заказчиком (инвестором) акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (комплекса) заказчик и подрядчик в пятидневный срок

должны представить в органы государственной статистики отчеты о вводе в действие объекта, основных фондов и об использовании капитальных вложений в установленном порядке.

6.7 Акт о приемке в эксплуатацию объекта утверждается органом, назначившим комиссию, подлежит обязательному учету органом местного самоуправления и инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области в соответствующих реестрах и регистрах.

6.8 Утвержденный председателем акт приемочной (государственной приемочной) комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта недвижимости удостоверяет соответствие объекта предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и является разрешением на его ввод в эксплуатацию, а также государственную регистрацию прав на объект недвижимого имущества в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.9 Расходы по приемке и вводу объекта в эксплуатацию несет заказчик (застройщик), если иное не установлено договорами между участниками инвестиционной деятельности.

6.10 Участие государственных и муниципальных органов в действиях по приемке объектов в эксплуатацию осуществляется на безвозмездной основе.

7 ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМАЯ ПРИЁМОЧНОЙ (ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ) КОМИССИИ

7.1 Заказчик предъявляет приемочной (государственной приемочной) комиссии документы, оформленные в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и подтверждающие соответствие выполненных работ, материалов, конструкций, технологического оборудования, а также инженерных систем объекта утверждённому проекту и требованиям нормативных документов, включая рабочие чертежи, исполнительные схемы, результаты лабораторных испытаний, акты на скрытые работы и другие.

7.2 Комплектность и правильность оформления документации проверяет представитель инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области.

7.3 Отчет о проведенных инженерно-геологических (в том числе гидрологических) изысканиях, исполнительная топографо-геодезическая съемка застроенной территории масштаба 1:500, а также исполнительные схемы и чертежи на подземные и наземные коммуникации и сооружения

передаются в соответствующий орган архитектуры и градостроительства муниципального образования для хранения в архивных фондах.

7.4 Заказчик представляет государственным приемочным комиссиям документацию в соответствии с обязательным приложением В.

7.5 Документацию, перечисленную в приложении В, после приемки объекта в эксплуатацию, следует хранить у владельца объекта недвижимости, а при наличии единого заказчика (застройщика) — у соответствующих эксплуатационных организаций.

8 УЧАСТИЕ В ПРИЁМКЕ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА

8.1 Не допускается приемка в эксплуатацию объекта без подтверждения органами государственного надзора, которым подконтролен принимаемый объект, его соответствия проекту и требованиям нормативных документов в виде подписей в акте членов приемочной комиссии, заверенной печатью. Объект считается подконтрольным органам государственного надзора, на которые законами, постановлениями Правительства Российской Федерации и администрацией Рязанской области, или иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Рязанской области, возложена обязанность надзора за соблюдением требований, предъявляемых к законченным строительством объектам.

8.2 Органы ведомственного надзора, действующие на основании полномочий предоставленных им федеральными министерствами и ведомствами, принимают участие в приемке объектов в эксплуатацию в соответствии с ведомственными (отраслевыми) документами, согласованными 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 в эксплуатацию законченного строительством объекта они выделяют полномочных представителей для участия в работе приемочных комиссий.

9 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ САМОВОЛЬНО ВОЗВЕДЕННЫХ ИЛИ УСТАНОВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

9.1 Объекты самовольно возведенные (самовольные постройки), а также объекты незавершенные строительством, по которым по каким-

либо причинам не оформлены акты приемочной (государственной приемочной) комиссии на отведенном для этих целей земельном участке, подлежат регистрации в государственном учреждении юстиции в соответствии с данными Правилами, на общих основаниях.

9.2 Допускается, указанные в пункте 9.1 объекты принимать приемочными комиссиями без промежуточной приемки рабочими комиссиями II группы.

9.3 Самовольные постройки завершенные или незавершенные строительством, возведенные на земельном участке, не отведенном для этой цели в порядке, установленном законом и иными нормативными актами, могут быть оформлены для государственной регистрации в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, при наличии исходно-разрешительной документации. При этом, право пользования на земельный участок в соответствии с функциональным назначением объекта, должно быть оформлено в обязательном порядке.

9.5 В случае отсутствия проектной документации и невозможности ее восстановления допускается, с разрешения инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области, принятие комиссией объекта в эксплуатацию на основе технического обследования здания, строения, сооружения с учетом соответствия объекта санитарным, экологическим и иным нормам, проведенных установленным порядком лицензированной проектной организацией, и ее положительного заключения.

9.6 На объектах, принимаемых в эксплуатацию в осенне-весеннее время года (в период с 15 октября по 5 мая), допускается по решению приемочной (государственной приемочной) комиссии переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, малых архитектурных форм, а также отделке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период. Порядок выполнения и приемки указанных незавершенных работ определяется органами управления муниципального образования.

10 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

10.1 Многосекционные и сблокированные жилые здания, состоящие из двух секций (блоков) и более, могут приниматься в эксплуатацию отдельными секциями (блоками), в случае, если это предусмотрено проектом, при условии соответствия секции (блока) нормативным требованиям при ее (его) эксплуатации.

10.2 В случае коммерческой реализации квартир, допускается приемка в эксплуатацию многосекционных и сблокированных жилых домов без внутренней отделки помещений квартир, не влияющих на нормальную эксплуатацию здания, а также на прочность и надежность конструкций объекта и инженерных коммуникаций. При этом, наличие в квартирах подготовленных стен, полов и потолков под чистую отделку (обшивку, оклейку, покраску, устройство плитки, паркета, линолеума и т.п.) во всех помещениях, а также обеспечение квартиры внутренними системами водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения обязательно.

Приемка в эксплуатацию объектов, указанных в настоящем пункте, без внутренней отделки помещений мест совместного пользования (подвалы, лестничные клетки, лифтовые шахты, мусоропроводы, чердачные помещения и т.п.) и наличия инженерных коммуникаций, предусмотренных проектом, не допускается.

10.3 Допускается приемка в эксплуатацию индивидуальных жилых домов (части жилого дома) без внутренней отделки помещений при условии наличия в жилом доме подготовленных стен, полов и потолков под чистую отделку (обшивку, оклейку, покраску, устройство плитки, паркета, линолеума и т.п.), а также обеспечения его внутренними системами водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения и газоснабжения.

10.4 При строительстве индивидуальных жилых домов (приусадебных жилых домов, коттеджей) в составе комплекса (усадьбы) допускается приемка приемочной (государственной приемочной) комиссией здания жилого дома (части жилого дома) в соответствии с утвержденной проектной документацией без надворных построек, при условии соответствия жилого дома (части жилого дома) нормативным требованиям при его эксплуатации .

Сдача-приемка в эксплуатацию оставшейся части жилого дома и надворных построек в этом случае может быть перенесена на более поздние сроки.

Сдача-приемка в эксплуатацию надворных построек без наличия принятого в эксплуатацию здания жилого дома (части жилого дома) не допускается.

Приложение А
(обязательное)

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих территориальных строительных нормах применены следующие термины и их определения.

Термин	Определение
Архитектурно-планировочное задание (АПЗ)	комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством; (АПЗ формирует и выдает орган архитектуры и градостроительства соответствующего муниципального образования)
Благоустройство территории	создание на определенном земельном участке материально- технических и (или) эстетических удобств для жизни, работы или отдыха людей, например: устройство дорог, тротуаров, проведение инженерных сетей, расчистка территории, расстановка скамеек и малых архитектурных форм и т.п.)
Блокированный жилой дом	жилой дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный земельный участок
Ввод объекта в эксплуатацию	обязательная процедура, осуществляемая участниками строительного процесса при сдаче-приемке законченных строительст-

	вом объектов, с последующей государственной регистрацией прав на него и начала эксплуатации объекта в соответствии с его назначением
Ведомство	центральный орган государственной власти России или субъекта Федерации
Временные здания и сооружения	здания и сооружения инвентарного типа, устанавливаемые только на период строительства объекта
Вспомогательные постройки (надворные постройки)	хозяйственные строения на приусадебном земельном участке, выполняющие вспомогательные функции для ведения хозяйства (сараи, теплицы, гаражи, бани и т.п.)
Встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные помещения	помещения, входящие в структуру (состав) здания (напр.: жилого дома, магазина, административного здания и т.п.)
Генеральный подрядчик	подрядчик (подрядная организация), привлекающий на договорной основе субподрядчиков к выполнению специальных работ при реализации инвестиционного проекта по строительству объекта
Генеральный план строительства объекта	раздел проектной документации (марка проекта) по привязке объекта строительства к местности и его благоустройство.
Государственная приемочная комиссия	приемочная комиссия, назначаемая соответствующим органом государственной власти
Государственная регистрация объекта	регистрация права собственности на здание, сооружение и другое вновь созданное недвижимое имущество, а также сделок с ним в уполномоченных государственных органах в установленном порядке
Дом жилой одноквартирный (индивидуальный жилой дом, усадебный жилой дом, коттедж)	жилой дом, с надворными постройками и приусадебным земельным участком, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами или иными близкими отношениями людей

Жилая приусадебная застройка	группа одноквартирных и (или) сблокированных жилых домов с приквартирными или приусадебными земельными участками
Жилые здания и сооружения	здания, сооружения и комплексы, предназначенные для длительного или временного проживания людей; к ним относятся индивидуальные жилые дома, дома с квартирами, общежития, гостиницы
Жилое здание секционного типа	здание, состоящее из одной или нескольких секций
Заказчик (застройщик)	уполномоченное на то инвесторами физическое или юридическое лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционных проектов. Заказчиками могут быть инвесторы.
Законченный строительством объект	объект, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проектной документации и нормативных документов все строительно-монтажные работы, а также пуско-наладочные и другие работы по подготовке его к вводу в эксплуатацию
Земельный участок	часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке
Индивидуальный застройщик	физическое лицо, осуществляющее для собственных нужд, за свой счет, своими силами и под свою ответственность строительство малоэтажного жилого дома и вспомогательных построек без привлечения подрядчика
Инвестор	физическое или юридическое лицо, осуществляющее капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством. Инвестор одновременно может быть заказчиком.

Комплекс	совокупность построек (зданий, сооружений), связанных общим функциональным назначением
Линейные сооружения	магистральные трубопроводы (водопроводы, коллекторы, тепловые сети, электросети, нефтепродуктопроводы и газопроводы), автомобильные и железные дороги
Межселенные территории	территории за пределами границ поселений
Секция жилого дома	часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной.
Самовольная постройка	жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил
Нестационарные здания и сооружения	здания и сооружения, не имеющие фундаментов, устанавливаемые на краткосрочный период. К ним относятся: киоски, палатки, некапитальные гаражи и хозяйственные постройки, рекламно-информационные установки, передвижные производственные установки (размещаемые вне застраиваемого земельного участка) для изготовления асфальтобетона, бетона, раствора и т п.
Новое строительство	возведение новых объектов недвижимости или их комплексов, состоящих из зданий и (или) сооружений основного, подсобного и обслуживающего назначения на вновь предоставленных для этих целей земельных участках;

Объект	предусмотренный утвержденной в установленном порядке проектной документацией комплекс зданий и сооружений, отдельное здание или сооружение или его автономная часть в составе, обеспечивающем их самостоятельную эксплуатацию по назначению в соответствии с требованиями нормативных документов.
Объекты жилищно-гражданского назначения	объекты, включающие в себя жилые и общественные здания, сооружения и комплексы
Объекты производственного назначения	промышленные предприятия (заводы, фабрики, базы, комбинаты и т.п.) и их элементы, предназначенные для осуществления производственных процессов, таких как: переработка сырья, изготовление продукции (в том числе товаров местной промышленности), мастерские по ремонту и обслуживанию транспорта, заготовительные, производственно-складские (в том числе склады нефти и нефтепродуктов), фармацевтические и инструментальные, эксплуатационные и ремонтно-эксплуатационные участки, торговые базы, сортировочные, базы механизации, гаражи, автобусные и таксомоторные парки, станции технического обслуживания, автозаправочные и газозаправочные станции, дорожно-строительные участки, полигоны промышленных и бытовых отходов, компрессорные станции и газораспределительные пункты, сельскохозяйственные здания и сооружения и т.п.
Объекты придорожного сервиса	автомобильные заправочные станции (АЗС, АГЗС, АГНКС, ПАГЗС), мотели, здания и сооружения дорожной и автотранспортной служб, линейные сооружения по контролю дорожного движения, придорожные автостоянки, автомойки, станции технического обслуживания (СТО), торговые центры, кафе, рестораны, и т.п.

Общественные здания, сооружения, комплексы	в группу общественных зданий, сооружений и комплексов входят объекты здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительные и спортивные, образования, воспитания и подготовки кадров, научно-исследовательские учреждения, проектные и общественные организации и управления, культурно-просветительные и зрелищные учреждения, предприятия торговли (в том числе рынки, магазины, киоски и т.п.), общественного питания и бытового обслуживания (в том числе рестораны, кафе, казино, иные развлекательные заведения), культовые, коммунального хозяйства (в том числе похоронные бюро, гостиницы, общественные уборные, бани и банно-оздоровительные комплексы и т.п., кроме производственных складских и транспортных зданий и сооружений), многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного общественного назначения
Предпроектная документация	обоснование инвестиций (технико-экономическое обоснование строительства), привлекаемых для строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения предприятий, зданий и сооружений
Приемка законченного строительством объекта	комиссионная проверка и документальное подтверждение готовности объекта к вводу в эксплуатацию и факта создания объекта недвижимости
Приемочная комиссия	временный коллегиальный уполномоченный орган, устанавливающий и документально подтверждающий соответствие законченного строительством объекта недвижимости утвержденной в установленном порядке проектной документации и требованиям нормативных документов, а также готовность его к вводу в эксплуатацию

Приусадебный земельный участок	земельный участок, на котором расположен одноквартирный жилой дом
Приквартирный земельный участок	земельный участок, примыкающий к части многоквартирного жилого дома (квартире) с непосредственным выходом на него
Проектная документация	проект (рабочий проект и рабочая документация) строительства, расширения, реконструкции, капитального ремонта и технического перевооружения предприятий, реставрации зданий и сооружений, а также консервации и ликвидации опасных производственных объектов в виде графического и текстового материала на бумажных и электронных носителях
Подрядчик	юридическое или физическое лицо, принимающее на себя, по договору подряда с заказчиком (инвестором), обязательство своими силами и под свою ответственность выполнить строительно-монтажные работы, обеспечивающие полную реализацию инвестиционного проекта по строительству объекта
Рабочая комиссия	временный коллегиальный орган, назначаемый заказчиком в целях комплексной проверки готовности законченного строительством объекта к предъявлению приемочной комиссии
Разрешение на строительство	комплект документов, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора и пользователя земельного участка или (и) объекта недвижимости осуществлять застройку территории основными и вспомогательными зданиями, сооружениями или комплексами; расширение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт здания; ремонт, покраску фасадов; установку нестационарных объектов; перепланировку, переоборудование помещений; устройство дорожных покрытий и коммуникаций, благоустройство террито-

	рии, а также размещение рекламно-информационных установок и малых архитектурных форм; Разрешение на строительство объектов недвижимости выдается органами государственной власти России, субъектов Федерации или органами местного самоуправления
Разрешение на производство строительно-монтажных работ	документ, выданный инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора, удостоверяющий право заказчика-застройщика осуществлять строительно-монтажные работы по строительству, расширению и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с утвержденным проектом, градостроительными регламентами, строительными нормами и правилами, другими нормативными документами; Разрешение на производство строительно-монтажных работ на территории Рязанской области выдает инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области
Расширение	строительство дополнительных объектов недвижимости (зданий, сооружений) или расширение существующих отдельно стоящих зданий и сооружений - объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на раннее закрепленных земельных участках, а также строительство на прилегающей территории в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей; строительство филиалов и производств, входящих в состав существующего предприятия, на неприлегающих к основному объекту территориях, которые после ввода в эксплуатацию объектов войдут в состав данного предприятия

Рекламно-информационная установка	сооружение (конструкция) стационарного типа, элемент архитектурно-художественного оформления фасадов зданий, строений, малых архитектурных форм, мостовых и других пролетных сооружений, опор линий электропередачи, вантовых конструкций и сооружений и т.п., используемое для закрепления элементов наружной рекламы (стендов, плакатов, световых табло, иных технических средств и приспособлений)
Реконструкция	переустройство существующих объектов недвижимости основного, подсобного и обслуживающего назначения, связанное с их совершенствованием и изменением технико-экономических показателей (строительного объема, общей и полезной площади и т.п.), а также полного или частичного изменения их функционального назначения и конструктивных решений, замены морально и физически устаревшего технологического и инженерно-технического оборудования, приведение в соответствие с функциональным назначением объекта элементов наружной рекламы и т.п.
Самовольное строительство	возведение зданий, строений, сооружений или комплексов, малых архитектурных форм, установок наружной рекламы и их элементов, устройство дорожных покрытий и инженерных сетей на конкретном земельном участке при отсутствии документов, подтверждающих право на осуществление строительства объекта, оформленных в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;
Соответствие	выполнение установленных требований к объекту недвижимости
Строение	здание, постройка;

Строительные нормы и правила	система общероссийских нормативных документов в области строительства, обязательных для соблюдения органами управления и надзора, проектными, строительными и монтажными организациями, независимо от форм собственности и принадлежности, осуществляющих разработку и применение нормативных документов в строительстве
Территориальные строительные нормы Рязанской области	нормативные документы в области строительства субъекта Российской Федерации, обязательные для органов управления и надзора, проектных, строительных и монтажных организаций, независимо от форм собственности и принадлежности, осуществляющих применение территориальных нормативных документов при проектировании и строительстве на территории Рязанской области
Техническое перевооружение	комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования на новое, более производительное
Техническая паспортизация объекта	составление технического паспорта объекта органами технической инвентаризации в установленном порядке
Эксплуатирующая организация (пользователь объекта)	юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах собственности или по поручению собственника объекта недвижимости эксплуатацию построенного здания, сооружения, комплекса

Приложение Б
(обязательное)

КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Наименование группы объектов	Наименование объектов
Группа I	Основные здания и сооружения ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ, ТЭС, АЭС, доменные печи, телевизионные башни, антенные опоры базовых станций сотовой связи, мосты, тоннели, магистральные газопроводы при рабочем давлении свыше 2,5 МПа, магистральные нефтепроводы и продуктопроводы при условном диаметре трубы свыше 1000 мм, резервуары для нефти и нефтепродуктов емкостью более 10 тыс.куб.м, объекты мостостроения, крытые спортивные сооружения с трибунами, здания театров, кинотеатров, цирков, крытых рынков, учебных заведений, детских дошкольных учреждений, больниц, родильных домов, музеев, государственных архивов и т.п. Здания и сооружения промышленного назначения, сельского хозяйства, железные дороги, автомагистрали и дороги I-III категорий, магистральные газопроводы с рабочим давлением до 2,5 МПа включительно, магистральные нефтепроводы и продуктопроводы при условном диаметре трубы 1000 мм и менее, жилые здания, гостиницы и административные здания, здания научных учреждений и учреждений отдыха, предприятий бытового обслуживания, коммунальные, здания и сооружения предприятий связи и друге объекты не вошедшие во II группу.
Группа II	Склады без процессов сортировки и упаковки для хранения сельскохозяйственных продуктов, удобрений, химикатов, угля, торфа и других подобных видов продукции, теплицы, парники, индивидуальные жилые дома с пристройками к ним и септиками, надворными постройками, индивидуальные гаражи, состоящие из десяти блоков (боксов) и менее, садовые домики, дачи,

	хозяйственные постройки, голубятни, погреба принадлежащие гражданам, пристраиваемые к многоквартирным жилым домам лоджии и балконы, опоры проводной связи освещения населенных пунктов, наземные и подземные линии электропередачи и связи, внутриплощадочные инженерные сети, автомобильные дороги IV-V категории, ограды, временные, нестационарные здания и сооружения.

Приложение В
(обязательное)

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ПРИЕМОЧНОЙ (ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ) КОМИССИИ И ПРИЛАГАЕМОЙ К АКТУ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (КОМПЛЕКСА)

А) Документация, представляемая генеральным подрядчиком

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

2. Комплект рабочих чертежей на строительство предъявляемого к приемке объекта с надписями, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ, о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них проектной организацией в установленном порядке изменениям по согласованию с органами управления и надзора, компетенцию которых эти изменения затрагивают.

3. Сертификаты, технические паспорта, протоколы испытаний или другие документы, удостоверяющие качество, безопасность и свойства материалов, конструкций и изделий, примененных при производстве работ.

4. 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.).

5. Акты индивидуальных испытаний смонтированного оборудования.

6. Акты испытаний технологических трубопроводов, внутренних и наружных систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, осветительных установок и

тепловых завес, дренажных устройств, а также испытаний сварных соединений.

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

8. Акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей.

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

10. Акты испытаний устройств, обеспечивающих взрывную и пожарную безопасность, молниезащиту.

11. Материалы, свидетельствующие о проведении защитных мероприятий

12. Журналы производства работ и авторского надзора проектных организаций.

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

Б). Документация, представляемая заказчиком

14. *Заявление заказчика о готовности объекта к вводу в эксплуатацию* с просьбой о назначении приемочной (государственной приемочной) комиссии.

15. Акт рабочей комиссии, подтверждающий приемку объекта заказчиком от подрядчика.

16. Утвержденная заказчиком (инвестором) проектная документация с внесенными в нее изменениями в процессе строительства.

17. Разрешение органов Госархстройнадзора на выполнение строительно-монтажных работ.

18. Справки территориальных или других эксплуатационных организаций о том, что внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта.

19. Акты о комплексном опробовании оборудования.

20. Специальные разрешения на эксплуатацию объектов и оборудования, подконтрольных соответствующим органам государственного надзора в случаях, когда выдача таких разрешений предусмотрена положениями об этих органах (разрешения органов Госгортехнадзора на эксплуатацию лифтов и другого оборудования, и т.п.).

21. Справка о соответствии вводимых в действие мощностей (для начального периода освоения проектных мощностей) мощностям, предусмотренным проектом.

22. Справка об устранении недоделок, выявленных рабочими комиссиями, утвержденную проектно-сметную документацию и справку об основных технико-экономических показателях объекта, принимаемого в эксплуатацию.

23. Перечень проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций, участвовавших в проектировании объекта, принимаемого в эксплуатацию.

24. Документ на специальное водопользование.

25. Документы на геодезическую разбивочную основу для строительства, а также на геодезические работы в процессе строительства, выполненные заказчиком, в том числе исполнительную съемку в масштабе 1:500 застроенной территории, внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей .

26. Документы о геологии и гидрогеологии строительной площадки с результатами испытаний грунта и анализах грунтовых вод.

27. Паспорта на оборудование и механизмы.

28. Акты о приемке зданий и сооружений, смонтированного оборудования, составленные рабочими комиссиями.

29. Справка о фактической стоимости строительства объекта, подписанная заказчиком.

30. Технический паспорт объекта (данные БТИ).

31. Землеотводные документы.

В). Документация, представляемая индивидуальным застройщиком

1. Заявление-обязательство индивидуального застройщика о готовности объекта к вводу в эксплуатацию с просьбой о назначении приемочной (государственной приемочной) комиссии.
2. Землеотводные документы.
3. Проектная документация с внесенными в нее изменениями в процессе строительства, согласованная в установленном порядке.
4. Разрешение инспекции Госархстройнадзора на выполнение строительно-монтажных работ.
5. Справка о технико-экономических показателях, выданная службой технической инвентаризации.
6. Справка об адресной привязке объекта выданной соответствующей службой.

Приложение Г
(обязательное)

ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА, КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ, ПРИНИМАЮЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ УЧАСТИЕ В РАБОТЕ ПРИЕМОЧНОЙ (ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ) КОМИССИИ

Наименование органа	*Виды принимаемых объектов*
Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области	Все объекты производственного и жилищно-гражданского назначения
Территориальный орган архитектуры и градостроительства	Все объекты производственного и жилищно-гражданского назначения
Территориальный орган Госсанэпиднадзора	Все объекты производственного и жилищно-гражданского назначения
Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Рязанской области	Все объекты производственного и жилищно-гражданского назначения
Территориальный орган государственной противопожарной службы	Все объекты производственного и жилищно-гражданского назначения
Комитет по земельным ресурсам и землеустройству	Все объекты производственного и жилищно-гражданского назначения
Управление культуры администрации области	Объекты, являющиеся памятниками истории, культуры и архитектуры, а также объекты, размещаемые в границах охранных зон этих памятников
Рязанское областное отделение Ространсинспекции	Железные и автомобильные дороги, аэродромы, другие объекты железнодорожного, автомобильного, воздушного и водного транспорта, а также все объекты, имеющие в своем составе подъездные пути, посадочные площадки, тер-

	миналы, пристани и т.п. элементы, входящие в транспортно-дорожный комплекс федерального значения
УГИБДД (ГАИ)	Автомобильные дороги и другие объекты, подконтрольные ГАИ, а также объекты, на территории которых или при подъезде к ним осуществляется движение автомобильного транспорта
Территориальный орган по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям	Объекты со встроенными сооружениями (помещениями) гражданской обороны или отдельно стоящие сооружения гражданской обороны
Территориальный орган Госсвязьнадзора	Объекты и сооружения связи и телевидения, подконтрольные Госсвязьнадзору
Территориальный орган Госгортехнадзора России	Производственные объекты подконтрольные Госгортехнадзору России
Территориальный орган государственной ветеринарной службы	Объекты, связанные с производством, переработкой и хранением продуктов животноводства, сывороток и иных средств защиты животных от болезней; крестьянские (фермерские) хозяйства
Государственная инспекция труда в Рязанской области	Производственные объекты

В состав указанных приемочных комиссий могут также включаются полномочные представители иных заинтересованных ведомственных организаций.

Приложение Д
(рекомендуемое)

АКТ
РАБОЧЕЙ КОМИССИИ О ГОТОВНОСТИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ, КОМПЛЕКСА) ДЛЯ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

г.(пос.)_____ «____» _____200 г.

Рабочая комиссия, назначенная решением (приказом, распоряжением) от «____» _____ 200 г. №_____

_____
(наименование организации (учреждения, назначившей комиссию)

в составе:

председателя

_____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

членов комиссии-представителей:

генерального подрядчика

_____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

субподрядных (монтажных)
организаций

_____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

генерального проектировщика
(в случае ведения авторского надзора)

_____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

эксплуатационной организации

_____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

местного органа архитектуры
и градостроительства

(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Центра Госсанэпиднадзора
Рязанской области

(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Управления государственной
противопожарной службы

(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Рязанской области

(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Главного управления по делам
ГО и ЧС Рязанской области

(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Государственной инспекции труда
в Рязанской области

(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Другие заинтересованные органы и организации:

(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

руководствуясь правилами, изложенными в ТСН 12-319-2003 Рязанской области «Правила приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости на территории Рязанской области»

УСТАНОВИЛА:

1. Генеральным подрядчиком _____

(наименование организации)

предъявлен к приемке в эксплуатацию законченный строительством

_____

(наименование объекта (комплекса), здания, сооружения и вид строительства

_____

новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение)

расположенный по адресу: _____

_____

_____ на земельном участке площадью

_____ с кадастровым №_____

2. Строительство осуществлено генеральным подрядчиком _____

_____

_____

(наименование организации, и ее реквизиты)

выполнившим _____

(виды работ)

и субподрядными организациями, перечень которых, реквизиты, виды работ, выполненные каждой из них, приведены в приложении № _____

3. Проектно-сметная документация разработана генеральным проектировщиком

_____

(наименование организации, и ее реквизиты)

Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдано от «___» _____ 200 г. № _____ :

☐ инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области

☐ Отделом (управлением) архитектуры и градостроительства

_____

(наименование муниципального образования)

4. Проектно-сметная документация согласована в установленном порядке и утверждена _____

_____

(наименование органа (организации) утвердившего проект)

распоряжением (решением, приказом) №_____ от «___» _____ 200 г.

5. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____ *(месяц, год)* окончание работ _____ *(месяц, год)*

При продолжительности строительства:

по ПОС _____ фактически _____
(месяцев) *(месяцев)*

6. Рабочей комиссии представлена документация указанная в приложении №_____ .
Указанное приложение к настоящему акту является обязательным.
7. А) Предъявленный к приемке в эксплуатацию объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, площадь, торговая площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, интенсивность, число рабочих и посадочных мест, и т.п.).

Наименование показателей	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом раннее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом раннее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
1	2	3	4	5	6

Примечание. Таблица заполняется по всем, без исключения объектам ***(кроме зданий жилых домов или жилых комплексов)*** в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг.

По вспомогательным зданиям (сооружениям), в т. ч. гаражам, сараям, баням, теплицам и т.п., входящих в состав комплекса индивидуального жилого дома, дачи, садового домика, а также вспомогательным зданиям (сооружениям), входящих в состав жилых и нежилых комплексов (ТП, ЦТП, ГРП, ТНС, КНС, инженерные сети и т.п.) указывается их мощность, протяженность, общая площадь или строительный объем, в таблице, размещенной в п.8.

Б). Предъявленные к приемке в эксплуатацию группа жилых домов, входящих в состав объекта(комплекса), или здание жилого дома *(нужное подчеркнуть)* имеют (ет) следующие показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	количество	
		по проекту	фактически
Общее количество жилых домов	кол-во		
Число этажей *(среднее - при строительстве группы жилых домов)*	этаж		
Общая площадь жилых домов *(жилого дома)*	$м^2$		
Жилая площадь жилых домов, всего *(жилого дома)*	$м^2$		
Площадь застройки жилыми домами, всего	$м^2$		
Общий строительный объем, всего в том числе подземной части	$м^3$ $м^3$		
Общее количество квартир	квартир		
Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений *(на весь комплекс)*	$м^2$		

8. В состав объекта (комплекса), предъявленного к приемке в эксплуатацию, входят следующие основные и вспомогательные здания, сооружения и коммуникации:

№№ здания, сооружения, коммуникаций по генеральному плану	Наименование здания, сооружения, коммуникаций по генеральному плану	Единица измерений	Количество	Этажность

9. На объекте (комплексе) установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования. Перечень указанных актов приведен в приложении №_____ .

10. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды, предусмотренные проектом, выполнены.

11. Внешние наружные коммуникации обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты городскими (поселковыми, сельскими) эксплуатационными организациями. Перечень справок эксплуатационных организаций приведен в приложении №_____ .

12. Выявленные недоделки и дефекты должны быть устранены в сроки:

Виды работ	Единица измерения	Объем работ	Сроки выполнения
1	2	3	4

13. Стоимость объекта (комплекса) в ценах 20__ г :

Наименование показателей	По проекту	Фактически (основные фонды, принимаемые в эксплуатацию)
Общая стоимость, тыс. руб. в том числе: - строительно-монтажных работ, тыс. руб. - оборудования, тыс. руб.		

14. Дополнительные сведения.

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке _____

_____

(наименование объекта, комплекса)

КОМИССИЯ СЧИТАЕТ ПРИНЯТЫМ от генерального подрядчика и готовым для предъявления приемочной (государственной приемочной) комиссии.

Приложения:

Председатель рабочей комиссии _____
(подпись)

Члены комиссии: _____
(подпись)

_____
(подпись)

_____
(подпись)

Приложение Е
(обязательное)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ - _____

Зарегистрирован
постановлением главы администрации
муниципального образования -
_____
_____
от «____»_____200 г. №____

(МП) _____ ( )
(подпись, Ф.И.О.)

УТВЕРЖДАЮ
_____
_____
(должность руководителя организации заказчика (инвестора)
_____

(МП) _____ _____ ( )
(дата, подпись, Ф.И.О.)

А К Т
ПРИЕМОЧНОЙ (ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ) КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (КОМПЛЕКСА)

№ _____ «____» _____ 200 г

Адрес (адресные ориентиры) объекта:
_____
_____
_____

Приемочная комиссия, назначенная решением (распоряжением, приказом) от «____» _____200 г. № _____
_____
_____
(наименование органа, назначившего комиссию)
в составе:

председателя _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

членов комиссии-представителей:

Заказчика (застройщика) _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Генерального подрядчика _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Генерального проектировщика *(в случае ведения авторского надзора)* _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Эксплуатационной организации _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Администрации муниципального образования _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Территориального органа архитектуры и градостроительства _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Центра госсанэпиднадзора Рязанской области _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

управления государственной противопожарной службы _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Рязанской области _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Главного управления по делам ГО и ЧС Рязанской области _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Государственной инспекции труда в Рязанской области _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

Другие заинтересованные органы и организации: _____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

_____ _____
(фамилия, имя, отчество) *(должность)*

руководствуясь правилами, изложенными в ТСН 12-319-2003 Рязанской области «Правила приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости на территории Рязанской области»

У С Т А Н О В И Л А :

1. Заказчиком (застройщиком)

_____
(наименование организации, или Ф.И О физического лица)

_____
предъявлен к приемке в эксплуатацию законченный строительством

_____
(наименование объекта (комплекса) и вид строительства. новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение)

_____
расположенный по адресу: _____

_____

_____
на земельном участке площадью_____ с кадастровым №_____

2. Строительство производилось на основании постановления главы муниципального образования - _____
_____ от «___»_____ 200 г. №_____
и в соответствии с разрешением на производство строительно-монтажных работ от «___»_____200 г. № _____ выданного:

☐ инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской областной
☐ отделом (управлением) архитектуры и градостроительства _____

_____
(наименование муниципального образования)

3. Строительство осуществлено генеральным подрядчиком

_____

_____
(наименование организации, и ее реквизиты)

выполнившим _____
(виды работ)
и субподрядными организациями, перечень которых, реквизиты, виды работ выполненные каждой из них, приведены в приложении № _____

4. Проектно-сметная документация разработана генеральным проектировщиком _____
_____
(наименование организации, и ее реквизиты)
5. Исходные данные для проектирования выданы отделом (управлением) архитектуры и градостроительства _____
_____
(наименование муниципального образования)
научно-исследовательскими, проектно-изыскательскими и другими организациями, перечень которых, реквизиты, виды работ выполненные каждой из них, приведены в приложении № _____

6. Строительство осуществлялось по индивидуальному (типовому, повторно применяемому) проекту.
7. Проектно-сметная документация согласована в установленном порядке и утверждена _____
_____
(наименование органа (организации) утвердившего проект)
распоряжением (решением, приказом) № _____ от «___»_____200 г.
8. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____ **окончание работ** _____
(месяц, год) *(месяц, год)*

При продолжительности строительства:

по ПОС _____ фактически _____
(месяцев) *(месяцев)*

9. Приемочной (государственной приемочной) комиссии представлена документация указанная в приложении №_____
10. А) Предъявленный к приемке в эксплуатацию объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, площадь, торговая площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, интенсивность, число рабочих и посадочных мест, и т.п.) .

Наименование показателей	*Единица измерения*	*По проекту*		*Фактически*	
		общая (с учетом раннее принятых)	*в том числе пускового комплекса или очереди*	*общая (с учетом раннее принятых)*	*в том числе пускового комплекса или очереди*
1	2	3	4	5	6

Примечание. Таблица заполняется по всем, без исключения объектам ***(кроме зданий жилых домов или жилых комплексов)*** в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг.

По вспомогательным зданиям (сооружениям), в т. ч. гаражам, сараям, баням, теплицам и т.п., входящих в состав комплекса индивидуального жилого дома, дачи, садового домика, а также вспомогательным зданиям (сосружениям) входящих в состав жилых и нежилых комплексов (ТП, ЦТП, ГРП, ТНС, КНС, инженерные сети и т.п.) указывается их мощность, протяженность, общая площадь, строительный объем, в таблице, размещенной в п.11.

Б). Предъявленные к приемке в эксплуатацию группа жилых домов, входящих в состав объекта (комплекса), или здание жилого дома *(нужное подчеркнуть)* имеют(ет) следующие показатели :

Наименование показателей	*Единица измерения*	*количество*	
		по проекту	*фактически*
Общее количество жилых домов	кол-во		
Число этажей *(среднее - при строительстве группы жилых домов)*	этаж		
Общая площадь жилых домов *(жилого дома)*	$м^2$		
Жилая площадь жилых домов, всего *(жилого дома)*	$м^2$		
Площадь застройки жилыми домами, всего	$м^2$		
Общий строительный объем, всего в том числе подземной части	$м^3$ $м^3$		
Общее количество квартир	квартир		
Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений *(на весь комплекс)*	$м^2$		

В). Предъявленные к приемке в эксплуатацию встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения в составе зданий (сооружений):

№№ в соответствии с экспликацией помещений по проекту	*№№ литера по данным БТИ*	*Наименование помещений*	*Единица измерения*	*количество*	
				по проекту	*фактически*

11. В состав объекта (комплекса), предъявленного к приемке в эксплуатацию, входят следующие основные и вспомогательные здания, сооружения и коммуникации:

№№здания, сооружения, коммуникаций по генеральному плану	*Наименование здания, сооружения, коммуникаций по генеральному плану*	*Единица измерений*	*Количество*	*Этажность*

12. На объекте (комплексе) установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования. Перечень указанных актов приведен в приложении № _____.

13. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды, предусмотренные проектом, выполнены .

14. Внешние наружные коммуникации обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты городскими (поселковыми, сельскими) эксплуатационными организациями. Перечень справок эксплуатационных организаций приведен в приложении № _____.

15. Недоделки и дефекты, выявленные рабочими комиссиями, устранены.

16. Сезонные работы (при переносе сроков их выполнения) по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, сооружениям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий и сооружений должны быть выполнены и сданы государственной приемочной комиссии в следующие сроки:

Виды работ	*Единица измерения*	*Объем работ*	*Сроки выполнения*
1	2	3	4

17. Стоимость объекта в текущих ценах:

Наименование показателей	*По проекту*	*Фактически (основные фонды принимаемые в эксплуатацию)*
Общая стоимость, тыс. руб. в том числе: – строительно-монтажных работ, тыс. руб. – *оборудования, тыс. руб.*		

18. Дополнительные сведения.

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ (ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ) КОМИССИИ

Предъявленный к приемке _____

_____

(наименование объекта (комплекса)

выполнен в соответствии с утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов, готов к вводу и ПРИНЯТ ПРИЕМОЧНОЙ (ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ) КОМИССИЕЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Приложения:

Председатель приемочной (государственной приемочной) комиссии _____

(печать и подпись)

Члены комиссии: _____

(печать и подпись)

_____

(печать и подпись)

_____
(печать и подпись)

Настоящее решение принято в соответствии с требованиями, изложенными в ТСН 12-319-2003 Рязанской области «Правила приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости на территории Рязанской области», и иных нормативных актов действующих на территории Рязанской области, а также строительных норм и правил Российской Федерации и подлежит включению объекта в государственную статистическую отчетность, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество, и, после этого, на начало эксплуатации объекта в соответствии с его назначением.

Начальник инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области _____ *(печать и подпись)*

Примечание. Настоящий Акт не действительный при отсутствии хотя бы одной подписи членов приемочной комиссии.

УДК_____

Ключевые слова: ввод объекта в эксплуатацию, приемочная (государственная приемочная) комиссия, рабочая комиссия.

gost.e-ecolog.ru