

АДМИНИСТРАЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

НОРМИРОВАНИЕ И СТАНДАРТИЗАЦИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ТСН 12-310-2000
(ТСН ПЭОН-2000 МО)

Издание официальное

МОСКВА 2001

gost.e-ecolog.ru

РАЗРАБОТАНЫ: Управлением инженерных и научно–технических программ Министерства строительного комплекса Московской области (Захаров И.Б., к.т.н.); Центральным научно–исследовательским и проектно–экспериментальным институтом организации, механизации и технической помощи строительству (Олейник П.П., д.т.н.; Володин В.П., к.т.н.; Джалилов Ф.Ф., к.т.н.); Главным управлением государственного архитектурно-строительного надзора Московской области (Чернов Н.В., Куриный А.В., Егорычев Е.Л.).

ВНЕСЕНЫ Управлением инженерных и научно-технических программ Министерства строительного комплекса Московской области.

ПРИНЯТЫ И ВНЕСЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ Распоряжением Министра Министерства строительного комплекса Московской области от 10 ноября 2000 г. № 143

ВВЕДЕНЫ ВПЕРВЫЕ

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Минмособлстроя

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....1

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....2

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....2

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....3

5. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ ПРИЁМКИ.....4

6. НАЗНАЧЕНИЕ, СОСТАВ И РАБОТА ПРИЕМОЧНЫХ КОМИССИЙ.....4

7. ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМАЯ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ.....6

8. ОСОБЕННОСТИ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА) ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....7

9. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ (РЕКОНСТРУКЦИЕЙ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗВЕДЕННЫХ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....8

10. УЧАСТИЕ В ПРИЁМКЕ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА.....8

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ – ТСН 12-310-2000 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....9

12. ПРИЛОЖЕНИЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Перечень органов государственного надзора, контроля и управления, подтверждающих соответствие законченных строительством объектов требованиям нормативных документов и проекту.....9

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Примерный перечень документов, предъявляемых приёмочным комиссиям по приёмке в эксплуатацию объектов строительства.....15

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Акт приёмки подземной части здания (нулевого цикла).....20

ПРИЛОЖЕНИЕ 4 Акт приёмки кровли.. 22
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Акт приёмки мусоропроводов и помещений мусоросборников....23
ПРИЛОЖЕНИЕ 6. Акт приёмки системы и выпусков внутреннего водостока из здания....24
ПРИЛОЖЕНИЕ 7. Акт приёмки системы отопления....25
ПРИЛОЖЕНИЕ 8. Акт приёмки внутренних систем противопожарно - хозяйственного и горячего водоснабжения....27
ПРИЛОЖЕНИЕ 9. Акт приёмки систем противопожарной защиты после комплексного опробования....29
ПРИЛОЖЕНИЕ 10. Акт приёмки системы и выпусков внутренней канализации....31
ПРИЛОЖЕНИЕ 11. Акт приёмки системы естественной вентиляции 32
ПРИЛОЖЕНИЕ 12. Акт приёмки систем приточно-вытяжной вентиляции....33
ПРИЛОЖЕНИЕ 13. Акт приёмки системы кондиционирования воздуха....34
ПРИЛОЖЕНИЕ 14. Справка о выполнении работ по благоустройству и озеленению территории сдаваемого объекта и обязательств застройщика, предусмотренных решением об отводе участка 35
ПРИЛОЖЕНИЕ 15. Обобщённое заключение о правильности выполненных в натуре конструкций здания....39
ПРИЛОЖЕНИЕ 16. Акт приёмки законченного строительством объекта приемочной комиссией (для всех объектов кроме жилых домов)....41
ПРИЛОЖЕНИЕ 17. Акт приёмки законченного строительством объекта приемочной комиссией (для жилых домов)....47
ПРИЛОЖЕНИЕ 18. Перечень работ в квартирах и помещениях, подлежащих реализации, без проведения которых объекты могут быть приняты в эксплуатацию....53

ВВЕДЕНИЕ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ПРИЁМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата введения 2000-11-10

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящие территориальные строительные нормы распространяются на объекты любых форм собственности и устанавливают единый порядок их приемки в эксплуатацию после окончания строительства, реконструкции (расширения, технического перевооружения).

1.2 Железные дороги, автомобильные дороги, линии электропередач, объекты трубопроводного транспорта, а также мелиоративные системы, отдельно расположенные гидротехнические сооружения и объекты сельскохозяйственного водоснабжения и другие объекты со специфическими условиями функционирования, производства продукции и оказания услуг принимаются в эксплуатацию в соответствии с ведомственными (отраслевыми) документами, согласованными с Госстроем России. В приемке таких объектов принимают участие представители соответствующих муниципальных образований и государственных надзорных служб, которые контролируют, в соответствии со своими полномочиями, строительство выше перечисленных объектов.

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

1.4 В порядке исключения, с разрешения центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, к компетенции которого отнесены вопросы строительства, возможна приемка законченного строительством объекта недвижимости, помимо указанных в п. 1.2 настоящих ТСН, комиссией, назначенной хозяйствующим субъектом (заказчиком-инвестором), если нет отраслевого государственного органа управления этим хозяйствующим субъектом, с обязательным участием государственных надзорных органов и представителей соответствующих муниципальных образований.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящих ТСН использованы ссылки на следующие нормативные документы:

СНиП 3.01.01-85* "Организация строительного производства";

СНиП 3.01.04-87 " Приёмка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения";

СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения";

ТСН ППС-99 МО - "Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области".

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих ТСН использованы следующие термины и определения:

3.1 *Законченный строительством объект* - комплекс зданий и сооружений (очередь, пусковой комплекс), отдельное здание или сооружение или их автономная часть в составе, допускающем возможность их самостоятельного использования по назначению, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов все строительно-монтажные работы;

3.2 *Приемка законченного строительством объекта в эксплуатацию* – юридическое действие официального признания уполномоченным органом (приемочной комиссией) факта создания объекта недвижимости и соответствия этого объекта утвержденному проекту;

3.3 *Приемочная комиссия* - временный коллегиальный орган, созданный из представителей организаций, уполномоченных принимать решения о соответствии;

3.4 *Государственная приемочная комиссия* - приемочная комиссия, назначаемая соответствующим органом государственной власти;

3.5 *Соответствие* - выполнение установленных требований к объекту недвижимости;

3.6 *Реконструкция* - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объёма, общей площади здания, вместимости, мощности, пропускной способности или назначения объекта недвижимости);

3.7 *Инвестор* – юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение средств в форме инвестиций на строительство;

3.8 *Заказчик* – юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором осуществлять реализацию инвестиционного процесса;

3.9 *Застройщик* – юридическое или физическое лицо, выполняющее функции и заказчика, и инвестора при строительстве объекта недвижимости;

3.10 *Подрядчик (исполнитель работ)* – юридическое или физическое лицо, выполняющее строительно-монтажные работы и оказывающее другие услуги по договору с заказчиком;

3.11 *Эксплуатирующая организация (пользователь объекта)* - юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах собственности или по поручению собственника (инвестора) эксплуатацию построенного объекта недвижимости;

3.12 *Объекты придорожного сервиса* – АЗС, автомойки, пункты технического обслуживания, торговые центры, кафе и т.д.;

3.13 *Рабочая комиссия* – временный коллегиальный орган, назначаемый заказчиком в целях комплексной проверки готовности законченного строительством объекта к предъявлению приемочной комиссии;

3.14 *Ведомство* – центральный орган государственной власти России или субъекта Федерации;

3.15 *Разрешение на строительство* – документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Разрешение на строительство объектов недвижимости выдается органами государственной власти России, субъектов Федерации или органами местного самоуправления;

3.16 *Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ (СМР)* – документ, предоставляющий право осуществлять строительно-монтажные работы. Разрешение на ведение СМР выдают органы Госархстройнадзора Московской области;

3.17 *Временные здания и сооружения* – предусмотренные титульным списком строящегося объекта здания и сооружения, назначение которых – обеспечение нужд строительства данного объекта. К временным зданиям и сооружениям относятся и передвижные производственные установки (размещаемые вне застраиваемого земельного участка) по изготовлению асфальтобетона, бетона, раствора и так далее.

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1 Приемка законченного строительством объекта в эксплуатацию производится путем его предъявления приемочной комиссии (далее – комиссии) и принятия последней решения о соответствии этого объекта требованиям проектной документации и возможности его эксплуатации, составления акта приемки и утверждения его органом, назначившим комиссию.

4.2 Законченный строительством объект предъявляется комиссии заказчиком (застройщиком), получившим разрешение на строительство данного объекта.

4.3 Комиссии назначаются в соответствии с разделом 6 настоящих ТСН.

4.4 До утверждения акта приемки законченных строительством объектов в эксплуатацию запрещается их непосредственное использование по назначению, в том числе:

- заселение жилых домов, секций и помещений;
- использование общественных зданий;
- выпуск продукции и оказание услуг на объектах производственного назначения, за исключением случаев пробной эксплуатации.

Примечание: Необходимость, продолжительность и режим пробной эксплуатации производственных объектов определяется проектом. При отсутствии в проекте таких указаний, период пробной эксплуатации устанавливается на срок не более одного месяца.

4.5 Законченные строительством отдельно стоящие здания и сооружения, встроенные или пристроенные помещения производственного и вспомогательного назначения (кроме жилых), сооружения (помещения) гражданской обороны, входящие в состав объекта, при необходимости ввода их в действие в процессе строительства объекта, принимаются рабочей комиссией (заказчиком с участием территориальных эксплуатационных служб и соответствующих органов государственного надзора, за исключением Госархстройнадзора), с последующей их приемкой в составе объекта в целом. Акт рабочей комиссии о готовности здания, сооружения предъявляется приемочной комиссии. Временные здания и сооруженя (согласно п.3.17) так же принимаются в эксплуатацию рабочей комиссией.

5. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ ПРИЁМКИ

5.1 Принимаемые здания и сооружения, их составные части, конструкции и системы должны соответствовать требованиям действующей нормативной документации.

5.2 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 центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, к компетенции которого отнесены данные вопросы.

5.3 Все реализованные в натуре архитектурные, конструктивные, технологические и иные проектные решения должны соответствовать проекту. Все отступления от проектной документации должны быть оформлены в установленном порядке до момента предъявления объекта к приёмке в эксплуатацию.

6. НАЗНАЧЕНИЕ, СОСТАВ И РАБОТА ПРИЕМОЧНЫХ КОМИССИЙ

6.1 Комиссии по приемке в эксплуатацию объектов недвижимости на территории Московской области назначаются органами выдавшими разрешение на строительство, по заявлению заказчика.

6.2 Объекты, финансируемые (полностью или частично) из федерального бюджета, принимаются в эксплуатацию государственными комиссиями, назначаемыми Правительством России или соответствующим центральным органом исполнительной власти России, по согласованию и с участием представителей органов исполнительной власти и управления Московской

области, или, по поручению Правительства России, комиссиями, назначаемыми Правительством Московской области по согласованию и с участием представителей соответствующего министерства, ведомства России. Производственные объекты, заказчиками которых являются хозяйствующие субъекты министерств и ведомств России, могут приниматься в эксплуатацию комиссиями, назначаемыми соответствующими министерствами и ведомствами по согласованию с Правительством Московской области, с обязательным участием представителей муниципального образования по месту нахождения данного объекта и государственных надзорных органов.

6.2 Объекты, финансируемые (полностью или частично) из областного бюджета, принимаются в эксплуатацию государственными комиссиями, назначаемыми центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, к компетенции которого отнесены данные решения, или, по его поручению, приёмочной комиссией соответствующего муниципального образования.

6.3 Объекты, финансируемые из бюджета муниципального образования и других негосударственных источников, принимаются приёмочными комиссиями соответствующего муниципального образования.

6.4 Орган, назначающий комиссию, обязан определить продолжительность ее работы. Продолжительность работы приемочной комиссии для приемки объектов жилищно-гражданского назначения устанавливается в пределах одного месяца, а для приемки производственных объектов – в пределах трех месяцев.

6.5 Полномочия комиссии прекращаются с момента утверждения акта приемки.

6.6 Состав комиссии определяется органом назначающим комиссию, куда в обязательном порядке включаются представители заказчика (застройщика), подрядчика, проектной организации, эксплуатирующей организации, органа исполнительной власти или самоуправления (по его решению) и органов государственного надзора, которым подконтролен принимаемый объект, в соответствии с Приложением 1.

В качестве подрядчика участвует генподрядчик, а при его отсутствии – организация, выполнившая основные несущие и ограждающие конструкции.

6.8 При приемке объекта, построенного организацией, выполняющей одновременно две и более функции (заказчик, подрядчик, проектировщик и другие), в состав комиссии назначаются ответственные представители функциональных служб этой организации. Совмещение одним должностным лицом нескольких функций запрещается.

6.9 Заказчик (застройщик) представляет комиссии необходимые документы, указанные в Приложении 2. (Формы документов приведены в Приложениях с № 3 по № 15). В случае, если представленная документация не даёт полную информацию о созданном объекте, решение о необходимости представления отдельных дополнительных документов принимается председателем комиссии.

6.10 Комиссия производит осмотр объекта, изучает представленные документы, оценивает их полноту, в том числе наличие всех необходимых заключений, разрешений и прочих документов, подтверждающих соответствие объекта проекту и требованиям нормативных документов, принимает решение о его

соответствии и составляет акт о приемке объекта в эксплуатацию по форме Приложения № 16 или № 17.

6.11 Комиссия вправе приглашать исполнителей работ и поставщиков по отдельным видам работ и материалов для прояснения возникших неясностей, касающихся соответствия выполненных ими работ, систем или материалов, независимо от наличия документов об их приемке заказчиком.

6.12 Акт приемки должен быть подписан председателем комиссии и всеми её членами. Члены комиссии, имеющие обоснованные возражения против приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта, акт не подписывают и представляют свои возражения в трехдневный срок в письменной форме председателю комиссии. Возражения должны быть рассмотрены до утверждения акта органом, назначившим комиссию, с участием органов, представителями которых внесены возражения. Окончательное решение принимается органом, назначившим комиссию, с возложением на него ответственности за последствия такого решения.

6.13 Акт приемки утверждается органом, назначившим комиссию, не позднее 7 календарных дней после его подписания комиссией. Объект, по которому акт не утверждён в установленный срок, считается не принятым и по нему назначается повторная приемка.

6.14 Акт приемки законченного строительством объекта составляется в пяти экземплярах, один из которых передается органу, назначившему комиссию, два – заказчику, по одному – подрядчику и Госархстройнадзору Московской области.

6.15 Утвержденный акт комиссии о приемке объекта в эксплуатацию удостоверяет соответствие законченного строительством объекта предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и является разрешением на ввод в эксплуатацию, а также на регистрацию объекта в соответствующих органах.

6.16 В случае отсутствия исполнительных документов (согласно п. 6.9) и невозможности их восстановления допускается, с разрешения Госархстройнадзора Московской области, принятие комиссией объекта в эксплуатацию на основе технического обследования, проведенного установленным порядком лицензированной организацией, и её положительного заключения.

Такой же порядок приемки в эксплуатацию возможен для эксплуатируемых объектов, не принятых своевременно по каким-либо причинам в эксплуатацию установленным порядком.

6.17 Комиссия при выявлении неготовности объекта к эксплуатации представляет мотивированное заключение об этом в орган, назначивший комиссию, и заказчику.

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

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

7. ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМАЯ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ

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

7.2 Комплектность и правильность оформления документации проверяет представитель территориального органа Госархстройнадзора Московской области.

7.3 Исполнительная и техническая документация в одном экземпляре, после утверждения акта приёмки, передается заказчиком эксплуатирующей организации.

7.4 Исполнительные схемы, чертежи на подземные коммуникации и сооружения передаются в соответствующий орган архитектуры и градостроительства муниципального образования, а также в Мособлгеофонд Мособлгеотреста.

8. ОСОБЕННОСТИ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА) ПРИЁМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

8.1. Приёмочной комиссии предъявляется документация перечисленная в обязательном Приложении № 2 настоящих ТСН или документация предусмотренная в п. 6.16 настоящих ТСН.

8.2 Жилые дома секционного типа могут приниматься в эксплуатацию посекционно, при условии окончания строительно-монтажных работ и кровли, создания теплового контура и подключения отопления смежной секции. Не допускается посекционный ввод в эксплуатацию общежитий и специализированных квартирных жилых домов для престарелых и семей, имеющих в своём составе инвалидов.

8.3 Комиссия принимает объект в эксплуатацию после завершения всех работ, предусмотренных утверждённой проектной документацией и выполнением работ по испытанию инженерных систем, обеспечивающих жизнедеятельность, в соответствии с действующими нормами.

8.4 Заказчик имеет право до приёмки объекта в эксплуатацию, по заявлению инвестора (дольщика), изменить планировку, состав отделки и внутреннего оборудования оплачиваемых им помещений, согласно переутвержденной в установленном порядке проектной документации.

8.5 Жилые дома, в которых квартиры и другие помещения (все или часть из них) подлежат коммерческой реализации, могут быть приняты в эксплуатацию без проведения в таких помещениях работ, не препятствующих нормальной эксплуатации здания, не влияющих на прочность и надежность конструкций здания и инженерных коммуникаций, в соответствии с Приложением № 18. При этом все места общего пользования (лестничные клетки, лифтовые шахты, благоустройство и т.п.) должны быть выполнены в полном объёме

согласно проекту. Выполнение оставшихся работ (приложение №18) осуществляет владелец квартиры в соответствии с порядком, утвержденным органами управления муниципального образования.

8.6 В зимний период (ноябрь – апрель) жилые дома могут быть приняты без окончания работ по благоустройству: без установки малых архитектурных форм, без верхнего покрытия тротуаров и внутриквартальных дорог, без озеленения. Порядок выполнения и приемки указанных незавершенных работ определяется органами управления муниципального образования с обязательным завершением работ в первом полугодии.

8.7 Приёмка объектов приёмочными комиссиями оформляется актом составленным по форме, приведённой в Приложении 17.

8.8 Акты приёмки объектов жилищного назначения в эксплуатацию утверждаются постановлением Главы муниципального образования, назначившего комиссию. В постановлении в обязательном порядке указывается эксплуатирующая организация, которая будет осуществлять дальнейшую эксплуатацию и обслуживание вновь введённого жилого дома.

9. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ (РЕКОНСТРУКЦИЕЙ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗВЕДЕННЫХ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

9.1 Приемка в эксплуатацию законченных строительством (реконструкцией) объектов недвижимости, возведенных физическими лицами, осуществляется в порядке, изложенном в главе 4 Закона Московской области "Об организации строительства (реконструкции) объектов недвижимости, осуществляемого физическими лицами на территории Московской области".

10. УЧАСТИЕ В ПРИЁМКЕ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА

10.1 Не допускается приемка в эксплуатацию объекта без подтверждения органами надзора, которым подконтролен принимаемый объект, его соответствия проекту и требованиям нормативных документов в виде подписей в акте приемочной комиссии или в виде письменного заключения. Объект считается подконтрольным органам государственного надзора, на которые законами, постановлениями правительств России и Московской области, или иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Московской области, возложена обязанность надзора за соблюдением требований, предъявляемых к законченным строительством объектам.

10.2 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.

10.3 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.

10.4 Органам надзора запрещается обусловливать подписание акта приемки или выдачу заключения требованием оформления договоров на проведение экспертиз, разработку дополнительной документации или проведением сертификации объекта, его частей, оборудования или систем, если такая сертификация прямо не предусмотрена действующим законодательством.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ - ТСН 12-310-2000

11.1 Юридические лица, граждане и должностные лица, нарушившие требования настоящих ТСН, независимо от подчиненности и форм собственности, несут ответственность в соответствии с Законом Российской Федерации "Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства", Законом Российской Федерации «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Законом Московской области "Об административной ответственности за правонарушения в области строительства и градостроительства на территории Московской области" и другими законодательными актами Российской Федерации и Московской области.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Обязательное

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

Наименование органа	Вид принимаемого или вводимого объекта	Примечания
1. Территориальный орган Госархстройнадзора Московской области	Объекты нового строительства, реконструкции ремонта зданий и сооружений, за исключением объектов, контролируемых специальными	

	надзорными органами	
2. Местный орган архитектуры и градостроительства Московской области	То же	
3. Районный центр Государственного санитарно-эпидемиологического надзора Московской области	То же	
4. Отряд государственной противопожарной службы, пожарная часть УГПС ГУВД Московской области.	То же	
5. Управление «Мособл - госэнергонадзор»	То же	
6. Управление Центрального промышленного округа Госгортехнадзора России	• Шахты, рудники, карьеры, разрезы, обогатительные, дробильно-сортировочные фабрики и другие производственные здания и сооружения предприятий по добыче и переработке полезных ископаемых;* • Породные отвалы, хвосто- и шламохранилища, склады полезных ископаемых, включая входящие в их состав гидротехнические сооружения* • Объекты горнотехнической рекультивации* • Разведочные и	*) – отмеченные * объекты подлежат специальному надзору и ответственность за полный контроль их соответствия возлагается на Госгортехнадзор России

	эксплуатационные скважины на нефть, газ, термальные воды, подземные хранилища газа, нефтяные шахты;* • Магистральные газо-, нефте- и продуктопроводы;* • Производственные здания и сооружения предприятий по переработке нефти и газа;* • Производственные здания и сооружения предприятий черной и цветной металлургии, включая подготовку сырья и производство полуфабрикатов; • Другие производственные здания и сооружения, независимо от отраслевой принадлежности, на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества, указанные в п. 1 приложения 1 к Федеральному закону о промышленной безопасности опасных производственных объектов; • Газопроводы, газовое оборудование и газоиспользующие установки	

	предприятий, в том числе энергетических • Межпоселковые газопроводы и сооружения на них до газорегуляторных пунктов включительно;* • Подвесные пассажирские и грузовые канатные дороги, регистрируемые в органах Госгортехнадзора России,* • Производственные здания и сооружения предприятий по хранению и переработке зерна. • Тоннели (кроме железнодорожных и коммунальных).*	
7. Территориальный орган Государственного комитета по охране окружающей среды Московской области	Все объекты производственного назначения.	
8. Территориальные органы, в том числе бассейновые, Министерства природных ресурсов Российской Федерации	Водохранилища и водохозяйственные системы комплексного назначения, защитные и другие гидротехнические сооружения, находящиеся в ведении Министерства природных ресурсов Российской Федерации, за исключением гидротехнических сооружений, поднадзорных	Необходимость участия в приемке устанавливается при выдаче разрешения на строительство объекта

	Министерству топлива и энергетики Российской Федерации, Министерству транспорта Российской Федерации и Федеральному горному и промышленному надзору России, а также гидротехнические сооружения, полномочия на осуществление надзора за которыми переданы органам местного самоуправления.	
9. Федеральный надзор России по ядерной и радиационной безопасности (*Госатомнадзор России*)	Ядерные установки, радиационные источники и пункты хранения	
10. Территориальная Государственная инспекция труда	Новые и реконструированные объекты производственного назначения	Необходимость участия в приемке устанавливается при выдаче заключения территориальным органом Государственной экспертизы условий труда по проектной документации на строительство объекта
11. Территориальный орган Управления государственной инспекции безопасности дорожного движения ГУВД Московской области	Автомобильные дороги, дорожные сооружения, железнодорожные переезды, линии городского электрического транспорта, объекты придорожного сервиса	
12. Бассейновое управление по охране и воспроизводству рыбных ресурсов и живых запасов Государственного комитета Российской Федерации по рыболовству	Объекты на рыбохозяйственных водоемах и в их прибрежной полосе	

13. Территориальные органы Главного Управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Московской области	Все объекты со встроенными сооружениями (помещениями) гражданской обороны или отдельно стоящие сооружения гражданской обороны; тоже при отсутствии объектов ГО, но по обеспечению проектных мероприятий по чрезвычайным ситуациям (ЧС)	
14. Региональное управление или отделение Службы государственного надзора за связью в Российской Федерации Министерства связи Российской Федерации	Сети и сооружения электрической и почтовой связи	
15. Организации или подразделения Министерства обороны Российской Федерации или иных специальных ведомств, уполномоченные соответствующим органом надзора выполнять надзорные функции	Объекты военного или иного специального назначения, расположенные в зонах военных объектов или иных зонах режимных территорий *.	*) - отмеченные * объекты подлежат специальному надзору и ответственность за проверку их соответствия возлагается на специальные органы надзора

Примечание:
Органы государственного надзора, не указанные в настоящем приложении, также могут быть включены в состав приемочных комиссий или давать свои заключения при приемке и вводе в эксплуатацию подконтрольных им объектов, если это предусмотрено утвержденными Правительством Российской Федерации положениями об этих органах. По предложению застройщика (заказчика) к приемке могут быть привлечены также представители органов ведомственного надзора и контроля.

Приложение 2

Основной перечень документов, предъявляемых приемочным комиссиям по

приемке в эксплуатацию объектов строительства

№ п.п.	Наименование документа	Примечание
1	2	3
1	Разрешение на строительство	Форма согласно ТСН ППС-99 МО
2	Утвержденное архитектурно-планировочное задание	Форма согласно ТСН ППС-99 МО и ТСН ППС-97 МО
3	Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ от органа Госархстройнадзора Московской области	
4	Письмо заказчика (застройщика) о завершении работ по строительству объекта	Произвольная Форма
5	Акты геодезической разбивки основных осей зданий и сооружений с привязкой к красным линиям, с указанием опорных осей и реперов	Форма Мособлгеотреста
6	Акт проверки посадки здания в натуре	Форма Мособлгеотреста
7	Справка или копия договора на производство исполнительной топографической съемки	Форма Мособлгеотреста
8	Акт проверки качества грунтов оснований	Форма Мособлгеотреста
9	Акт приемки подземной части здания (*нулевого цикла*)	Приложение №3
10	Акты поэтажной приемки	
11	Акт освидетельствования скрытых работ: гидроизоляция фундаментов; гидроизоляция ограждающих конструкций; гидроизоляция санитарных узлов и балконов; - газо-, паро-, тепло- и гидроизоляция перекрытий, в т. ч. чердачных, над подвалами и встроенными помещениями, бойлерными и др.; - заделка балконов, прогонов, перемычек и настилов перекрытий; крепление облицовки поверхностей естественными и искусственными материалами; крепления, конопатка и изоляция	По форме акта в СНиП 3.01.01-85*

	перегородок оконных и дверных коробок; основания под полы; подвесные потолки и испытания подвесных приспособлений; приёмка закладных деталей *спортинвентаря и др.*; антисептирование древесины: другие скрытые работы	
12	Акт проверки акустического благоустройства и звукоизоляции от ударов и воздушных шумов, в т.ч. шумов инженерного и сантехнического оборудования: лифты, насосы и др.	Акт по форме Проверяющей Организации
13	Акт промежуточной приемки ответственных конструкций	По форме акта в СНиП 3.01.01-85*
14	Акт приемки кровли	Приложение №4
15	Акт приемки мусоропроводов и помещений мусоросборников	Приложение №5
16	Акт приемки внутриквартального коллектора	По форме организации ОА «Мособлжилкомхоз»
17	Акт приемки внутриквартальных водостоков	По форме организации ОА «Мособлжилкомхоз»
18	Акт приёмки пристенных дренажей и водовыпусков в водостоки	По форме организации ОА «Мособлжилкомхоз»
19	Акт допуска в эксплуатацию тепловых установок с тепловых сетей или Акт об обеспечении объекта постоянным теплоснабжением	По форме Управления "Мособлгосэнергонадзор или По форме теплоснабжающей организации
20	Акт об обеспечении объекта водоснабжением	По форме водоснабжающей организации
21	Разрешение на спуск сточных вод в городскую сеть	По форме организации ОА «Мособлжилкомхоз»
22	Акт приемки системы и выпусков внутреннего водостока из здания	Приложение №6

23	Акт допуска (во временную, постоянную) эксплуатацию узла учёта тепловой энергии (теплоносителя) или Акт приемки системы отопления	По форме Управления "Мособлэнергонадзор" или Приложение №7
24	Акт приемки внутренних систем противопожарно–хозяйственного и горячего водоснабжения	Приложение №8
25	Акт приемки систем противопожарной защиты после комплексного опробования	Приложение №9
26	Акт приемки системы и выпусков внутренней канализации	Приложение №10
27	Акт приёмки системы естественной вентиляции	Приложение №11
28	Акт приёмки систем приточно-вытяжной вентиляции (с приложением паспортов системы)	Приложение №12
29	Акт приёмки системы кондиционирования воздуха (с приложением паспортов системы)	Приложение №13
30	Акт приёмки внутренней и наружной сети газопровода.	Регистрируется в технической инспекции газоснабжающей организации
31	Акт допуска в эксплуатацию электроустановки	По форме Управления " Мособлгос – энергонадзор"
32	Акт о приёмке работ по телефонизации и радиофикации	Акт по форме районного или городского узла ОАО "Электросвязь"
33	Справка – акт эксплуатирующей организации о приёмке сетей кабельного или других систем телевидения	Форма ГАО «Мостелеком»
34	Акт приёмки газо- и пылеочистного оборудования	Акт по форме специализированной организации.
35	Акт приёмки объединённых диспетчерских систем (ОДС)	Акт по форме специализированной организации

36	Акт технической готовности и приёмки подъёмно- транспортного оборудования	Акт по форме Управления Центрального промышленного округа Госгортех-надзора России
37	Акт приёмки дополнительных специальных устройств по слабым токам (сигнализация, местная телефонная связь и др.)	Акт по форме специализированной организации
38	Акт приёмки работ по часофикации	Акт по форме специализированной организации
39	Акт приёмки кислородоснабжения	Акт по форме специализированной организации
40	Акт приёмки холодильных установок	Акт по форме специализированной организации
41	Акт приёмки торгово-технологического оборудования	Акт по форме специализированной организации
42	Акт приёмки медицинского оборудования	Акт по форме специализированной организации
43	Акт приёмки других специальных систем и оборудования	Акт по форме специализированной организации
44	Акт(ы) приемки оборудования после комплексного опробования	
45	Акт радиационного обследования объекта	Акт по форме Госстандарта России
46	Анализ воды	Акт по форме СЭС
47	Акт ПДК объекта	Акт по форме СЭС
48	Справка бюро инвентаризации районов об эксплуатационных показателях объекта или его технический паспорт	Форма БТИ
49	Справка о выполнении благоустройства и озеленения	Приложение №14
50	Обобщённое заключение о правильности	Приложение №15

	выполненных в натуре конструкций здания	
51	Справка о присвоении почтового адреса	Форма Службы адресного реестра БТИ
52	Журналы работ	
53	Журналы авторского надзора	Если на объекте выполнялся авторский надзор
54	Утверждённая проектная документация на строительство с внесенными изменениями, с надписями о соответствии ей выполненных в натуре работ, сделанными ответственными производителями работ	
55	Прочие документы, подтверждающие соответствие конструкций, элементов, инженерных систем предъявляемым требованиям	

Приложение 3

Обязательное

АКТ

приёмки подземной части здания (нулевого цикла)

г. _____ "____" _____ 200__ г.

_____

наименование и адрес объекта

_____

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Генподрядной организации _____

Субподрядной организации (исполнителя работ) _____

Авторского надзора (заполняется, если на объекте осуществлялся авторский надзор) _____

(указываются фамилии, и.о. и должности ответственных должностных лиц, *зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора*)

произвели осмотр конструкций подземной части здания и рассмотрели предъявленные документы:

- Акт проверки качества грунтов;
- Документы о качестве (паспорта, сертификаты и пр.) использованных материалов, изделий и конструкций;
- Исполнительные геодезические схемы конструкций;
- Общий и специальные журналы работ;
- Акты на скрытые работы;
- Акт герметизации стыков и герметизации вводов;
- Акты приёмки фундаментов и других ответственных конструкций;
- Данные лабораторных анализов, наблюдений и испытаний;
- Записи в журналах о допущенных в процессе строительства отступлениях от утвержденного проекта или нарушениях строительных норм и правил (указываются характер и принятые меры по их устранению).

_____

_____

_____ На основании вышеперечисленных документов и осмотра выполненных в натуре конструкций установили, что конструкции построенного здания соответствуют проекту и нормативным требованиям.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:
(подписи)

Технадзора заказчика _____

Генподрядной организации _____

Субподрядной организации (исполнителя работ) _____

Авторского надзора _____

Приложение 4

Обязательное

А К Т
приёмки кровли

г. _____ "____" _____ 200__ г.

_____
наименование и адрес объекта

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____
Подрядной организации (исполнителя работ) _____
Авторского надзора (заполняется, если на объекте осуществлялся авторский надзор)
_____
(указываются фамилии, и.о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)
Эксплуатационной организации _____

Произвели осмотр кровли и рассмотрели предъявленные документы о соответствии работ по устройству кровли:

- Документы о качестве (паспорта, сертификаты и пр.) использованных материалов, изделий и конструкций;
- Исполнительные геодезические схемы;
- Общий журнал работ и специальные журналы работ;
- Акты на скрытые работы и акты приёмки основания, ковра, защитного слоя и акты промежуточной приемки несущих конструкций покрытия;
- Другие документы о соответствии _____
перечисление
_____

На основании вышеперечисленных документов и осмотра выполненных в натуре конструкций установили, что кровля соответствуют проекту и нормативным требованиям.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:
(подписи)

Технадзора заказчика _____

Генподрядной организации _____

Авторского надзора _____

Эксплуатационной организации _____

Приложение 5

Обязательное

АКТ
приёмки мусоропроводов и помещений мусоросборников

г. _____ "_____" _____ 200__ г.

_____
наименование и адрес объекта
_____

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

(указываются фамилии, и.о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

произвели осмотр мусоропроводов и помещений мусоросборников

В процессе осмотра проверены:

1. Соответствие выполненных работ проекту.
2. Качество монтажа и крепления ствола мусоропровода.
3. Надёжность и плотность сопряжений труб, приёмных клапанов, сопряжение ствола с коробом бункера.
4. Качество отделки поверхностей мусоросборных камер и всех элементов мусоропровода.
5. Наличие тяги в стволе и отсутствие подсоса воздуха через приёмные клапаны.

Установлено, что мусоропровод выполнен соответствии с проектом и строительными нормами и может быть использован по назначению.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

(подписи)

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации _____

Эксплуатационной организации _____

Приложение 6

Обязательное

А К Т

приёмки системы и выпусков внутреннего водостока из здания.

г. _____ "____" _____ 200__ г.

_____

наименование и адрес объекта

_____

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика_____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

Авторского надзора (заполняется, если на объекте осуществлялся авторский надзор

_____

(указываются фамилии, и о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

Произвели осмотр и приёмку в эксплуатацию системы внутреннего водостока и выпуска из здания и установили:

1.Устройство водостока соответствует проекту и СНиП 3.05.01-85.

2.При испытании внутренних водосточных сетей наполнением водой до уровня наивысшей водосточной воронки в течение 10 минут утечки воды не было. Сточные воды отводятся нормально.

На основании произведённого осмотра и испытаний предъявленную к сдаче систему внутреннего водостока считать принятой и допущенной к эксплуатации.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

(подписи)

Технадзора заказчика _____

Генподрядной организации _____

Авторского надзора _____

Эксплуатационной организации _____

Приложение 7

Обязательное

АКТ

приёмки системы отопления

г. _____ "_____" _____ 200__ г.

_____

наименование и адрес объекта

_____

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

(указываются фамилии, и.о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

произвели проверку эффективности действия и приёмку системы отопления

_____

(наименование и краткая характеристика)

_____

_____

и установили:

1. Установленное оборудование в ЦТП, бойлерной и монтаж системы отопления соответствует проекту и СНиП 3.05.01-85.
2. Расширительный сосуд установлен в корпусе №___в соответствии с проектом, изолирован и обеспечен автоматикой подпитки.
3. Система отопления испытана гидравлическим давлением на ___атм. (см. акт от " "_____200 г.)
4. Проверка на эффект действия показала, что при наружной температуре воздуха Тн =_____С, температура обратной воды То= _____С, циркуляционный напор_____м, при этом все приборы систем отопления имели равномерный прогрев. Температура во внутренних помещениях составила_____С.

На основании произведённого осмотра и испытаний систему отопления считать принятой и допущенной к эксплуатации.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ
(подписи)

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации _____

Эксплуатационной организации _____

Приложение 8

Обязательное

А К Т

приёмки внутренних систем противопожарно-хозяйственного

и горячего водоснабжения

г. _____ "_____" _____ 200__ г.

_____

наименование и адрес объекта

_____

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

(указываются фамилии, и о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

Органа государственного пожарного надзора _____

Произвели проверку и приёмку внутренних систем противопожарно - хозяйственного и горячего водоснабжения здания на эффект действия и установили:

1. Установленное оборудование в ЦТП, бойлерной, насосной и монтаж внутренних систем соответствует проекту и СНиП 3.05.01-85.
2. Системы испытаны гидравлическим давлением на ___ атм. (см. акты от " __ " _____ 200_ г.).
3. При испытании на эффект действия внутренних систем водопровода установлено, что холодная и горячая вода поступала нормально во все водоразборные точки (смесители, краны), отсутствовали течи в трубопроводах и утечки воды через смесители, краны и смывные устройства.

Примечание: при приемке объектов с неполным составом внутреннего оборудования порядок испытаний на эффект действия и редакция данной записи в акте приемки определяется в зависимости состава оборудования.

На основании произведённого осмотра и испытаний предъявленные к сдаче внутренняя система противопожарно-хозяйственного и горячего водоснабжения считаются принятыми и допущенными к эксплуатации.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:
(подписи)

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации _____

Эксплуатационной организации _____

Органа государственного пожарного надзора _____

Приложение 9

Обязательное

А К Т
приёмки системы противопожарной защиты после комплексного опробования

г. _____ "___" _____ 200 __ г.

_____

(наименование и адрес объекта)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

Авторского надзора: (заполняется, если на объекте осуществлялся авторский надзор) _____

(указываются фамилии, и о и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

Органа государственного пожарного надзора _____

Произвели осмотр системы противопожарной защиты и рассмотрели предъявленные документы о соответствии:

- Документы о качестве (паспорта, сертификаты и пр.) использованных материалов, изделий и конструкций;
- Общий журнал работ и специальные журналы работ.
- Акты на скрытые работы.
- Документы о комплексном опробовании системы.
- Другие документы о соответствии _____

(перечисление)

На основании вышеперечисленных документов и осмотра выполненной в натуре системы установили, что:

1.Системы противопожарной защиты _____

_____

(наименование систем противопожарной защиты)

смонтированные в _____

(наименование здания (сооружения), его очереди, пуск комплекса)

входящие в состав _____

(наименование предприятия, его очереди, пускового комплекса)

прошли комплексное опробование, включая необходимые пусконаладочные работы совместно с коммуникациями с "__" _____ 200_г. по "__" _____ 200_ г. в течение _____

(дни, часы.)

в соответствии с установленным заказчиком порядком и по _____

(указать по какому

_____

документу проводилось опробование)

2.Комплексное опробование, включая необходимые пусконаладочные работы (по прилагаемому перечню выполнено) _____

_____

(заказчиком, пусконаладочной организацией)

3.Выявленные в процессе комплексного опробования дефекты проектирования, изготовления и монтажа оборудования (при необходимости указать в приложении к настоящему акту), а также недоделки устранены

4.В процессе комплексного опробования выполнены дополнительные работы, указанные в приложении № ____ к настоящему акту.

5. На основании изложенного системы противопожарной защиты, прошедшие комплексное опробование, считаются готовыми к эксплуатации и принятыми с "__" _____ 200_ г.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:
(подписи)

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

Авторского надзора _____

Эксплуатационной организации _____

Органа государственного пожарного надзора _____

Приложение 10

Обязательное

А К Т
приёмки системы и выпусков внутренней канализации

_____

(наименование и адрес объекта)

г _____ "___" _____ 200__ г.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

(указываются фамилии, и о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

Произвели осмотр и приёмку в эксплуатацию системы и выпусков внутренней канализации и установили:

1. Монтаж системы соответствует проекту и СНиП 3.05.01-85.
2. При испытании на эффект действия проверены исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств проливом воды, течей в соединениях и утечек в смывных бачках не обнаружено. Сточные воды отводятся нормально.

Примечание: при приемке объектов с неполным составом внутреннего оборудования порядок испытаний на эффект действия и редакция данной записи в акте приемки определяется в зависимости от состава оборудования.

На основании произведенного осмотра и испытаний, предъявленную к сдаче систему внутренней канализации считать принятой и допущенной к эксплуатации.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:
(подписи)

Технадзора заказчик _____

Подрядной организации _____

Эксплуатационной организации _____

Приложение 11

Обязательное

А К Т
приёмки системы естественной вентиляции

г. _____ "___" _____ 200_ г.

_____

_____
(наименование и адрес объекта)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

(указываются фамилии, и.о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

Произвели осмотр и приемку в эксплуатацию системы естественной вентиляции

В процессе приемки проверено:

1. Соответствие выполненных работ проекту и СНиП 3.05.01-85.

2. Наличие тяги в решетках у вентиляционных отверстий.

На основании произведенного осмотра и испытаний систему естественной вентиляции считать принятой и допущенной к эксплуатации.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

(подписи)

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации _____

Эксплуатационной организации _____

Органа государственного пожарного надзора _____

Приложение 12

Обязательное

А К Т
приёмки систем приточно-вытяжной вентиляции

г. _____ "__" _____ 200_ г.

_____

(наименование и адрес объекта)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

(указываются фамилии, и о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

Органа государственного пожарного надзора _____

произвели приёмку систем приточно-вытяжной вентиляции

Заказчиком и подрядчиком предъявлена следующая документация:

-акты индивидуального испытания оборудования;

-паспорт вентиляционной системы.

Осмотром вентиляционных систем и проверкой установленного оборудования в действии установлено, что вентиляционные системы выполнены согласно проекту и СНиП 3.05.01-85.

На основании осмотра, проверки в действии и предъявленной документации системы приточно-вытяжной вентиляции здания считаются принятыми и допущенными к эксплуатационной наладке.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:
(подписи)

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации _____

Эксплуатационной организации _____

Органа государственного пожарного надзора _____

Приложение 13

Обязательное

А К Т
приёмки системы кондиционирования воздуха

г _____ "___" _____ 200_ г.

_____

(наименование и адрес объекта)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации (исполнителя работ) _____

(указываются фамилии, и.о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

Эксплуатационной организации _____

произвели приёмку систем кондиционирования воздуха

Заказчиком и подрядчиком предъявлена следующая документация:

-*протоколы первичных испытаний систем кондиционирования воздуха*;

-акт приёмки монтажа холодильной установки;

-акт приёмки монтажа автоматики и КИП;

-заключение наладочной организации о готовности смонтированных систем кондиционирования воздуха и автоматики к эксплуатационной наладке – акт приёмки смонтированных систем под наладку.

Осмотром и проверкой в действии систем кондиционирования воздуха и холодильной установки, оборудованных автоматикой и КИП, установлено, что работы выполнены согласно проекту и СНиП 3.05.01-85 и правилам монтажа.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:
(подписи)

Технадзора заказчика _____

Подрядной организации _____

Эксплуатационной организации _____

Приложение 14

Обязательное

СПРАВКА

о выполнении работ по благоустройству и озеленению территории сдаваемого объекта и обязательств застройщика, предусмотренных решением об отводе участка.

г._____ «____»_____ 200 г.

_____

наименование и адрес объекта

_____

№ № п.п.	Перечень элементов благоустройства и озеленения	Един. изм.	Объёмы работ

			по проекту утверждённому __200_ г.	Выполнено на момент предъявл. к приёмке
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Внутриквартальные дороги: а) подъездная дорога к объекту шириной мт. _____	п.м _____ кв.м		
	б) внутренние проезды шириной мт. _____	п.м. кв.м.		
2.	Пешеходные дороги: а) тротуары асфальтовые шириной	п.м.		
	б) пешеходные дорожки (конструкции, материал)	п.м.		
	в) отмостки _____ (материал) шириной _____ мт.	п.м.		
3.	Спортивно – игровые и хозяйственные площади: а) хозяйственные	кв.м		
	б) для отдыха	"		
	в) детские	"		
	г) спортивные	"		
	д) стадион	"		
	е) автомобильные стоянки индивидуального транспорта	"		
4.	Озеленение а) площадки и газоны с подсыпкой			

	растительного грунта и посевы трав	кв.м.		
	б) посадка деревьев	шт.		
	в) посадка кустарников	шт.		
5.	Оборудование: теневые навесы	рядов		
	фонтаны	шт.		
	Бассейны	шт.		
	песочницы	"		
	стационарное спортивное оборудование	"		
	Эстрады	"		
	скамьи	"		
	Перголы	"		
	Беседки	"		
	оборудование для сушки белья	"		
	оборудование мусоросборников	"		
	оборудование детских площадок	"		
	Базы	"		
	цветочницы	"		
	прочее	"		
6.	Снос строений а) домов	"		
	б) сараев	"		
7.	Прочие обязательства	"		

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Архитектора проектной организации _____

подпись

_____

указывается должность, организация, фамилия и.о.

Заказчика (застройщика) _____

подпись

_____

указывается должность, организация, фамилия и.о.

Генерального подрядчика _____

подпись

_____

указывается должность, организация, фамилия и.о.

Субподрядных организаций _____

подпись

_____

указывается должность, организация, фамилия и.о.

Эксплуатирующей организаций _____

подпись

_____

указывается должность, организация, фамилия и.о.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

местного органа архитектуры и градостроительства

Работы по благоустройству и озеленению территории в объёме, предусмотренном проектно-сметной документацией выполнены

_____

(полностью, не полностью)

Обязательства в соответствии с условиями об отводе земельного участка согласно разрешительному письму № _____ от _____ 200 г.

застройщиком _____

(выполнены, не выполнены)

Благоустройство и озеленение _____ быть предъявлено

(может, не может)

приёмочной комиссией для приёмки в эксплуатацию.

Замечания и предложения: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

«____»_____200__г.

Начальник местного
органа архитектуры и градостроительства

_____ _____

подпись фамилия и.о.

(Главный архитектор муниципального образования)

Приложение 15

Обязательное

ОБОБЩЕННОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о правильности выполненных в натуре конструкций здания

г _____ "__" _____ 200_ г.

_____

_____

(наименование и адрес объекта)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Технадзора заказчика _____

Генподрядной организации _____

Авторского надзора: (заполняется, если на объекте осуществлялся авторский надзор) _____

Архитектор _____

Инженер-конструктор _____

(указываются фамилии, и.о. и должности ответственных должностных лиц, зарегистрированных в территориальном органе Госархстройнадзора)

произвели осмотр конструкций и рассмотрели предъявленные документы:

- Документы о качестве (паспорта, сертификаты и пр.) использованных материалов, изделий и конструкций.
- Исполнительные геодезические схемы монтажа конструкций.
- Общий журнал работ, журналы монтажных, сварочных работ, заделки и герметизации стыков и прочие специальные журналы работ.
- Акты на скрытые работы:

-крепление конструктивных элементов балконов, лоджий и карнизов;

-крепление облицовки поверхностей естественными и искусственными материалами;

-крепление, изоляция и конопатка перегородок, оконных и дверных коробок;

-крепление и изоляция вентиляционных коробок и шахт;

-крепление подвесных потолков;

-основание под полы;

-гидроизоляция санитарно-технических узлов;

-антисептирование древесины и других скрытых работ;

- прочие скрытые работы, подлежащие освидетельствованию.

- Данные лабораторных анализов, наблюдений и испытаний.
- Акты промежуточной приемки ответственных конструкций.
- Записи в журналах о допущенных в процессе строительства отступлениях от утвержденного проекта или нарушениях строительных норм и правил (указываются характер и принятые меры по их устранению).

_____

_____

На основании вышеперечисленных документов и осмотра выполненных в натуре конструкций установили, что конструкции построенного здания соответствуют проекту и нормативным требованиям.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

(подписи)

Технадзора заказчика _____

Генподрядной организации _____

Архитектор _____

Инженер-конструктор _____

Приложение 1б

к ТСН - 2000МО

Обязательное

Соответствует типовой межотраслевой форме № КС-14, утверждённой, постановлением Госкомстата России от 30.10.97. № 71а.

УТВЕРЖДАЮ

_____

должность

_____ _____

подпись расшифровка подписи

АКТ №_____ "__"_____2000 г.

ПРИЁМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИЕЙ
(ДЛЯ ВСЕХ ОБЪЕКТОВ, КРОМЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ)

коды

Форма по ОКУД 0336004

Организация_____ по ОКПО

Дата составления	Код вида операции	Код			
		Строительной организации	Участка	Объекта	

Местонахождение объекта _____

ПРИЁМОЧНАЯ КОМИССИЯ, назначенная _____

наименование органа, назначившего комиссию

решением (приказом, постановлением и др.) от "____" _____200 г.

УСТАНОВИЛА:

1.Исполнителем работ предъявлен комиссии к приёмке_____

_____

наименование объекта и вид строительства

расположенный по адресу_____

_____

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

_____

наименование органа, выдавшего разрешение

3.В строительстве принимали участие _____

_____

наименование субподрядных организаций, их реквизиты. виды работ,

_____

выполнявшихся каждой из них

4.Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком_____

наименование организации и её реквизиты

выполнившим_____

наименование частей или разделов документации

_____и субподрядными организациями_____

_____

наименование организации, их реквизиты

_____

выполненные части и разделы документации

_____

перечень организаций может указываться в приложении

5.Исходные данные для проектирования выданы _____

_____

наименование научно-исследовательских, изыскательских и других

организаций, их реквизиты. Перечень организаций может указываться

в приложении.

6.Проектно-сметная документация утверждена_____

наименование органа,

утвердившего (переутвердившего) проектно-сметную документацию на

объект (очередь, пусковой комплекс)

"____"_____200 г. №_____

7.Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ_____

месяц, год

Окончание работ_____

месяц, год

8. Предъявленный исполнителем работ к приёмке_____

наименование объекта

имеет следующие основные показатели мощности, производительности, производственной площади, протяжённости, вместимости, объёму, пропускной способности, провозной способности, количество рабочих мест и т.п.

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

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

10.Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями – городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведён в приложении).

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

Работы	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1	2	3	4

12.Стоимость объекта по утверждённой проектно-сметной документации

Всего _____ руб. коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____
_____ руб. коп.
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря_____
_____ руб. коп.
13.Стоимость принимаемых основных фондов _____
_____ руб. коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____
_____ руб. коп.

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

14.Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация, перечень которой приведён в приложении_____
15.Дополнительные условия_____
пункт заполняется при совмещении приёмки с вводом объекта в действие, приёмке "под ключ", при частичном вводе в действие или приёмке, в случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ.

РЕШЕНИЕ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ.

Предъявленный к приёмке_____
наименование объекта
выполнен в соответствии с проектом, отвечает санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам и государственным стандартам и вводится в эксплуатацию.

Председатель комиссии _____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

Члены комиссии-представители:

заказчика (застройщика): _____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

генерального подрядчика _____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

генерального проектировщика _____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного комитета по охране окружающей среды
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного пожарного надзора
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного архитектурно-строительного надзора
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов архитектуры и градостроительства муниципального образования
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственной инспекции труда
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

других привлечённых организаций
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

Приложение 17
Обязательное

Соответствует типовой межотраслевой форме № КС-14, утверждённой, постановлением Госкомстата России от 30.10.97. № 71а.

УТВЕРЖДАЮ

_____

должность

_____ _____

подпись расшифровка подписи

"___"_____2000 г.

АКТ №_____

ПРИЁМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИЕЙ
(ДЛЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ)

	коды
Форма по ОКУД	0336004
Организация_____ по ОКПО	

Дата составления	Код вида операции	Код			
		Строительной организации	Участка	Объекта	

Местонахождение объекта _____

ПРИЁМОЧНАЯ КОМИССИЯ, назначенная _____
наименование органа, назначившего комиссию

решением (приказом, постановлением и др.) от "____" _____2000 г.

УСТАНОВИЛА:

1.Исполнителем работ предъявлен комиссии к приёмке_____

_____
наименование объекта и вид строительства

расположенный по адресу_____

_____

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

_____
наименование органа, выдавшего разрешение

3.В строительстве принимали участие

_____
наименование субподрядных организаций, их реквизиты. виды работ,

_____
выполнявшихся каждой из них

4.Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком_____
наименование организации и её реквизиты

выполнившим_____
наименование частей или разделов документации

_____и субподрядными организациями_____

_____
наименование организации, их реквизиты

_____
выполненные части и разделы документации

перечень организаций может указываться в приложении

5.Исходные данные для проектирования выданы _____

наименование научно-исследовательских, изыскательских и других

организаций, их реквизиты. Перечень организаций может указываться в приложении.

6.Проектно-сметная документация утверждена_____

наименование органа,

утвердившего (переутвердившего) проектно-сметную документацию на

объект (очередь, пусковой комплекс)

"_____"_____200 г. №_____

7.Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ_____

месяц, год

Окончание работ_____

месяц, год

8. Предъявленный к приёмке жилой дом имеет следующие показатели:

Показатель	Единица измерения	По проекту	Фактически
1	2	3	4
Общая (площадь застройки)	м2		
Количество этажей	этаж		
Общий строительный объём	м3		
в том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2		
Всего квартир	шт.		
общая площадь	м2		
жилая площадь	м2		
в том числе:			
однокомнатных	шт.		
общая площадь	м2		
жилая площадь	м2		

двухкомнатных	шт.		
общая площадь	м2		
жилая площадь	м2		
трёхкомнатных	шт.		
общая площадь	м2		
жилая площадь	м2		
четырёх- и более комнатных	шт.		
общая площадь	м2		
жилая площадь	м2		

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

10.Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями – городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведён в приложении).

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

Работы	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1	2	3	4

12.*Стоимость объекта по утверждённой проектно-сметной документации*

Всего _____ руб. коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____
_____ руб. коп.
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря_____
_____ руб. коп.
13.Стоимость принимаемых основных фондов _____
_____ руб. коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____
_____ руб. коп.

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

14.Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация, перечень которой приведён в приложении_____
15.Дополнительные условия_____
пункт заполняется при совмещении приёмки с вводом объекта в действие, приёмке "под ключ", при частичном вводе в действие или приёмке, в случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ.

РЕШЕНИЕ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ.

Предъявленный к приёмке_____
наименование объекта
выполнен в соответствии с проектом, отвечает санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам и государственным стандартам и вводится в эксплуатацию.

Председатель комиссии _____ _____ _____
должность *подпись* *расшифровка подписи*
Члены комиссии-представители:
заказчика (застройщика): _____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи
генерального подрядчика _____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

генерального проектировщика _____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного комитета по охране окружающей среды
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного пожарного надзора
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов государственного архитектурно-строительного надзора
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

органов архитектуры и градостроительства муниципального образования
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

эксплуатирующей организацией
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

других привлечённых организаций
_____ _____ _____
должность подпись расшифровка подписи

Приложение 18
Обязательное

Перечень
работ в квартирах и помещениях, подлежащих реализации, без проведения которых объекты могут быть приняты в эксплуатацию

1. В реализуемых квартирах:

- устройство межкомнатных перегородок;
- установка внутриквартирных дверей;
- установка подоконников;
- окончательная отделка квартир, включая устройство полов с теплозвукоизоляцией (кроме устройства стяжек), штукатурку и шпаклевку межкомнатных перегородок, окраску стен и потолков;
- внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса;
- внутриквартирная электроразводка с установкой оконечных устройств, электрозвонков и электроплит;
- внутриквартирная разводка сетей TV, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть с установкой оконечных устройств;
- установка автономных дымовых пожарных извещателей;
- устройство встроенной мебели и антресолей.

2. В реализуемых встроенно-пристроенных помещениях:

- устройство перегородок в соответствии с утвержденным проектом;
- установка дверей;
- установка подоконников;
- отделочные работы, включая устройство стяжек, полов с теплозвукоизоляцией, штукатурку, шпаклевку и окраску стен и потолков;

- монтаж систем противопожарной автоматики и дымоудаления, охранно-пожарной сигнализации;
- внутренние разводки водопровода и канализации с установкой сантехприборов, сантехфаянса и запорной арматуры;
- установка приборов учета тепла, воды и электроэнергии;
- внутренние электроразводки с установкой оконечных устройств и светильников;
- внутренние разводки сетей TV, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть с установкой оконечных устройств;
- монтаж систем вентиляции, кондиционирования воздуха и других инженерных систем, предусмотренных проектом;
- монтаж технологического оборудования.

Тираж 500 экз. **Заказ № 476**

Государственное унитарное предприятие —
Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП)
127238, Москва, Дмитровское ш., 46, корп. 2.

Тел/факс: (095) 482-42-65 — приемная.
Тел.: (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет.

gost.e-ecolog.ru