МОСКОВСКИЕ ГОРОДСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

Правительство Москвы

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
МОСКОВСКИЕ ГОРОДСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ПРИЕМКА И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

МГСН 8.01-00

2000

gost.e-ecolog.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 июля 2000 года N 530

Об утверждении Московских городских строительных норм "Приёмка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения"

В целях упорядочения приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов в условиях рыночных отношений и инвестиционно-строительной деятельности в городе Москве, до принятия федеральных строительных норм и правил, **Правительство Москвы постановляет:**

1. Установить:

1.1. Поэтапную схему приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов в соответствии с условиями договора подряда и инвестиционного контракта посредством приемочной комиссии или без нее, под контролем органов государственного надзора и городской администрации.

1.2. Завершение этапа приемки готового к эксплуатации объекта законченного строительством оформляется технической "ключевой справкой", подписанной заказчиком, подрядчиком, инвестором и эксплуатирующей организацией.

1.3. Ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию производится правовым актом органа городской администрации, в пределах компетенции, на основании заявления инвестора, акта приемочной комиссии или двустороннего акта (заказчик-инвестор) и итогового заключения Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора.

2. Утвердить и ввести в действие с 20 июля 2000 года Московские городские строительные нормы МГСН 8.01-00 "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения", согласованные с Госстроем России (приложение).

3. Управлению формирования архитектурного облика, координации строительства и реконструкции города в установленном порядке представить МГСН 8.01-00 на государственную экологическую экспертизу.

4. Организациям, субъектам инвестиционно-строительной деятельности независимо от форм собственности, органам государственного надзора, осуществляющим приемку и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов в городе, руководствоваться настоящими нормами.

5. Управлению формирования архитектурного облика, координации строительства и реконструкции города обеспечить проведение консультаций и разъяснений по отдельным вопросам МГСН 8.01-00.

6. Москомархитектуре обеспечить издание и распространение указанных норм.

7. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке в газете "Тверская, 13" и журнале "Вестник Мэрии Москвы".

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы Ресина В.И.

Премьер Правительства Москвы Ю.М.Лужков

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ	МОСКОВСКИЕ ГОРОДСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ	МГСН 8.01-00
		РАЗРАБОТАНЫ ВПЕРВЫЕ

ПРИЕМКА И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

МГСН 8.01-00

ВНЕСЕНЫ	УТВЕРЖДЕНЫ	СРОК ВВЕДЕНИЯ
Управлением формирования архитектурного облика, координации строительства и реконструкции города Правительства Москвы	Постановлением Правительства Москвы от 11.07.2000 г. № 530	в действие с 20 июля 2000 г.

Предисловие

Настоящие Московские городские строительные нормы "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения"

1. Разработаны Инспекцией Госархстройнадзора г. Москвы: начальником Калашниковым Г.Н., зам. начальника Зиядиновым Р.Ю., под руководством начальника Управления формирования архитектурного облика, координации строительства и реконструкции города Заикина Е.П., при участии Соломатина А.В., Бачуриной С.С.

2. Внесены Управлением формирования архитектурного облика, координации строительства и реконструкции города.

3. Подготовлены к утверждению и изданию Инспекцией Госархстройнадзора г. Москвы (Зиядиновым Р.Ю., при участии Калиниченко О.В., Бачуриной С.С.).

4. Согласованы с Госстроем России.

5. Приняты и введены в действие постановлением Правительства Москвы от 11 июля 2000 года N 530.

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Управления формирования архитектурного облика, координации строительства и реконструкции города.

© Государственное унитарное предприятие "Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ" (ГУП "НИАЦ"), 2000 г.

Содержание

Стр.
Введение....5
1. Область применения....7
2. Нормативные ссылки....7
3. Термины и определения....7
4. Общие положения....7
5. Общий порядок приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта....13
6. Порядок приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта жилищного назначения городского заказа...16
Приложение А. Нормативные ссылки....21
Приложение Б. Термины и определения....23
Приложение В. Перечень работ по доведению до полной готовности квартир и помещений, подлежащих коммерческой реализации...25
Приложение Г. Правовой акт на эксплуатацию объекта....27
Приложение Д. Перечень основных документов, предъявляемых при приемке и вводе в эксплуатацию объектов строительства..28
Приложение Е. Перечень документации, предъявляемой подрядчиком и заказчиком и прилагаемой к акту приемки завершенного производством строительно-монтажных работ объекта жилья....34
Приложение Ж. Перечень документов по второму этапу готовности объекта жилья, представляемых заказчиком совместно с подрядчиком Инспекции госархстройнадзора....38
Приложение З. Форма технической "ключевой справки"....41
Приложение И. Виды работ по подготовке объекта жилья к эксплуатации-II этап....42
Приложение К. Акт приемки заказчиком законченного строительством объекта от подрядчика....44
Приложение К-1. Акт приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика....48
Приложение Л. Заявление на получение разрешения на эксплуатацию объекта....54
Приложение М. Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией....55
Приложение Н. Акт приемки законченного производством строительно-монтажных работ объекта жилищного назначения....63

Введение

В связи с тем, что Постановление Совета Министров СССР от 23.01.81 № 105 "О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов" и разработанные на его основе СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения" предназначались исключительно для бюджетного строительства и не учитывают действующего законодательства и многообразие экономических отношений в инвестиционно-строительной деятельности, обусловлена необходимость принятия настоящего нормативного документа.

Новые правила приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов разработаны в развитие Временного Положения по приемке законченных строительством объектов, рекомендованного письмом Госстроя России от 09.07.93 № БЕ-19-11/13 на основании действующего законодательства Российской Федерации, и имеют целью упорядочения сложившейся практики приемки и ввода в эксплуатацию объектов в условиях массовой застройки в г.Москве, с учетом действующих нормативных правовых актов, принятых органами исполнительной власти г.Москвы.

Правила, не ограничивая свободу предпринимательской и производственной деятельности хозяйствующих субъектов, одновременно дают инвестору право определять схему приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов под контролем органов государственного надзора и с участием органов исполнительной власти.

В качестве основной схемы установлено, что законченный строительством объект принимается от подрядчика заказчиком в соответствии с условиями договора подряда (контракта), а далее принятый и подготовленный к эксплуатации заказчиком совместно с подрядчиком объект принимается инвестором посредством приемочной комиссии (или без нее) под контролем органов государственного надзора, органов исполнительной власти.

Данный нормативный документ определяет особый порядок приемки в эксплуатацию и передачи жилых зданий и помещений городского заказа для использования по назначению.

Объекты соцкультбыта городского заказа, законченные строительством и подготовленные к эксплуатации, принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией в порядке, установленном разделами 4 и 5 настоящих норм с соблюдением процедуры приемки и формы документов применительно к специфике функционального назначения объекта.

Законченный строительством объект инженерной инфраструктуры городского заказа принимается в эксплуатацию приемоч-

ной комиссией в порядке, установленном разделами 4 и 5 настоящих норм

Гараж, объект технического сервиса автотранспортных средств и торгово-сервисных услуг, а также автозаправочный комплекс (станция) принимаются в эксплуатацию в порядке, установленном разделами 4 и 5 настоящих норм .

Приемочная комиссия по объектам городского заказа назначается органами исполнительной власти в установленном данным нормативным документом порядке.

Законченный строительством (реконструкцией) объект недвижимости, осуществляемый инвестором за счет собственных средств при соблюдении установленного в г. Москве организационно-правового порядка, может приниматься в эксплуатацию приемочной комиссией и без нее по решению инвестора в соответствии с требованиями настоящих норм и правил.

1. Область применения

1.1. Настоящие нормы и правила распространяются на все законченные строительством объекты независимо от источников финансирования и функционального назначения зданий и сооружений, а также форм собственности и организационно-правовых форм участников строительства и устанавливает правила приемки и ввода в эксплуатацию объектов после окончания их строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения (далее- строительство) на территории г.Москвы.

1.2. Объекты, для которых существуют ведомственные нормативные документы по приемке, согласованные с Госстроем России, принимаются в эксплуатацию по правилам, предусмотренным этими документами.

1.3. Настоящие нормы и правила не распространяются на объекты федеральной собственности, железные дороги, метрополитены, объекты военного и специального назначения.

1.4. Временные некапитальные сооружения, возведенные юридическими и физическими лицами, принимаются по правилам, установленным Распоряжениями Мэра Москвы от 30.03.1998 № 299-РМ и от 10.05.2000 №495-РМ.

2. Нормативные ссылки

В настоящих нормах использованы ссылки на документы, приведенные в приложении А.

3. Термины и определения

В настоящих нормах применены термины и определения в соответствии с приложением Б.

4. Общие положения

4.1. Законченный строительством объект предъявляется подрядчиком к приемке заказчику в составе и в объеме, предусмотренном утвержденным в установленном порядке проектом и договором подряда (контракта).

4.2. Принятый от подрядчика законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект предъявляется заказчиком к приемке в эксплуатацию инвестору.

Оценка соответствия законченного строительством объекта проекту и требованиям нормативных документов может осуществляться посредством приемочной комиссии или без нее по решению инвестора с учетом требований настоящих норм.

4.3. Законченные строительством отдельно стоящие здания и сооружения, встроенные или пристроенные помещения производственного и вспомогательного назначения, сооружения (помещения) гражданской обороны, входящие в состав объекта, при необходимости ввода их в действие (использование по назначению) до окончания строительства объекта в целом, вводятся при полной готовности в эксплуатацию заказчиком с участием органов государственного надзора и соответствующих территориальных эксплуатационных служб.

Указанные здания, сооружения и помещения далее принимаются в составе объекта в целом в общем порядке.

4.4. Предъявляемый к приемке в эксплуатацию объект должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, утвержденной градостроительной и проектной документации, требованиям строительных, санитарных, экологических и других норм.

Перечень основных документов, предъявляемых при приемке и вводе в эксплуатацию объектов строительства, представлен в приложении Д (Е и Ж).

4.5. Соответствие законченного строительством объекта утвержденному проекту и требованиям нормативных документов подтверждается также первичными документами о соответствии , состав которых определяется строительными нормами и правилами в установленном порядке и проектом (акты промежуточной приемки ответственных конструкций , акты освидетельствования скрытых работ, акты испытаний, документы лабораторного контроля, сертификаты, исполнительные геодезические съемки, журналы работ).

Эти первичные документы комплектуются генеральным подрядчиком и контролируются техническим надзором заказчика. Документы передаются генподрядчиком заказчику по перечню, который является приложением к перечню основных документов, согласно приложению Д (Е и Ж).

Комплект первичной документации после ввода объекта в эксплуатацию передается заказчиком в установленном порядке эксплуатирующей организации для постоянного хранения.

Дополнительный комплект исполнительных чертежей на подземные сооружения и сети в обязательном порядке передается Мосгоргеотресту по установленным правилам.

4.6. Все изменения к проекту должны быть оформлены в установленном порядке заказчиком и проектной организацией до момента предъявления объекта к приемке.

4.7. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в зимнее время по решению приемочной комиссии, допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего слоя мягкой кровли на весенне-летний период, а по озеленению, устройству верхнего покрытия отмосток, подъездов к зданию и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, установке малых архитектурных форм, а также отделке и расколеровке элементов фасадов зданий - на ближайший весенне-летне-осенний период , но не позднее октября месяца. Сдача этих работ осуществляется подрядчиком заказчику с участием эксплуатирующей организации по акту с полным восстановлением благоустройства и озеленения прилегающих к объекту территорий.

При приемке объекта без комиссии данное решение принимает орган исполнительной власти.

Оплата перенесенных видов работ осуществляется заказчиком только после их выполнения с оформлением акта освидетельствования этих работ.

Выполнение перенесенных работ осуществляется по ордеру органа административно-технических инспекций (ОАТИ). При этом продление разрешения Госархстройнадзора не требуется.

За органами государственного надзора сохраняются права и обязанности по реализации надзорных функций за производством работ перенесенных на весенне-летне-осенний период.

4.8. При приемке объекта в эксплуатацию в отапливаемый период года заказчик, подрядчик сдают системы отопления эксплуатирующей организации с обеспечением постоянного нормативного температурного режима помещений.

4.9. Приведение в порядок прилегающих к благоустраиваемой зоне площадок, пешеходных дорожек, внутриквартальных дорог, малых архитектурных форм и т.д., нарушенных подрядчиком за период строительства, входит в безвозмездную обязанность подрядчика.

4.10. Жилые здания секционного типа, при количестве секций 4 и более, могут приниматься в эксплуатацию посекционно при условии окончания монтажа и подключения отопления смежной секции, а при двухэтапной приемке - не позднее чем через 2 месяца с момента утверждения акта приемочной комиссии по принятой секции (раздел 6). Не допускается посекционный ввод в эксплуатацию общежитий и специализированных квартирных жилых домов для престарелых и семей с инвалидами.

4.11. Жилые дома городского заказа, в которых квартиры и встроенно-пристроенные помещения реализуются на коммерческой основе,

принимаются в эксплуатацию в соответствии с условиями договоров подряда (контрактов) и требований настоящих норм.

4.12. Договором подряда (контрактом) должны быть учтены условия инвестора по степени готовности квартир и помещений, предназначенных для коммерческой реализации, доводимых до полной готовности будущими владельцами (собственниками) в соответствии с перечнем работ, приведенным в приложении В.

Условия данного пункта не распространяются на объекты муниципального, переселенческого (по программе комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки и ветхого жилищного фонда) жилья и муниципальной доли квартир в домах смешанного назначения, которые должны вводиться в эксплуатацию с полной готовностью под заселение.

Инвестор обязан представить перечень квартир муниципального и коммерческого назначения в жилых домах смешанной собственности приемочной комиссии.

4.13. На основании заявления инвестора (приложение Л), акта приемочной комиссии или двустороннего акта (заказчик-инвестор) и итогового заключения Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора (если приемочная комиссия не назначалась) с перечнем основных документов, согласно приложению Д, в обоих случаях орган исполнительной власти принимает правовой акт на эксплуатацию объекта (приложение Г).

Правовой акт на эксплуатацию объектов государственного и городского заказа принимается только на основании акта приемочной комиссии.

4.14. До принятия правового акта на эксплуатацию законченных строительством объектов запрещается их использование по назначению, в том числе заселение жилых домов, секций и помещений, использование общественных зданий и сооружений, выпуск продукции, оказание услуг на объектах производственного назначения в объемах или продолжительностью более, чем необходимо на период пробной эксплуатации в целях проверки пригодности объектов для использования их по назначению.

4.15. Для помещений неполной готовности (п.4.12) полученный правовой акт на эксплуатацию объекта является основанием на проведение работ по доведению этих помещений до полной готовности их владельцами (собственниками) в соответствии с техническими условиями, выданными инвестором.

Примечание. Инвесторы могут предусматривать в договорах купли-продажи (в порядке соинвестирования) квартир и встроенно-пристроенных помещений:

- качественные характеристики предмета договора с перечнем работ, подлежащих выполнению средствами покупателей (соинвесторов) после приобретения ими права собственности в установленном законом порядке;

- обязанность будущих владельцев (собственников) жилых и нежилых помещений соблюдать прилагаемые к договорам купли-продажи технические условия и иные нормативные требования при выполнении строительно-монтажных работ по доведению до окончательной готовности квартир и помещений.

4.16. В обязательный состав приемочной комиссии включаются представители инвестора, заказчика, органов исполнительной власти, подрядчиков, проектировщиков, эксплуатирующей организации, Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Госархстройнадзора, специально уполномоченного органа в области охраны окружающей среды и др. органов государственного надзора и контроля, которым подконтролен объект. Председателем приемочной комиссии назначается представитель органа, назначившего комиссию.

Инвестор вправе включить в состав приемочной комиссии представителей других заинтересованных организаций с правом совещательного голоса.

Акт о приемке объекта в эксплуатацию должен быть подписан всеми членами приемочной комиссии, каждый из которых несет ответственность за принятые комиссией решения в пределах своей компетенции. Акт приемки утверждается органом, назначившим приемочную комиссию.

Приемочная комиссия слагает свои полномочия после утверждения акта приемочной комиссии либо в установленный срок окончания работы комиссии, если приемка объекта не состоялась.

4.17. Обязанности и взаимная ответственность субъектов инвестиционно- строительной деятельности (инвестора, заказчика, исполнителей работ , в т.ч. проектировщиков и подрядчиков) , а также эксплуатирующей организации (пользователя) объекта по его проектированию, строительству, а также приемке и вводу в эксплуатацию с учетом гарантий качества, определяются действующим законодательством и соответствующими договорами между ними.

Примечание. Субъект инвестиционной деятельности , имеющий соответствующие лицензии вправе совмещать функции двух и более субъектов.

При этом руководство организации официально возлагает на подразделения или должностных лиц обязанности и ответственность по реализации этих функций.

4.18. Органы государственного надзора и контроля в соответствии с предоставленными им правами осуществляют контроль за соблюдением требований законодательства, строительных, экологических, санитарных, пожарных, промышленных и других правил и норм, а также требований охраны труда при проектировании, строительстве и вводе объектов в эксплуатацию.

Участие государственных органов в работе по приемке и вводу объектов в эксплуатацию осуществляется на безвозмездной основе. Не допускается обуславливать это участие проведением каких-либо хоздоговорных работ.

Участие органов государственного надзора и контроля всех уровней в приемке и вводе объектов в эксплуатацию определяется компетенцией , установленной в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами соответствующих органов государственной власти.

4.19. Расходы по организации приемки объектов в эксплуатацию несет инвестор, если иное не установлено договорами (контрактами) между участниками инвестиционной деятельности.

4.20. Датой ввода в действие объекта является дата утверждения акта приемочной комиссии.

4.21. При приемке в эксплуатацию объекта без приемочной комиссии датой ввода в действие объекта является дата принятия правового акта на эксплуатацию.

4.22. Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов жилищного назначения городского заказа предусматриваются особым порядком приемки в эксплуатацию, приведенным в разделе 6.

5. Общий порядок приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта

5.1. Заказчик не позднее чем через 5 дней после получения письменного сообщения подрядчика о готовности к сдаче законченного строительством объекта обязан приступить к организации его приемки в соответствии с договором подряда.

5.2. Заказчик после приемки объекта от подрядчика по акту (приложение К) обязан подготовить его к вводу в эксплуатацию, обеспечив:

- выполнение индивидуального и комплексного опробования инженерно-технического оборудования, производство пусконаладочных работ с пробной эксплуатацией и выпуском продукции, передачу территориальным или другим эксплуатационным организациям внешних коммуникаций и инженерных сооружений на обслуживание, получение заключений, специальных разрешений на эксплуатацию объектов и оборудования в соответствующих органах государственного надзора, укомплектование объекта аттестованными эксплуатационными кадрами, сырьевыми и другими материально-техническими ресурсами.

5.3. Законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект заказчик предъявляет инвестору для приемки в эксплуатацию с представлением 3 экземпляров документации в соответствии с перечнем, приведенным в приложении Д, и акта приемки от подрядчика. Один экземпляр документации передается в Инспекцию госархстройнадзора, один - эксплуатирующей организации для постоянного хранения, один остается у инвестора.

5.4. При приемке объекта в эксплуатацию посредством приемочной комиссии инвестор не позднее чем за 30 дней до начала работы комиссии должен установить персональный состав приемочной комиссии по согласованию с органами, представители которых включаются в ее состав в соответствии с п.4.16

Одновременно определяются сроки работы приемочной комиссии, но не более одного месяца.

5.5. Территориальные органы государственного надзора и органы исполнительной власти, другие заинтересованные организации обязаны в течение 10 дней после получения письменного заявления инвестора о готовности законченного строительством объекта к эксплуатации назначить своих полномочных представителей для работы в составе приемочной комиссии или приступить к подготовке заключений.

5.6. Порядок работы приемочной комиссии и распределение обязанностей ее членов определяются председателем комиссии .

Результатом работы приемочной комиссии является акт о приемке объекта в эксплуатацию по форме приложения М, подписанный всеми членами приемочной комиссии, каждый из которых несет ответственность за принятые комиссией решения в соответствии с компетенцией и распределением обязанностей. В установленный срок работы приемочной комиссии указанный акт, подписанный председателем комиссии, передается инвестору.

5.7. В случае отказа отдельных членов приемочной комиссии от подписи в акте они должны представить председателю комиссии заключения соответствующих органов, представителями которых они являются, с изложением замечаний по вопросам , входящим в их компетенцию и имеющим отношение к исполнению требований проектной документации принимаемого объекта и нормативных документов.

Указанные замечания должны быть сняты с участием органов, выдавших заключение.

Объекты, по которым такие замечания не сняты в установленный для работы комиссии срок, должны быть признаны комиссией не подготовленными к вводу в эксплуатацию.

5.8. Приемочная комиссия при установлении неготовности объекта к вводу в эксплуатацию должна составить мотивированное заключение и в установленный для работы комиссии срок представить его инвестору и заказчику.

5.9. Объекты, по которым акты приемки в эксплуатацию не подписаны в установленный для работы комиссии срок, считаются не подготовленными к вводу в эксплуатацию, и по ним должна быть назначена приемочная комиссия повторно.

5.10. Акт приемки объектов в эксплуатацию, оформленный в установленном порядке, в недельный срок утверждается органом, назначившим приемочную комиссию, и представляется инвестором со всеми приложениями в Инспекцию государственного архитектурно-строительного надзора для архивного хранения.

5.11. При приемке объекта без назначения приемочной комиссии соответствующие территориальные органы государственного надзора,

которым подконтролен объект, обязаны в течение 15 дней после получения заявления заказчика о готовности объекта к эксплуатации подготовить и выдать заключение о соответствии законченного строительством объекта проекту и требованиям нормативных документов или иные документы о соответствии объекта и входящих в его состав отдельных элементов, узлов и оборудования, выдача которых предусмотрена действующим законодательством. В случае несоответствия эти органы должны в указанный срок направить заказчику мотивированный отказ с изложением замечаний по вопросам, входящим в их компетенцию. Указанные замечания должны быть сняты с участием органов, выдавших замечания.

Заказчик после устранения обоснованных замечаний соответствующего территориального органа государственного надзора направляет ему повторное заявление о готовности объекта к эксплуатации для получения заключения.

5.12. При приемке в эксплуатацию объекта без приемочной комиссии инвестор совместно с заказчиком на основании положительных заключений органов государственного надзора, акта приемки объекта заказчиком от подрядчика с необходимыми приложениями оформляют акт приемки объекта в эксплуатацию по форме, приведенной в приложении К-1.

Указанные документы с заявлением о готовности объекта к эксплуатации представляются инвестором в Инспекцию государственного архитектурно-строительного надзора для подготовки итогового заключения о достаточности представленных материалов и соблюдении правил приемки объекта в эксплуатацию.

5.13. Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора в недельный срок после получения заявления инвестора с необходимыми приложениями выдает инвестору итоговое заключение о достаточности представленных материалов и соблюдении правил приемки объекта в эксплуатацию. Инспекция вправе отказать в выдаче положительного заключения только в случае выявления нарушений норм и правил, относящихся к компетенции инспекции.

5.14. Инвестор в 5-дневный срок после получения утвержденного акта приемочной комиссии или (при приемке без приемочной комиссии) положительного итогового заключения Инспекции государственного архитектурно- строительного надзора представляет его с перечнем основных документов, согласно приложению Д, в соответствующий орган исполнительной власти.

5.15. Соответствующий орган исполнительной власти в недельный срок после получения заявления инвестора обязан принять правовой акт на эксплуатацию или дать письменный мотивированный отказ. Отказ в принятии правового акта на эксплуатацию возможен только в случае нарушения норм и правил приемки объекта в эксплуатацию.

6. Порядок приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта жилищного назначения городского заказа

6.1. Приемка и ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта жилищного назначения осуществляется в два этапа:

первый этап- приемка законченного производством строительно-монтажных работ объекта приемочной комиссией с оформлением акта приемки законченного производством строительно-монтажных работ объекта жилищного назначения с приложением документов, согласно перечню приложения Е;

второй этап-подготовка объекта к эксплуатации с оформлением документов, согласно приложению Ж, и передачей объекта эксплуатирующей организации с оформлением "ключевой справки" (в 4 экземплярах) по форме приложения З. При этом ввод в эксплуатацию муниципальных жилых домов городского заказа осуществляется с полной готовностью "под ключ".

6.2. Первый этап приемки и ввода в эксплуатацию.

6.2.1. Инвестор обязан за 30 дней до установленного планового срока ввода объекта в эксплуатацию письменно уведомить заказчика о назначении эксплуатирующей организации, которая будет принимать участие в работе приемочной комиссии и оформлять необходимую документацию для заключения договоров с городскими коммунальными службами в установленном порядке.

6.2.2. Заказчик в 5-дневный срок после получения письменного сообщения подрядчика о готовности объекта к сдаче обязан приступить к организации его приемки.

Подрядчик совместно с заказчиком комплектует три экземпляра подлинных документов в соответствии с перечнем, приведенным в при-

ложении Е, для предъявления приемочной комиссии.

6.2.3. Для осуществления приемки объекта префект соответствующего административного округа за 15 дней до установленного срока приемки объекта по представлению заказчика назначает приемочную комиссию и определяет срок работы комиссии , но не более одного месяца.

6.2.4. Состав приемочной комиссии определяется, согласно п.4.16 председателем приемочной комиссии назначается представитель префекта.

6.2.5. Приемка законченного производством строительно-монтажных работ объекта жилья оформляется актом (приложение Н), составленным в четырех подлинных экземплярах.

6.2.6. Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения, подлежащие продаже, принимаются в особом порядке, установленном Правительством Москвы*. При этом конкретное назначение помещений определяется требованиями МГСН 3.01-96 и согласовывается с органами исполнительной власти в установленном порядке до сдачи объекта в эксплуатацию.

Встроенные нежилые помещения , расположенные над жилыми этажами или в мансардах (мастерские для художников и архитекторов, конторские, офисные помещения) вводятся в эксплуатацию одновременно с жилой частью здания.

6.2.7. К акту приемки по первому этапу прилагается составленный и утвержденный заказчиком по согласованию с инвестором и эксплуатирующей организацией график производства работ по второму этапу подготовки и передачи объекта под заселение, а также график устранения замечаний приемочной комиссии с исполнением работ в сроки, не превышающие двух месяцев с момента утверждения акта приемки.

6.2.8. Акт приемки в четырех подлинных экземплярах, утвержденный префектом соответствующего административного округа, передается:

- префектуре соответствующего административного округа;
- эксплуатирующей организации;
- заказчику (инвестору);
- Инспекции госархстройнадзора г.Москвы.

*Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 29.06.95 № 572-РЗП.

6.2.9. Акт приемки по первому этапу является разрешением на производство испытательных и пусконаладочных работ по данному объекту. При этом продление разрешения Инспекции госархстройнадзора не требуется.

6.2.10. Исполнительная техническая документация по перечню, согласно приложению Е, передается подрядчиком в трех экземплярах заказчику для последующей передачи 1-го экземпляра Инспекции госархстройнадзора и 1-го экземпляра эксплуатирующей организации.

6.2.11. Заказчик на период подготовки объекта к эксплуатации предусматривает финансовые средства на эти цели и производит оплату после завершения работ.

6.3. Второй этап приемки и ввода в эксплуатацию.

6.3.1. Подготовку к эксплуатации объекта жилищного назначения осуществляет заказчик совместно с подрядчиком и эксплуатирующей организацией в сроки, установленные утвержденным графиком.

6.3.2. В период подготовки объекта к эксплуатации заказчик совместно с подрядчиком при участии эксплуатирующей объект организации выполняют испытательные, пусконаладочные и иные необходимые работы, согласно приложению И, с оформлением соответствующих документов, согласно приложению Ж.

6.3.3. Передаваемый под заселение или эксплуатацию объект жилья и все объекты его инженерного обеспечения (РТП, ТП, ЦТП, ИТП и ОДС) должны быть переведены на постоянное инженерное обеспечение от городских источников, в том числе на постоянное электроснабжение. ОДС и лифты должны быть переданы эксплуатирующей организации и зарегистрированы в Госгортехнадзоре.

6.3.4. Заказчик передает эксплуатирующей организации соответствующие разделы проекта по эксплуатации и необходимую приемочную документацию.

Эксплуатирующая организация обязана обеспечить объект жилья аттестованным эксплуатационным персоналом и (после получения необходимой документации) заключить договоры с городскими коммунальными службами.

6.3.5. По заказу заказчика служба технической инвентаризации обязана в установленные договорные сроки произвести необходимые обмеры объекта и передать их, в том числе эксплуатирующей организации.

6.3.6. Готовность объекта к эксплуатации на втором этапе подтверждается приведенными в приложении Ж документами городских ком-

мунальных служб и органов государственного надзора , в компетенцию которых входит оформление этих документов, и итоговым заключением Инспекции госархстройнадзора.

6.3.7. Техническим документом, обязательным для подтверждения готовности жилого дома к заселению является "ключевая справка", подписанная (заверенная печатью) инвестором, заказчиком, эксплуатирующей организацией , генподрядчиком (приложение 3).

Водоразборная арматура, электроплиты, электро-, водосчетчики и комплекты пожарных рукавов передаются с перечислением стоимости установки приборов эксплуатирующей организации до оформления "ключевой справки".

6.3.8. Не допускается по дому в целом доступ жильцов и других пользователей квартир (помещений) до сформления "ключевой справки".

6.3.9. В период подготовки объекта к эксплуатации за органами государственного надзора и контроля сохраняется право и обязанность в реализации надзорно -контрольных функций с применением мер административной ответственности.

6.3.10. Инвестор (заказчик) на основании положительного итогового заключения Инспекции госархстройнадзора получает в установленном порядке правовой акт на эксплуатацию объекта.

6.3.11. Правовой акт на эксплуатацию жилого дома, независимо от источников финансирования и форм собственности, выдает префект соответствующего административного округа при подтверждении эксплуатирующей организацией наличия аттестованного эксплуатационного персонала и договоров с городскими коммунальными службами.

6.3.12. Перенесение срока ввода объекта в эксплуатацию на втором этапе на срок более 2 месяцев допускается при использовании зоны благоустройства объекта для производства строительно-монтажных работ на рядом строящихся объектах.

Решение по данному вопросу принимает орган исполнительной власти.

6.3.13. Оплата работ по подготовке и вводу в эксплуатацию объекта жилья на втором этапе осуществляется инвестором (заказчиком) в пределах твердой договорной цены, определенной договором подряда (контракта).

6.3.14. Окончательный расчет заказчика с подрядной организацией за работы по подготовке объекта к эксплуатации (второй этап) по принятому приемочной комиссией объекту производится после оформле-

ния "ключевой справки" эксплуатирующей организацией и акта приемки работ второго этапа оформленного в установленном порядке.

6.3.15. Функции технического надзора заказчика на подконтрольном объекте заканчиваются после решения всех вопросов по подготовке его к эксплуатации и не ранее чем через два месяца после получения разрешения на эксплуатацию.

Приложение А
(справочное)

Нормативные ссылки

В настоящих нормах даны ссылки на следующие **нормативные** документы:

1. Законодательство Российской Федерации:

1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая.

1.2. Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

1.3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Временное положение по приемке законченных строительством объектов (приложение к письму Госстроя России от 09.07.93 № БЕ-19-11/13).

3. Нормативно-правовые акты, принятые органами власти г.Москвы:

3.1. Закон города Москвы "О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы". Принят Московской городской Думой 29 сентября 1999 г. № 37.

3.2. Распоряжение Мэра Москвы от 30 марта 1998 г. № 299-РМ "О дополнительных мерах по упорядочению размещения и строительства некапитальных объектов на территории г.Москвы"

3.3. Распоряжение Мэра Москвы от 10.05.00 № 495-РМ "О предпроектной подготовке размещения объектов некапитального строительства и нестационарных объектов малого предпринимательства"

3.4. МГСН 3.01-96. Жилые здания.

3.5. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 13.09.95 № 849-РЗП "Об ускорении сроков передачи сдаваемых жилых домов под заселение".

3.6. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 29.06.95 № 572-РЗП "О сдаче в эксплуатацию встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих объектов соцкультбыта, подлежащих продаже".

3.7. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 16.11.92 № 2695-РЗП "О поэтапной сдаче в эксплуатацию инженерных сооружений и дорог, входящих в комплексные проекты".

3.8. Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 23.06.98 № 663-РП "Об ускорении строительства и реконструкции автозаправочных комплексов".

3.9. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 27.04.99 № 355-РЗП "О Государственной комиссии по приемке объектов технического сервиса автомототранспортных средств и торгово-сервисных услуг в г.Москве".

При исключении нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормах , следует руководствоваться нормами, введенными взамен исключенных.

Приложение Б
(справочное)

Термины и определения

1. Городской заказ - составная часть городской инвестиционной программы, включая объекты, строительство которых признано Правительством Москвы приоритетным Финансирование работ, выполняемых по городскому заказу, гарантируется Правительством Москвы в пределах установленных им лимитов.

2. Заказчик - юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором осуществлять реализацию инвестиционного проекта.

3. Законченный строительством объект - комплекс зданий и сооружений, отдельное здание и сооружение или его автономная часть в составе, допускающем возможность ее самостоятельной эксплуатации, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов все предусмотренные договором подряда строительно-монтажные работы.

4. Законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект- объект, на котором в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом выполнены все строительные работы, произведен монтаж инженерных систем и технологического оборудования, проведен требуемый комплекс испытательных и пусконаладочных работ, проведен в пробном режиме выпуск продукции (оказание услуг) в установленном проектом объёме для окончания пускового периода. Обеспечена передача территориальным или другим эксплуатационным организациям внешних коммуникаций на обслуживание, получены специальные разрешения на эксплуатацию объекта и оборудования в соответствующих органах государственного надзора.

5. Инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций на строительство и обеспечивающее их целевое использование.

6. Исполнитель работ (подрядчик) - юридическое или физическое лицо, выполняющее строительно-монтажные работы и оказывающее другие услуги по договору подряда с заказчиком.

7. Техническая "ключевая справка" - документ, подписанный (заверенный печатью) заказчиком , подрядчиком, инвестором и эксплуатирующей организацией, подтверждающий приемку от подрядчика и заказчика готового к эксплуатации объекта.

8. Пользователь объекта (эксплуатирующая организация) - юриди-

ческое или физическое лицо, осуществляющее на правах собственности или по поручению собственника (инвестора) эксплуатацию построенного объекта.

9. Приёмочная комиссия - временный коллегиальный орган специалистов, устанавливающий и документально подтверждающий соответствие законченного строительством объекта утвержденной в установленном порядке проектной документации, требованиям нормативных документов, а также готовность его к вводу в эксплуатацию либо готовность к производству испытательных и пусконаладочных работ в режиме пробной эксплуатации.

10. Приемка законченного строительством объекта заказчиком от подрядчика - юридическое действие, в результатѐ которого подтверждается соответствие принимаемого объекта предъявляемым к нему требованиям.

11. Приемка в эксплуатацию - юридическое действие, в результате которого подтверждается готовность законченного строительством и принятого объекта к использованию по назначению.

12. Правовой акт на эксплуатацию объекта - юридическое действие, в результате которого разрешается использование законченного строительством и подготовленного к эксплуатации объекта по назначению и включение его в территориальную среду специально уполномоченным органам исполнительной власти.

13. Зимнее время приемки объектов в эксплуатацию (ноябрь-апрель) как неблагоприятный период производства работ по устройству мягкой кровли, отделке фасадов и благоустройству территории.

Приложение В
(рекомендуемое)

Перечень работ
по доведению до полной готовности квартир и помещений, подлежащих коммерческой реализации.

Квартиры.

Вариант №1 - при наличии в реализуемых квартирах предусмотренных проектом внутриквартирных не несущих стен и перегородок владельцами выполняются работы:

1. Установка внутриквартирных дверей.
2. Установка подоконников.
3. Окончательная отделка квартир (включая устройство полов с теплозвукоизоляцией, штукатурку дверных откосов, окраску стен и потолков).
4. Внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса.
5. Внутриквартирная разводка сетей TV, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть с установкой оконечных устройств.
6. Установка автономных дымовых пожарных извещателей.
7. Установка электроплит и электрозвонков.
8. Устройство встроенной мебели и антресолей.

Вариант №2 - при отсутствии в реализуемых квартирах внутриквартирных перегородок владельцами выполняются работы:

1. Устройство межкомнатных перегородок.
2. Установка внутриквартирных дверей.
3. Установка подоконников.
4. Отделка квартир, включая устройство стяжек, полов с теплозвукоизоляцией, штукатурку, шпаклевку (за исключением несущих конструкций), окраску стен, потолков.
5. Внутриквартирным разводкам водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса.
6. Внутриквартирная электроразводка с установкой оконечных устройств, электрозвонков и электроплит.
7. Внутриквартирная разводка TV, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть с установкой оконечных устройств.
8. Установка автономных дымовых пожарных извещателей.
9. Устройство встроенной мебели и антресолей

Встроенно-пристроенные помещения.

1. Устройство перегородок в соответствии с утверждённым проектом.
2. Установка дверей.
3. Установка подоконников.
4. Отделочные работы, включая устройство стяжек, полов с теплоизоляцией, штукатурку, шпаклевку и окраску стен и потолков.
5. Монтаж систем противопожарной автоматики и дымоудаления, охранно-пожарной сигнализации.
6. Внутренние разводки водопровода и канализации с установкой сантехприборов, сантехфаянса и запорной арматуры.
7. Установка приборов учета тепла, воды и электроэнергии.
8. Внутренние электроразводки с установкой оконечных устройств и светильников.
9. Внутренние разводки TV, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть с установкой оконечных устройств.
10. Монтаж систем вентиляции, кондиционирования воздуха и других инженерных систем, предусмотренных проектом.
11. Монтаж технологического оборудования.

Примечание: Принятая схема договорных взаимоотношений между подрядчиком монтирующей тепло-, водосчетчики организацией и эксплуатацией предусматривает своевременную их установку по заявке владельца квартиры.

Правовой акт на эксплуатацию объекта.

Документ органа исполнительной власти
о вводе законченного строительством объекта в эксплуатацию
и использовании его в соответствии с функциональным назначением,
предусмотренным проектом, утвержденным в установленном порядке

Конкретный текст документа с учетом особенностей объекта

_____

(наименование инвестора (заказчика)

_____

(наименование объекта, основные его показатели)

_____

расположенного по адресу: _____

_____

Основание:
заявление инвестора (заказчика) от ____ N_____;
акт приемочной комиссии от_____ с приложением
(или 2- сторонний акт без комиссии)
на_____ листах;
итоговое заключение Инспекции госархстройнадзора

проверка соблюдения правил приемки, выполнена

_____

(фамилия, имя, отчество, должность)

_____ _____

(подпись) (дата)

Префект
(первый заместитель
префекта) _____ _____

(подпись) (фамилия)

_____

(дата)

Приложение Д
(обязательное)

Перечень
основных документов, предъявляемых приемочной комиссии по приемке и вводу в эксплуатацию объектов строительства.

_____

(наименование заказчика)

по_____ул.,пер., №_____ округа_____

_____

№№ п/п	Наименование документов	Форма ИГАСН	Дата составл. док-та
1	2	3	4
1	Акт проверки посадки здания в натуре (форма Мосгоргеотреста)		
2	Акт приемки подземной части здания (нулевого цикла)	11а/99	
3	Акт приемки кровли (с учетом условий п.4.7)	15/99	
4	Акт приемки мусоропроводов и помещений мусоросборников	17/99	
5	Акт приемки внутриквартального коллектора (форма Москоллектора)		
6	Акт приемки внутриквартального водостока (форма Мосводостока)		

7	Акт приемки пристенных дренажей и водовыпусков в водостоки.		
8	Акт об обеспечении объекта постоянным (временным) теплоснабжением (форма теплосети "Мосэнерго" или МГП "Мостеплоэнерго")		
9	Акт приемки системы и выпусков водостока здания.	16/99	
10	Акт приемки отопления	21/99	
11	Акт приемки внутренних систем хозяйственного и горячего водоснабжения	22а/99	
12	Акт приемки системы и выпусков внутренней канализации	26/99	
13	Акт приемки естественной вентиляции	30а/99	
14	Акт приемки молниезащиты	44/99	
15	Акт приемки телефонной канализации		
16	Акт приемки лифтов (Ф-1 Мослифт)		
17	Акт радиационного обследования объекта и ПДК объекта (форма СЭС)		

18	Акт радиационного обследования участка застройки (форма МосНПО "Родон")		
19	Справка бюро инвентаризации районов об эксплуатационных показателях по проекту (форма МосгорБТИ)		
20	Справка о выполнении благоустройства и озеленения (без подписи архитектора района при приемке объектов в период с октября до апреля м-ца с учетом условий п.4.7)	43/99	
21	Заключение о правильности выполненных в натуре конструкций	51а/99	
22	Акт приемки фасадов (с учетом условий п.4.7)	52/99	
23	Акт приемки приемочной комиссией законченных строительством сооружений (ЦТП, бойлерной, насосной, и т.д)	109/99	

24	Справка об устранении дефектов и недоделок, выявленных приемочной комиссией	6/99	
25	Акт проверки акустического благоустройства и звукоизоляции от ударов и воздушных шумов, в т.ч. шумов инженерного и сантехнического оборудования: лифты, насосы и др. (форма проверяющей организации)		
26	Акт об обеспечении объекта водоснабжением (форма Мосводосбыта, район водопровода)		
27	Разрешение на спуск сточных вод в городскую сеть (форма Мосводоканала, район канализации)		
28	Акт приемки систем противопожарной защиты после комплексного опробования (форма УПО г. Москвы)		
29	Акт допуска или акт испытания электроустановки (форма Мосгорэнергонадзора)		

30	Справка о приемке работ по наружному освещению (форма Мосгорсвет)		
31	Справка - акт Московской городской телефонной сети о приемке работ по телефонному кабелированию (форма МГТС)		
32	Справка Московской городской радиотрансляционной сети о приемке работ по радиофикации (форма МГРС)		
33	Справка - акт эксплуатирующей организации о приёмке сетей кабельного или других систем телевидения (форма ГАО" Мостелеком")		
34	Акт приёмки ОДС (форма Мослифта)		1
35	Акт приёмки лифтов Госгортехнадзором(Ф-2)		
36	Акт приёмки дополнительных специальных устройств по слабым токам (сигнализация и др.)		
37	Анализ воды (форма СЭС)		

5	Акт приемки систем противопожарной защиты после комплексного опробования (форма УПО г. Москвы)		
6	Акт допуска или акт испытания электроустановки (форма Мосгорэнергонадзора)		
7	Справка о приемке работ по наружному освещению (форма Мосгорсвета)		
8	Справка - акт Московской городской телефонной сети о приёмке работ по телефонному каблированию (форма МГТС)		
9	Справка Московской городской радиотрансляционной сети о приёмке работ по радиофикации (форма МГРС)		
10	Справка - акт эксплуатирующей организации о приёмке сетей кабельного или других систем телевидения (форма ГАО "Мостелеком")		
11	Акт приёмки ОДС (форма Мослифта)		
12	Акт приёмки лифтов Госгортехнадзором (Ф-2)		
13	Анализ воды (форма СЭС)		

14	Акт приёмки фасадов (с учетом условий п 4.7)	52/99	
15	Акт приёмки внутриквартального коллектора (форма Москоллектора)		
16	Акт приемки мусоропроводов и помещений мусоросборников	17/99	
17	Акт приемки дополнительных специальных устройств по слаботочным системам (сигнализация и др)		

7	Акт об обеспечении объекта постоянным или временным теплоснабжением (форма теплосети "Мосэнерго" или МГП "Мостеплоэнерго")		
8	Акт приемки системы и выпусков водостока здания	16/99	
9	Акт приемки отопления	21/99	
10	Акт приемки внутренних систем хозяйственного горячего водоснабжения (без Ф-22а)	22а/99	
11	Акт об обеспечении объекта водоснабжением (форма Мосводосбыта, район водопровода)		
12	Акт приемки системы и выпусков внутренней канализации	26/99	
13	Разрешение на спуск сточных вод в городскую сеть(форма Мосводоканала, район канализации)		
14	Акт приемки естественной вентиляции	30а/99	
15	Акт приемки молниезащиты	44/99	
16	Акт приемки телефонной канализации		

17	Акт приемки лифтов (ф-1 Мослифт).		
18	Акт радиационного обследования объекта и ПДК объекта (форма СЭС).		
19	Акт радиационного обследования участка застройки (форма МосНПО "Родон")		
20	Справка бюро инвентаризации районов об эксплуатационных показателях объекта по проекту (форма МосгорБТИ)		
21	Справка о выполнении благоустройства и озеленения (без подписи архитектора района при приемке объектов в период с октября до апреля м-ца с учетом условий п.4.7)	43/99	
22	Заключение о правильности выполненных в натуре конструкций.	51а/99	
23	Акт приемки работ по утеплению фасадов (с учетом условий п.4.7)		
24	Акт готовности электроустановок к вводу в эксплуатацию или разрешение на присоединение мощности (форма МКС Мосэнерго)		

25	Справка о присвоении почтового адреса (получает заказчик)		
26	Перечень первичной исполнительной документации, передаваемой генподрядчиком заказчику		

Приложение Ж
(обязательное)

Перечень документов по второму этапу готовности объекта жилья, представляемых заказчиком совместно с подрядчиком Инспекции Госархстройнадзора

№№ п/п	Наименование документа	Форма ИГАСН	Дата составления документа
1	2	3	4
1	Акт приёмки приемочной комиссией законченных строительством сооружений (ЦТП, бойлерной, насосной, и т.д)	109/99	
2	Справка об устранении дефектов и недоделок, выявленных приёмочной комиссией	6/99	
3	Акт проверки акустического благоустройства и звукоизоляции от ударов и воздушных шумов, в т.ч. шумов инженерного и сантехнического оборудования: лифты, насосы и др. (форма проверяющей организации)		
4	Акт об обеспечении объекта постоянным теплоснабжением (форма теплосети "Мосэнерго" или МГП "Мостеплоэнерго" В зимних условиях акт представляется по I этапу приёмки.		

38	Справка о присвоении почтового адреса (получает заказчик)		
39	Перечень первичной исполнительной документации, передаваемой генподрядчиком заказчику		

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Настоящий перечень составлен на основании действующих строительных норм и правил (СНиП) и нормативных актов Правительства Москвы.

2. Документы оформляются в 3 экземплярах, сброшюрованных в отдельные папки. Экземпляр для ИГАСНа представляется в подлинниках.

3. Разрешается замена документов за №17, 18, 25, 37 на санитарно-экологический паспорт строительной продукции.

ЗАКАЗЧИК_____
(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность)

<_____> _____2000г.

Проверил специалист ИГАСН _____

<_____> _____2000г.

Приложение Е
(обязательное)

Перечень
документации, предъявляемой приемочной комиссии подрядчиком и заказчиком и прилагаемой к акту приемки завершенного производством строительно-монтажных работ объекта жилья

№№ п/п	Наименование документов	Форма ИГАСН	Дата составления документа
1	2	3	4
1	Акт проверки посадки здания в натуре (форма Мосгоргеотреста)		
2	Акт приемки подземной части здания (нулевого цикла)	11а/99	
3	Акт приемки кровли (с учетом условий п.4.7)	15/99	
4	Акт приемки СМР по устройству внутриквартального коллектора		
5	Акт приемки внутриквартального водостока (форма Мосводостока)		
6	Акт приемки пристенных дренажей и водовыпусков в водостоки		

Приложение 3
(обязательное)

Форма технической "ключевой справки"
о передаче под заселение жилого дома по адресу:

_____

настоящим удостоверяется, что по _____
_____
выполнены работы по ликвидации недоделок и дефектов по замечаниям эксплуатирующей организации, приняты на "эффект" сантехсистемы и электрооборудования.
Квартиры опечатаны.
Электроплиты и счетчики электрические переданы эксплуатирующей организации.
Ключи от квартир, подъездов, мусорокамер, машинных помещений, подвалов и выходов на крышу переданы _____
_____

Перевод на постоянное электроснабжение объекта выполнен_____
Лифты сданы в эксплуатацию_____
Объект принят под заселение_____

Руководители:
Эксплуатирующая организация
М П

Подрядная организация
М П

Заказчик
М П

Согласовано:
Инвестор
М П

Приложение И
(рекомендуемое)

Виды работ по подготовке объекта жилья к эксплуатации- II этап.

- индивидуальное испытание и наладка смонтированного инженерно- технического оборудования;
- испытание внутренних систем холодного и горячего водоснабжения с подачей холодной и горячей воды, испытание внутреннего противопожарного водопровода;
- испытание канализации на пролив;
- испытание систем отопления с установкой приборов "Данфос", испытание систем вентиляции;
- испытание наружных (квартальных) сетей и сооружений теплоснабжения, испытание пожарных гидрантов, холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения;
- испытание внутренних и наружных электроустановок и электросетей и пусконаладочные работы;
- испытание и наладка устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации;
- комплексное испытание систем дымоудаления и противопожарной автоматики, испытание системы пожарной сигнализации;
- испытание лифтового оборудования с наладкой и регистрацией в органах Госгортехнадзора;
- комплексное испытание и наладка ЦТП, ИТП,ТП, РТП, ОДС;
- перевод объекта на постоянные источники инженерного обеспечения;
- техническая паспортизация фактических показателей жилых домов;
- передача на обслуживание систем и сооружений инженерного обеспечения объекта городским коммунальным службам;
- оформление эксплуатационными службами (пользователями) договоров с городскими организациями жилищно-коммунального хозяйства;
- устройство систем охраны входов (домофоны, кодовые замки и т.п), оборудование помещения для дежурного по подъезду;
- комплектация пожарных кранов оборудованием, обеспечение необходимого гидростатического напора воды в системе пожаротушения;
- испытание дымоходов в домах коттеджного типа, оборудованных каминами;
- рабочее и эвакуационное искусственное освещение мест общего

пользования, мест и всех помещений инженерно-технического назначения, систем аварийного освещения,

- установка приборов учета (электросчетчиков) на вводе в квартиру, с включением в автоматизированную систему учета энергосбережения (АСУЭ), устройство защитного отключения (УЗО);
- установка электрозвонков, звонковых кнопок;
- установка крышек розеток и выключателей;
- замеры уровня шума от внешних и внутренних источников;
- замеры уровня воздействия электромагнитных полей (ЭМП) от источников встроенной ТП,
- установка почтовых ящиков,
- включение наружного освещения по постоянной схеме с передачей работ "Мосгорсвету";
- установка общедомовых приборов учета расхода тепла и воды.

Приложение К
(обязательное)

А К Т
приемки заказчиком законченного строительством объекта
от подрядчика

Москва <...> .....2000 г.

Представители заказчика _____
_____
(организация, должность, Ф.И.О.)

генерального подрядчика_____
(организация, должность, Ф.И.О.)
субподрядных организаций_____
_____
_____

Руководствуясь правилами, изложенными в МГСН, установили:
1. Генеральным подрядчиком_____
(наименование организации)
предъявлен к приемке законченный строительством_____
_____
(наименование объекта)

2. Строительство осуществлялось генеральным подрядчиком, выполнявшим
_____
(указать вид работ)
и его субподрядными организациями_____
_____
(наименование организации)
выполнявшими _____
(указать виды работ)
_____

3. Проектная документация на строительство разработана проектными
организациями_____
(наименование проектных организаций)

4. Строительство осуществляется по проекту _____
(серия проекта)
утвержденному _____
(наименование органа, утверждавшего проект)

5. Строительно-монтажные работы были осуществлены в сроки:
начало работ <....> _____ 200.. г.
окончание работ <....> _____ 200.. г.

6. Предъявляемый к приемке объект имеет следующие показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
Общая площадь	м 2	
Количество этажей	Ед.	
Количество секций	<<	
Всего квартир	<<	
В том числе:		
однокомнатных	<<	
двухкомнатных	<<	
трехкомнатных	<<	
четырехкомнатных	<<	
пятикомнатных	<<	
Количество мест или посещений (для школ, больниц, детсадов и т.д.)		
Общий строительный объем	м 3	

В том числе подземной части	<<	
Площадь встроенных помещений	м 2	

7. Заказчику представлена документация в объеме, предусмотренном МГСН.

8 Оборудование установлено в количестве, согласно проекту.

Всего по проекту предусмотрена установка _____единиц оборудования.

Фактически установлено_____ единиц оборудования.

9. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, предусмотренные проектом_____

_____

(указать выполненные мероприятия)

10. Имеющиеся дефекты и недоделки должны быть выполнены в сроки, указанные в приложении к настоящему акту.

11. Сметная стоимость по утвержденной проектно-сметной документации: всего_____ тыс. руб.,

в том числе строительно-монтажных работ_____ тыс. руб.

оборудования, инструмента и инвентаря_____тыс. руб.

Решение заказчика

Предъявленный к приемке _____

_____

(наименование объекта)

считать принятым от генерального подрядчика для подготовки к эксплуатации и предъявления инвестору.

ПРИЛОЖЕНИЕ К АКТУ:

_____

_____

_____

_____

_____

СДАЛИ:
Представители генерального подрядчика

_____

_____

_____

_____

(подписи, Ф.И.О.)

М.П.

ПРИНЯЛИ:
Представители заказчика

_____

_____

_____

_____

(подписи, Ф.И.О.)

М.П.

Приложение К-1
(обязательное)

А К Т

приемки инвестором законченного строительством объекта
от заказчика

Москва <...> .....2000 г.

Представители инвестора_____
_____
(организация, должность, Ф.И.О.)

заказчика_____
(организация, должность, Ф.И.О.)

Руководствуясь правилами, изложенными в МГСН 8.01-00, **установили:**

1. Заказчиком _____
_____
(наименование организации)
предъявлен к приемке законченный строительством_____
_____
(наименование объекта)

2. Строительство осуществлялось генеральным подрядчиком, выполнявшим_____
_____
(указать вид работ)
и его субподрядными организациями_____
_____
(наименование организации)
выполнявшими _____
(указать виды работ)

3. Проектная документация на строительство разработана проектными организациями_____
(наименование проектных организаций)

4. Строительство осуществлено по проекту _____
(серия проекта)
утвержденному _____
(наименование органа, утверждавшего проект)
5. Вариант А (для всех объектов, кроме жилых домов).
Предъявляемый к приемке _____

_____
(наименование объекта)

_____
(конструктивная схема, материал стен, тип проекта)
имеет следующие показатели (мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объема, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и т.д.)

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

6. Вариант Б (для жилых домов)
Предъявляемый к приемке жилой дом_____

_____

(конструктивная схема ,материал стен, тип проекта)

имеет следующие показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	По проекту	Фактическая (по данным БТИ)
1	2	3	4
Общая площадь	м 2		
Площадь застройки	м 2		
Число этажей	эт.		
Общий строительный объем	м3		
В том числе подземной части	м3		
Площади встроенных встроенно-пристроенных, 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			
трехкомнатных	шт.			
общая площадь	м2			
жилая площадь	м2			
Четырех- и более комнатных	шт.			
общая площадь	м2			
жилая площадь	м2			

7. Установленное на объекте оборудование соответствует проекту и принято после индивидуальных испытаний и комплексных опробований, согласно актам. Перечень оборудования и актов приведен в приложении №_____.

8. Внешние наружные коммуникации и сооружения холодного и горячего водоснабжения, канализации, дренажей и водовыпусков, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями- территориальными эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей эксплуатационных организаций приведен в приложении №____)

9. Сезонные работы (при переносе сроков их выполнения) по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тро-

туаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены и сданы инвестору (пользователю) в установленном данными нормами порядке в следующие сроки.

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

10. Сметная стоимость по утвержденной проектно-сметной документации в базовых ценах 19__ г _____ тыс.руб.,
в том числе:
строительно-монтажные работы _____ тыс.руб.
оборудование, инструмент, инвентарь _____ тыс.руб.
11. Стоимость принимаемых основных фондов _____ тыс.руб.
в том числе:
строительно-монтажные работы _____ тыс.руб.
оборудование, инструмент, инвентарь _____ тыс.руб.
12. Неотъемлемой частью настоящего акта является документация в составе, установленном приложением Д МГСН 8.01-00.
13. Дополнительные сведения _____
_____

РЕШЕНИЕ ИНВЕСТОРА

Предъявленный к приемке _____

_____

(наименование объекта)

выполнен в соответствии с утвержденной документацией и требованиями нормативных документов, подготовлен к вводу в эксплуатацию и принят.

Приложение:

1.

2.

СДАЛИ:	ПРИНЯЛИ:
Представители заказчика	Представители инвестора
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(подписи, Ф.И.О.)	(подписи, Ф.И.О.)
М П.	М.П.

Приложение Л
(рекомендуемое)

Префекту_____
(наименование административного округа)
от инвестора (заказчика)_____
(наименование организации, ее принадлежность)
_____
(ИНН, расчетный счет, банковские реквизиты)
_____
(почтовый индекс, адрес, телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу выдать разрешение на эксплуатацию объекта,
_____
(наименование и основные показатели объекта)
расположенного по адресу_____
(адрес, округ)

при этом сообщаю:

1. Объект закончен строительством, подготовлен к эксплуатации и принят приемочной комиссией (без приемочной комиссии) в соответствии с требованиями МГСН 8.01-00 по акту от
<____> _____ _____ г.

2. Эксплуатация объекта в соответствии с договором от
<____> _____ ____ г. №____ возложена на _____
_____
(наименование и адрес организации)

3. Полное освоение проектной мощности будет завершено в срок до

4. Претензий к заказчику, подрядчику и другим участникам строительства, наладки, пуска и приемки объекта у инвестора нет.

Приложение:

1. Акт приемочной комиссии (акт приемки без комиссии)
от <_____>_____ ____ г.
с приложениями на _____листах.

2. Копия договора на техническую эксплуатацию объекта с приложениями на _____ листах.

(должность руководителя инвестора) (подпись) (и.о.фамилия)

М.П.

АКТ

приемки законченного строительством **объекта**

приемочной комиссией

<____> _____ ___г. _____

(местонахождение объекта)

Приемочная комиссия, назначенная решением (приказом, постановлением и др.) от <____> _____ ___ г. №_____

в составе:

председателя _____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

членов комиссии-представителей:

заказчика

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

органа исполнительной власти

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

генерального подрядчика (подрядчика)

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

генерального проектировщика (проектировщика)

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

эксплуатирующей организации

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

территориального органа Госсанэпиднадзора

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

территориального органа

государственной противопожарной службы

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

Инспекции Госархстройнадзора

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

специально уполномоченного органа
в области охраны окружающей среды

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

других органов государственного и ведомственного надзора,
которым в соответствии с их компетенцией подконтролен
принимаемый
объект _____
(наименование органа)

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

_____
(наименование органа)

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

других заинтересованных органов и организаций

_____
(наименование органа)

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

_____
(наименование органа)

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

руководствуясь МГСН 8.01-00 <Приемка и ввод в эксплуатацию
законченных строительством объектов. Основные положения>
и _____
(наименование других нормативных документов)

_____

УСТАНОВИЛА

1. Заказчиком_____
(наименование организации)
_____
_____
предъявлен к приемке законченный строительством_____
_____
(вид строительства, наименование объекта)
расположенного по адресу_____
_____

2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на выполнение строительно-монтажных работ, выданным_____
_____
(дата, №) (наименование органа Госархстройнадзора, выдавшего разрешение)

3. Строительство осуществлялось генеральным подрядчиком
_____
(наименование организации и ее реквизиты)
выполнившим_____
(наименование видов работ)
и субподрядными организациями (их перечень, реквизиты, виды работ, выполненных каждой из них, приведены в приложении №_____).

4. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком _____
(наименование организации и ее реквизиты)
выполнившим_____
(наименование частей и разделов документации)
и субподрядными организациями (их перечень, реквизиты, части и разделы документации, выполненные каждой из них, приведены в приложении №_____).

5. Обоснования для проектирования выданы научно-исследовательскими, проектно-изыскательскими и другими организациями (их перечень, реквизиты и наименование обоснований, выполненных каждой из них, приведены в приложении №_____).

6. Проектно-сметная документация утверждена в установленном порядке_____
(наименование органа, утвердившего документацию)
приказом, решением, распоряжением от <___>_____ ___ г.
№____

7. Строиельно-монтажные работы осуществлены в сроки
начало _____ окончание _____

8. Вариант А (для всех объектов, кроме жилых домов)
Предъявленный к приемке_____
(наименование объекта)

_____

(конструктивная схема, материал стен, тип проекта)
имеет следующие показатели (мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объема, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и т.д.):

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

Вариант Б (для жилых домов)
Предъявленный к приемке жилой дом_____
(конструктивная схема,
_____ имеет следующие показатели:
материал стен, тип проекта)

Наименование показателей	Единица измерения	По проекту	Фактическая (по данным БТИ)
1	2	3	4
Общая площадь	м 2		
Площадь застройки	м 2		
Число этажей	эт.		
Общий строительный объем	м3		
В том числе подземной части	м3		
Площади встроенных встроенно-пристроенных, 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			
трехкомнатных	шт.			
общая площадь	м2			
жилая площадь	м2			
Четырех- и более комнатных	шт.			
общая площадь	м2			
жилая площадь	м2			

9. Установленное на объекте оборудование соответствует проекту и принято после индивидуальных испытаний и комплексных опробований согласно актам. Перечень оборудования и актов приведен в приложении №_____.

10. Внешние наружные коммуникации и сооружения холодного и горячего водоснабжения, канализации, дренажей и водовыпусков, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями- территориальными эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей- эксплуатационных организаций приведен в приложении №_____)

11. Сезонные работы (при переносе сроков их выполнения) по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены и сданы инвестору (пользователю)в установленном данными нормами порядке в

следующие сроки

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

12. Сметная стоимость по утвержденной проектно-сметной документации в базовых ценах 19__ г _____ тыс.руб.
в том числе.
строительно-монтажные работы _____ тыс.руб.
оборудование, инструмент, инвентарь _____тыс.руб.

13. Стоимость принимаемых основных фондов _____ тыс.руб.
в том числе
строительно-монтажные работы _____ тыс.руб.
оборудование, инструмент, инвентарь _____тыс.руб.

14. Неотъемлемой частью настоящего акта является документация в составе, установленном приложением Д

15. Дополнительные сведения

_____

_____

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке_____
(наименование объекта)

выполнен в соответствии с утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов, подготовлен к вводу в эксплуатацию и принят приемочной комиссией.

Приложение:

1.

2.

Председатель комиссии _____
(подпись)

Члены комиссии _____
(подпись)

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Приложение Н
(обязательное)

АКТ

приемки законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома приемочной комиссией

<____> _____ ___г. _____

(местонахождение объекта)

Приемочная комиссия, назначенная приказом, распоряжением от <____> _____ ___ г. №_____

в составе:

председателя _____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

членов комиссии-представителей:

заказчика

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

органа исполнительной власти
(орган местного самоуправления)

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

генерального подрядчика (подрядчика)

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

генерального проектировщика (проектировщика)

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

эксплуатирующей организации

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

территориального органа Госсанэпиднадзора

_____ _____

фамилия, имя, отчество) (должность)

территориального органа
государственной противопожарной службы

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

Инспекции Госархстройнадзора

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

специально уполномоченного органа
в области охраны окружающей среды

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

других заинтересованных органов и организаций

_____

(наименование органа)

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

_____

(наименование органа)

_____ _____

(фамилия, имя, отчество) (должность)

руководствуясь МГСН 8.01-00 <Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения>
и _____

(наименование других нормативных документов)

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

УСТАНОВИЛА

1. Заказчиком_____
(наименование организации)
_____
_____
предъявлен к приемке законченный производством строительно-монтажных работ _____
(вид строительства, наименование объекта)
расположенный по адресу_____
_____

2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на выполнение строительно-монтажных работ, выданным_____
_____
(дата, №) (наименование органа Госархстройнадзора, выдавшего разрешение)

3. Строительство осуществлялось генеральным подрядчиком
_____
(наименование организации и ее реквизиты)
выполнившим_____
(наименование видов работ)
и субподрядными организациями (их перечень, реквизиты, виды работ, выполненных каждой из них, приведены в приложении №_____).

4. Проектно-сметная документация разработана генеральным проектировщиком_____
(наименование организации и ее реквизиты)
выполнившим_____
(наименование частей и разделов документации)
и субподрядными организациями (их перечень, реквизиты, части и разделы документации, выполненные каждой из них, приведены в приложении №_____).

5. Обоснования для проектирования выданы научно-исследовательскими, проектно-изыскательскими и другими организациями (их перечень, реквизиты и наименование обоснований, выполненных каждой из них, приведены в приложении №_____).

6. Проектно-сметная документация утверждена в установленном порядке_____
(наименование органа, утвердившего документацию)
приказом, решением, распоряжением от <___>_____ ___ г. №____

7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки
начало _____ окончание _____

8. Предъявленный к приемке жилой
дом_____
(конструктивная схема
_____имеет следующие показатели:
материал стен, тип проекта)

Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3
Общая площадь	м2	
Площадь застройки	м2	
Число этажей	эт.	
Общий строительный объем	м3	
В том числе подземной части	м3	
Площади встроенных, встроенно-пристроенных, 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	
трехкомнатных	шт.	
общая площадь	м2	
жилая площадь	м2	
Четырех- и более комнатных	шт.	
общая площадь	м2	
жилая площадь	м2	

9. Установленное на объекте оборудование соответствует проекту.

10. Внешние наружные коммуникации и сооружения холодного и горячего водоснабжения, канализации, дренажей и водовыпусков, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи выполнены согласно проекту.

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

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

12 Сметная стоимость по утвержденной проектно-сметной документации в базовых ценах 19__ г _____ тыс.руб.
в том числе:
строительно-монтажные работы _____ тыс.руб.
оборудование _____тыс.руб.

13. Стоимость принимаемых основных фондов _____ тыс.руб.
в том числе.
строительно-монтажные работы _____ тыс.руб.
оборудование _____тыс.руб.

14. Неотъемлемой частью настоящего акта является документация в составе, установленном приложением Е МГСН 8 01-00.

15 Утвержденный график подготовки и передачи объекта под заселение.

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке_____
(наименование объекта)
выполнен в объеме, предусмотренном договором подряда (контрактом) и в соответствии с утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов.

Приложение
1
2

Председатель комиссии _____
(подпись)

Члены комиссии _____
(подпись)
_____
_____
_____
_____
_____

Научно-техническое издание

ПРИЕМКА И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

МГСН 8.01-00

Ответственная за выпуск Л.А.**Бычкова**

Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ ГУП "НИАЦ"

125047, Москва, Триумфальная пл. д.1

Подписано к печати 27 07 2000 г. Бумага писчая. Формат 60x84 1/16

Право распространения указанного сборника принадлежит ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие сборник нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков.
Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме (электронной или механической, включая фотокопию, репринтное воспроизведение, запись или использование в любой информационной системе) без получения разрешения от издателя.

Для информации о приобретении издания обращаться:
г. Москва, Триумфальная пл., д. 1
(м.Маяковская, Главный вход в здание напротив театра Сатиры. Проход: направо, вниз по лестнице, направо через раздевалку, до лифта, 5 этаж, ком. 517 б).
Часы работы: с 10 до 17, перерыв с 13-00 до 14-00.
тел.(095) 251-99-58, 251-89-66
Факс: 251-31-60

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативно методическои литературы распространяемои ГУП «НИАЦ»

1		Временные методические рекомендации по оценке на стадии ТЭО воздеиствия на окружающую среду подземных сооружении для строительства (1995г)
2		**Временное положение о составе мероприятий по предупреждению чрезвычаиных ситуаций в специальном разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданскои обороны Мероприятия по предупреждению чрезвычаиных ситуации» градостроительной документации г Москвы**
3		Временнь и сборник базовь х гоказателеи для определения авторских гонораров за создание художественных произведении (1999г)
4		Временные экологические требования при проектировании строительстве и эксплуата ции автозаправочных станции на тер г Москвы (1999г)
5	Доп №4 к МГСН 3 01 96	Жилые здания в части нижних пределов площадеи
6	Доп №1 к МГСН 1 01 98	Нормы и правила проектирования коттеджнои
	Доп №3 к МГСН 3 01 96	застроики
7	Доп №1 к МГСН 3 01 96	Реконструкция и модернизация 5 этажных жиль х домов
8	доп №1 к МГСН 4 06 96	Ощеобразовательные учреждения
9	**Доп №2 к МГСН 4 06-96**	**Общеобразовательные учреждения**
10	Доп №2 к М СН 3 01 96	Жилые здания в части противопожарнь х треоовании
11	Доп №12 к разделу 12 пособия к МГСН 4 06-96	**Рекомендации по проектированию электрооборудования компьютерных классов (2000 г)**
12		**Закон об авторском праве и смежных правах**
13	Изм №1 к МГСН 4 04 94	Многофункциональнь е здания и комплексь
14	Изм №1 к МГСН 4 12 97	Лечебно-профилактические учреждения
15	Изм №1 к МГСН 4 13 97	Предприятия розничнои торговли
16	Изм №2 к МГСН 5 01 94*	Стоянки легковых автомобилеи
17	Изм №3 №4 к МГСН5 01 94*	Стоянки легковых автомобилеи
18	МГСН 1 01 99	Нормы и правила проектирования планировки и застроики
19		Схема морфотипов к МГСН 1 01 99
20	I ГСН 2 01 99	Энер осбережения в зданиях (норматив по е лозаци е
21	МГСН 2 02 97	Допустимь е уровни ионизирующего излучения и радона на участках застроики
22	МГСН 2 03 97	Допустимые уровни электромагнитных излучении в помещениях жилых и обществен ных здании на селитебных территориях
23	МГСН 2 04 97	Допустимые уровни шума вибрации и требования к звукоизоляции
24	МГСН 2 05 99	Инсоляция и солнцезащита
25	МГСН 2 06 99	Естественное искусственное и совместное освещение
26	МГСН 2 07 97	Основания фундаменты и подземные сооружения
27	МГСН 3 01 96	Жилые здания
28	МГСН 4 01 04	Хосписы
29	МГСН 4 02 94	Дома интернаты для детеи инвалидов
30	МГСН 4 03 94	Дома интернаты для инвалидов и престарелых
31	МГСН 4 04 94	Многофункциональные здания и комплексы
32	МГСН 4 05 95	Школы интернаты для детеи инвалидов
33	МГСН 4 06 96	Общеобразовательнь е учреждения
34	МГСН 4 07 96	Дошкольные учреждения
35	МГСН 4 08 97	Массовые типы физкультурно оздоровительных учреждений
36	МГСН 4 09 97	Здания органов социальнои защиты населения
37	МГСН 4 10 97	Здания банковских учреждении
38	МГСН 4 11 97	Здания сооружения и комплексы похоронного назначения
39	МГСН 4 12 97	Лечебно профилактические учреждения
40	МГСН 4 13 97	Предприятия розничнои торговли
41	МГСН 4 14 98	Предприятия общественного питания
42	МГСН 4 15 98	Общеобразовательные учреждения для детеи сирот и детеи оставшихся без попечения родителеи
43	МГСН 4 16 98	Гостиницы
44	МГСН 4 17 98	Культурно зрелищные учреждения
45	МГСН 4 18 99	Предприятия бытового обслуживания населения
46	МГСН 5 01 94*	Стоянки легковых автомобилеи

47	МГСН 8 01 00	**Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов Основные положения**
		Методическ е рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования (1994г)
		Методические рекомендации по составу и учету затрат включаемых в себестоимость рое тно и изыскательско продукц тдля с рои ель тва (1994г)
		Методика назначения объекта инженерно-геологических изысканий в центре и серединной части г Москвы
		Рекомендации по заключению договоров на вь полнение ПСД
52		Методика проведения обследовании здании и сооружении при их реконструкции и перепланировке
53	МРР 2 2 08 98	Положение о техническом надзоре заказчика за строительством
54	**МРР 2 2 16-00**	**Рекомендации по организации и проведению маркетинговых исследовании до разработки предпроектнои и проектнои документации с целью определения коммерческои эффективности территории**
55	МРР 3 0? 95	Рекомендации по определению укрупненных показателей стоимости строительства изыскательских и проектных работ для составления титульных списков по объектам
56	МРР 3 1 06 97	Сборник БУПс предназначенных для определения стоимости строительства объектов возводимых на садоводческих участках коттеджи
57	МРР 3 1 10 97	Нормы продолжительности проектирования объектов строительства
58	МРР 3 1 12 96	Нормы продолжительности разработки предпроектнои и исходно разрешительнои документации
59	МРР 3 1 13 96	Сборник базовых цен (преискурантов) на разработку исходно разрешительнои документации
60	МРР 3 2 03 96	Порядок определения стоимости разработки предпроектнои градостроительнои документации
61	**МРР 3 2 03 1 2000**	**Временный порядок определения стоимости разработки проектов планировки территории**
62	МРР 3 2 04 98	Нормы продолжительности вь полнения изыскательских работ
63	МРР 3 2 05 96	Порядок определения стоимости работ по техническому обследованию строительных конструкции здании и сооружении
64	**МРР 3 2 06 04 00**	**Порядок определения стоимости проектных работ для строительства (4 я редакция)**
65	МРР 3 2 07 98	Порядок определения стоимости авторского надзора за строительством здании сооружении и предприятии
66	МРР 3 2 09 96	Порядок определения стоимости работ по согласованию ППД и ПД
67	МРР 3 2 12 98	Порядок определения стоимости оказания маркетинговых консалтинговых услуг менеджмента и других услуг
68	МРР 3 2 13 98	Порядок определения стоимости проектных работ по реставрации и реконструкции здании и сооружении
69	МРР 3 2 13 1 98	Дополнение к сборнику базовых цен (преискурантов) на разработку ИРД по реставрации и реконструкции здании и сооружении
70	МРР 3 2 16 96	Порядок определения стоимости ИРД
71	МРР 3 2 18 97	Порядок определения стоимости архитектурнои колористики фасадов
72	МРР 3 2 22 98	Порядок определения стоимости «привязки» типовых проектов жилых домов в зависимости от стоимости строительства 1 кв м общеи площади
73	МРР 3 2 23 97	Методические рекомендации по экономическому обоснованию конструктивных элементов и технологии
74	МРР 3 2 26 99	Порядок определения стоимости разработки технической документации на автоматизированные системы управления технологическими процессами (АСУТП) для объектов
75	МРР 3 2 30 99	**Порядок определения стоимости проекта архитектурного освещения для формирования световои среды и создания световых ансамблей в г Москве**
76	МРР 3 2 32 99	**Порядок определения стоимости разработки паспортов жилых домов**
77	МРР 4 2 02 97	Ме одика расчетов основных ТЭП инве тиционнои программь по территориям жилых застроек с учетом обосновании эффективности капитальных вложении
78	**МРР 4 2 03 99**	**Методические рекомендации по разработке внедрению и сертификации систем качества на основе стандартов ИСО 9000 в проектных организациях г Москвы**
79	МРР 4 2 03 2 96 (2 тома	Рекомендации по составлению бизнес планов по комплекснои реконструкции территории 5 этажнои жилои застроики
80	МРР 4 2 04 96	Экспресс оценка бизнес плана территории нового строительства реконструкции
81	МРР 4 2 05 96	Коммерческие предложения по результатам разработки бизнес планов территории отдельных объектов нового строительства и реконструкции
82	МРР 4 2 08 97	Методические указания по экономическому обоснованию использования территории требующих рекультивационных работ под массовое строительство

83	МРР 6 2 03 97	Положение о стимулировании проектных и строительных организации за снижение сметной стоимости строительства экономии ресурсов
84		**Методика и нормативы для определения затрат на проведение торгов и конкурсов при реализации Московской городской программы капитального строительства (2000г)**
85		Нормали на проектирование и строительство здании «ЮНИКОН» (1999г)
86		Перечень документов для получения разрешения на строительство (1999г)
87		Перечень законодательных актов определяющих экологические требования к размещению объектов (1998г)
88		Положение о городском заказчике по объектам капитального строительства и реконструкции (2000г)
89		Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г Москве (2 я редакция) (2000 г)
90		Положение о порядке подготовки исходно разрешительной документации (1998г)
91		Положение об авторском надзоре за строительством (1997г)
92		Пособие по комплексному проектированию окружающей среды для людей с физическими ограничениями « Элементы городской среды» (в 1) (1996г)
93		Пособие по комплексному проектированию окружающей среды для людей с физическими ограничениями « Элементы здании» (в 2) (1997г)
94		**Пособие по комплексному проектированию окружающей среды для людей с физическими ограничениями «Доступный транспорт» (в 3) (2000г)**
95		Положение об ИГАСН (1998г)
96	**Пособие к МГСН 2.01 99**	**Энергосбережения в зданиях (выпуск 1)**
97	Пособие к МГСН 2 02 97	Проектирование противорадоновой защиты здании
98	Пособие к МГСН 2 04 97	Проектирование защиты от шума и вибрации инженерного оборудования в жилых и общественных зданиях
99	Пособие к МГСН 2 04 97	Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкции здании
100	Пособие к МГСН 2 04 97	Проектирование защиты от транспортного шума и вибрации здании
101	Пособие к МГСН 2 06 99	Расчет и проектирование искусственного освещения помещении общественных здании
102	Пособие к МГСН 3 01 96	Жилые здания
103	Пособие к МГСН 4 02 94	Дома интернат для детей инвалидов
104	Пособие к МГСН 4 03 94	Дома интернаты для инвалидов и престарелых
105	Пособие к МГСН 4 05 95	Школы интернаты для детей инвалидов
106	Пособие к МГСН 4 06 96	Общеобразовательные учреждения
107	Пособие к МГСН 4 07 96	Дошкольные учреждения
108	**Пособие к МГСН 4 08 97**	**Массовые типы физкультурно-оздоровительных учреждений (выпуск 1)**
109	Пособие к МГСН 4 09 97	Здания органов социальной защить населения
110	Пособие к МГСН 4 10 97	Здания банковскии учреждении (в 1) Коммерческие банки
111	Пособие к МГСН 4 12 97	Лечебно профилактические учреждения (выпуск 1)
112	**Пособие к МГСН 4 12 97**	**Лечебно-профилактические учреждения (выпуск 2) Платные отделения больниц Акушерские стационары Дневные стационары**
113	Пособие к МГСН 5 01 94*	Стоянки легковых автомобилеи
114	Постановление №259	О введении в опытную эксплуатацию Системы регулирования учета и контроля перемещения грунта на строительные объекть (1999г)
115		Правила производства земляных и строительных работ (2000г)
116		**Правила выдачи разрешении на строительство объектов недвижимости федерального значения а также объектов недвижимости на территории объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения (2000 г)**
117		**Примерные формы задании на разработку проектной документации для объектов гражданского промышленного назначения и проектов застроек (2000 г)**
118		**Рекомендации по дальнеишему использованию и развитию различных конструктивных систем применяемых в жилищном строительстве на основе технико-экономического анализа (1999г)**
119		Рекомендации по обследованию и мониторингу технического состояния эксплуатируемых здании расположенных вблизи нового строительства (1998г)
120		Рекомендации по предотвращению обрушении крупнопанельных здании (1999г)
121		Рекомендации по проектированию и устроиству основании фундаментов и подземных сооружении при реконструкции исторической застроики (1998г)
122		Рекомендации по проектированию учреждении профессиональной реабилитации инвалидов (1999г)
123		Рекомендации по проектированию и устроиству основании и фундаментов при возведении здании в условиях плотной застроики (1999г)
124		Рекомендации по проектированию энергоэкономичных технических решении систем отопления вентиляции и водоснабжения (1998г)

125		Рекомендации по проектированию шумозащищенных жилых домов (1999г)
126		Рекомендации по проектированию сети здании детских внешкольных учреждении
		Выпуск 1 Детские музыкальные школы (1996г)
127		Выпуск 2 Центры детского творчества (1997г)
128		Выпуск 3 Детско подростковые клубы (1998г)
129		Рекомендации по проектированию домов сестринского ухода (1997г)
130		Рекомендации по разработке санитарно защитных зон (1998г)
131		Рекомендации по расчету проектированию и устроиству сваиных фундаментов нового типа (1997г)
132		Рекомендации по проектированию центров реабилитации инвалидов (1999)
133		Рекомендации по проектированию системы легких эффективных конструкции для реконструкции жилых домов первого периода индустриального домостроения (1999г)
		Рекомендации по проектированию образовательных учреждений для детей нуждающихся в психолого-педагогическои и медико-социальнои помощи (2000 г)
135		Рекомендации по реконструкции и модернизации сети и здании амбулаторно поликлинических учреждении (1999г
136		Рекомендации по реконструкции и модернизации здании дошкольных учреждении (1997г)
137		Рекомендации по реконструкции и модернизации школьных здании (1997г)
138		Рекомендации по реконструкции сети и здании предприятии торговли общественного питания и бытового обслуживания при комплексноп реконструкции районов пятиэтажной застроики первых этапов индустриального домостроения (2000 г)
139		Рекомендации по заключению договоров строительного подряда
140	РМ 2559	Инструкция по проектированию учета электропотребления в зданиях (1997г)
141	РМ 2696	Инструкция по расчету электрических нагрузок жилых здании (1999г)
142	РМ-2776	Инструкция по проектированию, монтажу и приемке в эксплуатацию охранно защитных дератизационных систем (ОЗДС) (2000г)
143		Руководство по разработке раздела Охрана окружающеи средь (1998г)
144		Руководство по учету потребностеи инвалидов (1995г)
		Руководство по проектированию систем звукового обеспечения на строящихся и реконструируемых объектах г Москвы
146		Указания по применению сметных расценок по разбору 5 этажных панельчых жилых здании (1999г)

Протоколы РМВК

Информация о приобретении (095) 251 99 58 факс 250 99 28
(м Маяковская Триумфальная пл д 1 Главныи вход в здание Москомархитектуры,
направо по лестнице вниз прямо через гардероб до лифта, 5 этаж, ком 517б)

gost.e-ecolog.ru