



П Р И К А З

«16» октября 2012 г.

№ 113

Москва

О правилах проекта в сфере выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

В целях определения совокупности прав и обязанностей лиц, участвующих в мероприятиях, направленных на достижение цели по созданию и обеспечению функционирования Инновационного центра «Сколково» (далее – Центр), в сфере выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории Центра, и на основании решения Совета Фонда от 21 июня 2012 г.

приказываю:

1. Утвердить:

- 1.1. Правила проекта в сфере выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства согласно приложению 1.
- 1.2. Форму заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства согласно приложению 2.
- 1.3. Форму разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства согласно приложению 3.

2. Установить, что:

2.1. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства могут подписываться от имени Фонда Сити-менеджером В. В. Маслаковым или заместителем Сити-менеджера Я. Беннеттом.

2.2. Уполномоченными должностными лицами Управляющей компании согласно пункту 3.1. Правил проекта в сфере выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства являются Сити-менеджер В. В. Маслаков, заместитель Сити-менеджера Я. Беннетт.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Президент Фонда

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to be 'V.F. Vekselyberg'.

В.Ф. Вексельберг

Приложение 1

к приказу Президента Некоммерческой организации Фонд развития Центра
разработки и коммерциализации новых технологий

от «16» октября 2012 г. № 113

**Правила проекта
в сфере выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объектов
капитального строительства**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проекта в сфере выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию (далее – Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»» (далее – Федеральный закон № 244-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Правилами проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности (далее – Правила проекта).

1.2. Правила определяют порядок выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять на территории Инновационного центра «Сколково» (далее – Центр) и разрешение на строительство которых было выдано Некоммерческой организацией Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (далее – Управляющая компания) в установленном действующим законодательством и Правилами проекта порядке.

1.3. Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешение на строительство которых было выдано иными органами, осуществляется в установленном действующим законодательством порядке.

1.4. Термины используются в настоящих Правилах в значении, придаваемом им Федеральным законом №244-ФЗ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими осуществление градостроительной и строительной деятельности, а также Правилами проекта.

1.5. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории Центра, строительство, реконструкция которых завершены, выдает Управляющая компания.

1.6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Документы, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

2.1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Управляющую компанию с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по форме, утвержденной Управляющей компанией.

2.2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию может быть выдано при наличии следующих документов:

1) договор аренды земельного участка (не требуется в отношении объектов капитального строительства, застройщиком которых является управляющая компания и поступающих по окончании строительства в собственность управляющей компании);

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта, проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приёмки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные лицами, выдавшими технические условия на подключение к сетям;

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и

планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

9) заключение органа, осуществляющего надзор за строительством (в случае, если предусмотрено осуществление надзора за строительством) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – Заключение о соответствии);

10) заключение государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством;

11) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (если применимо).

2.3. Указанные в подпунктах 6, 9 и 10 пункта 2.2 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При

строительстве, реконструкции многоквартирного дома Заключение о соответствии также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Информация о классе энергетической эффективности и нормативных значениях показателей, включенных в состав требований по энергетической эффективности объекта капитального строительства, представляется в форме приложения к Заключению о соответствии.

2.4. Документы, указанные в подпунктах 4-8, 10, 11 пункта 2.2. настоящей статьи, представляются застройщиком.

2.5. Документация для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию представляется на русском языке, на электронном носителе в одном экземпляре в режиме «только для чтения», не допускающем возможности редактирования, а также на бумажном носителе в одном экземпляре, заверенном подписью уполномоченного представителя застройщика.

3. Порядок подачи и рассмотрения документов для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

3.1. В течение не более чем пятнадцати рабочих дней уполномоченное должностное лицо Управляющей компании осуществляет проверку представленных документов и принимает решение:

1) о запросе документов, если представлены не все документы, указанные в пункте 2.2. настоящих Правил, либо если представленные документы оформлены ненадлежащим образом;

2) об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если объект капитального строительства не соответствует требованиям градостроительного плана земельного участка (в отношении линейных объектов –проекта планировки территории и проекта межевания

территории), разрешения на строительство и проектной документации, либо отсутствуют документы, перечисленные в подпунктах 1-3, 9 пункта 2.2 настоящих Правил, или документы, указанные в п. 2.4 настоящих Правил не представлены застройщиком после запроса Управляющей компании, указанного в пункте 3.1 настоящих Правил. Несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию для объектов индивидуального жилищного строительства;

3) о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства по форме, утвержденной Управляющей компанией.

3.2. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не было предусмотрено осуществление надзора за строительством, Управляющая компания в течение указанного в п.3.1. срока со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана провести осмотр объекта капитального строительства.

В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка (в отношении линейного объекта – в проекте планировки территории и проекте межевания территории), а также требованиям проектной документации (за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проектной документации для строительства, реконструкции не требуется), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

3.3. В случае принятия решения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию Управляющая компания присваивает объекту капитального строительства почтовый адрес в установленном порядке. Почтовый адрес объекта капитального строительства должен соответствовать строительному адресу, за исключением случаев внесения изменения в проект планировки и проект межевания, а также раздела, объединения, перераспределения земельных участков. До присвоения Управляющей компанией наименований улицам, площадям и иным объектам на территории Центра, Управляющей компанией могут присваиваться условные строительные адреса объектам капитального строительства, строительство которых осуществляется на территории Центра, с присвоением по окончании строительства почтовых адресов объектам капитального строительства.

3.4. В случае отнесения объекта капитального строительства к опасным производственным объектам, Застройщик обязан представить Управляющей компании копии решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти о регистрации объекта капитального строительства в реестре опасных производственных объектов и об установлении размера санитарно-защитной зоны в срок не позднее 30 дней с даты принятия соответствующего решения.

Приложение 2

к приказу Президента Некоммерческой организации Фонд развития Центра
разработки и коммерциализации новых технологий

от «16» октября 2012 г. № 113

**Форма заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта
капитального строительства**

В Некоммерческую организацию
Фонд развития Центра разработки и
коммерциализации новых технологий

От

(наименование застройщика)

(ИНН, ОГРН, местонахождение)

(Ф.И.О. руководителя, телефон)

(банковские реквизиты: наименование
банка, к/с, р/с, БИК)

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

от «___» _____ 20__ г.

1. _____
(наименование застройщика)

просит выдать разрешение на ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного
объекта капитального строительства *(ненужное зачеркнуть)*

(наименование объекта капитального строительства

—, _____

в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу

(полный адрес объекта капитального

строительства с указанием субъекта Российской Федерации,

административного района и т.д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м		
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество зданий	штук		
II. Нежилые объекты			
Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест			
Количество помещений			
Вместимость			
(иные показатели)			
(иные показатели)			
Объекты производственного назначения			
Мощность			
Производительность			
Протяженность			
(иные показатели)			
(иные показатели)			
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
III. Объекты жилищного строительства			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Количество этажей	штук		
Количество секций	секций		
Количество квартир – всего	штук/кв. м		
в том числе:			
1-комнатные	штук/кв. м		

2-комнатные	штук/кв. м		
3-комнатные	штук/кв. м		
4-комнатные	штук/кв. м		
более чем 4-комнатные	штук/кв. м		
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
IV. Стоимость строительства			
Стоимость строительства объекта - всего	тыс. рублей		
в том числе строительно-монтажных работ	тыс. рублей		

3. Перечень передаваемой с заявлением документации:

(должность уполномоченного
сотрудника)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

к приказу Президента Некоммерческой организации Фонд развития Центра
разработки и коммерциализации новых технологий

от «16» октября 2012 г. № 113

**Форма разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального
строительства**

Кому

(наименование застройщика)

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

№ _____

1. Некоммерческая организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий, руководствуясь статьей 55 Градостроительного Кодекса РФ, статьей 15 Федерального закона № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»,

разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства (ненужное зачеркнуть)

(наименование объекта капитального строительства)

_____,

в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу

(полный адрес объекта капитального

строительства с указанием субъекта Российской Федерации,

административного района и т.д. и ранее присвоенный строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м		
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество зданий	штук		
II. Нежилые объекты			
Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест			
Количество помещений			
Вместимость			
(иные показатели)			
(иные показатели)			
Объекты производственного назначения			
Мощность			
Производительность			
Протяженность			
(иные показатели)			
(иные показатели)			
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
III. Объекты жилищного строительства			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Количество этажей	штук		
Количество секций	секций		
Количество квартир – всего	штук/кв. м		
в том числе:			
1-комнатные	штук/кв. м		
2-комнатные	штук/кв. м		
3-комнатные	штук/кв. м		
4-комнатные	штук/кв. м		
более чем 4-комнатные	штук/кв. м		
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			

IV. Стоимость строительства			
Стоимость строительства объекта - всего	тыс. рублей		
в том числе строительно-монтажных работ	тыс. рублей		

/ _____ / _____ «__» _____

201_г.

(указывается должность, Ф.И.О уполномоченного должностного лица Управляющей компании)