



П Р И К А З

« 29 » марта 2013 г.

№ 66

Москва

О правилах проекта в сфере надзора за строительством

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 надзора за строительством объектов капитального строительства на территории Центра, на основании решения Совета Фонда Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (далее – Фонд) от 21 июня 2012 г. и решения Попечительского совета Фонда (Протокол заочного заседания от 12 сентября 2012 года № 4)

приказываю:

1. Утвердить:

1.1. Правила проекта в сфере надзора за строительством согласно приложению 1.

1.2. Форму акта - предписания надзора за строительством согласно приложению 2.

1.3. Форму извещения об устранении нарушений при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства согласно приложению 3.

1.4. Форму извещения об окончании строительства (реконструкции) объекта капитального строительства согласно приложению 4.

1.5. Форму Акта приемки объекта капитального строительства застройщиком (рекомендуемую) согласно приложению 5.

1.6. Форму технической «ключевой» справки о готовности объекта капитального строительства к эксплуатации согласно приложению 6.

1.7. Форму акта Итоговой проверки построенного (реконструированного) объекта капитального строительства согласно приложению 7.

1.8. Форму заявления о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации согласно приложению 8.

1.8. Форму заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации согласно приложению 9.

2. Установить, что уполномоченными должностными лицами Управляющей компании в сфере надзора за строительством являются Вице-Президент, Сити-менеджер В. В. Маслаков, Директор Департамента благоустройства и эксплуатации общегородской инфраструктуры М.Н.Шейфель.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Вице-Президента, Директора по контрольно-ревизионной деятельности Фонда С.К.Осипова.

Президент Фонда



В.Ф. Вексельберг

Приложение 1
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» сентября 2013 г. № 66

Правила проекта в сфере надзора за строительством

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проекта в сфере надзора за строительством (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, утвержденными Советом Фонда 21 июня 2012 года по согласованию с Попечительским Советом Фонда 12 сентября 2012 года (далее – Правила проекта).

1.2. Правила определяют порядок организации и проведения надзора за строительством (строительного надзора) на территории Инновационного центра «Сколково» (далее – Центр).

1.3. Надзор за строительством на территории Центра осуществляет Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (далее – Управляющая компания).

1.4. Надзор за строительством осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит обязательной экспертизе в соответствии с Правилами проекта в сфере экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии с Правилами проекта в сфере экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации;

1.5. Предметом надзора за строительством является проверка выполнения требований, указанных в подпункте 6 пункта 12.1, пункте 13.2 Правил проекта.

1.6. Выборочный инструментальный контроль в рамках надзора за строительством осуществляется независимо от проведения аналогичных видов контроля в порядке производственного и/или строительного контроля. В отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляется за счет средств Управляющей компании, могут приниматься результаты инструментального контроля, полученные лицом, осуществляющим функции строительного контроля, проводимого застройщиком или техническим заказчиком, либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

1.7. 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.

2. Организация осуществления надзора за строительством

2.1. Надзор за строительством осуществляется Управляющей компанией с даты получения от заявителя (застройщика или технического заказчика) извещения о начале строительства с приложением пакета необходимых документов, до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии).

2.2. Форма извещения о начале строительства, перечень прилагаемых к нему документов утверждаются Управляющей компанией.

2.3. Текстовая и графическая части документов, прилагаемых к извещению о начале строительства, должны быть разборчивыми и понятными для прочтения.

2.4. Рассмотрение извещения и приложенных к нему документов осуществляется Управляющей компанией в течение трех рабочих дней с момента регистрации сопроводительного письма в Управляющей компании.

2.5. В случае соответствия представленных документов требованиям законодательства и настоящих Правил, Управляющая компания приступает к выполнению функций по надзору за строительством в порядке, изложенном в разделе 3 настоящих Правил.

2.6. В случае, если информация, изложенная в извещении и (или) прилагаемые к нему документы, не соответствуют требованиям действующего законодательства и (или) настоящим Правилам, не позднее пяти рабочих дней с момента регистрации сопроводительного письма Управляющая компания направляет заявителю письмо с указанием допущенных несоответствий установленным требованиям для доработки. До момента устранения

вышеуказанных несоответствий проверки в рамках надзора за строительством не осуществляются.

2.7. В случае, если извещение о начале строительства не представлено заявителем в Управляющую компанию своевременно в соответствии с действующим законодательством и пунктом 12.3 Правил проекта, уполномоченное должностное лицо Управляющей компании в сфере надзора за строительством вправе потребовать от застройщика проведения независимого обследования конструкций, узлов, участков внутренних систем или наружных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта, которые выполнены на момент направления извещения в Управляющую компанию, на предмет их соответствия требованиям механической, пожарной, санитарно-эпидемиологической, экологической и (или) иных видов безопасности, регламентированных законодательством.

Результаты такого обследования (заключения) должны быть представлены Управляющей компании застройщиком в разумный срок, но не позднее, чем за 30 календарных дней до направления застройщиком (техническим заказчиком) извещения о готовности построенного объекта к проведению итоговой проверки.

Выводы, представленные в заключении, должны быть однозначными, обоснованными с учетом требований технических регламентов, сводов правил, стандартов, иных нормативных правовых актов и нормативных технических документов и соответствующими предмету обследования.

2.8. Надзор за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства на территории Центра осуществляется в форме выборочных документарных и выборочных выездных проверок соблюдения участниками строительного процесса установленных требований.

2.9. Надзор за строительством осуществляется в форме плановых проверок соблюдения участниками строительного процесса установленных требований, а

также может осуществляться в форме внеплановых проверок в случаях, установленных пунктом 3.6. настоящих Правил.

2.10. Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, сводов правил, стандартов, а также требованиям иных правовых актов, нормативных документов и утвержденной проектной документации подлежит соблюдение:

1) при строительстве - требований о наличии и оформлении проектной, исполнительной и иной технической документации на выполняемые строительно-монтажные работы, о наличии документа об окончании работ подготовительного периода, требований к выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

2) при реконструкции:

а) требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции, включая наличие утвержденной проектной и организационно-технологической документации, документов об отселении и отключении объекта от сетей инженерно-технического обеспечения и документа о передаче объекта от застройщика (технического заказчика) лицу, осуществляющему работы по реконструкции (при их выполнении на основании договора), требований к выполнению работ по реконструкции;

б) требований к выполнению работ по изменению параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при которых требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

2.11. Для определения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (сводов правил, стандартов), иных нормативных правовых актов, утвержденной проектной документации, в рамках осуществления надзора за строительством проверяется:

1) соблюдение требований к выполнению работ, предусмотренных пунктом 2.10. настоящих Правил;

2) соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведение общего и (или) специальных журналов работ, наличие документов об аккредитации и допусков участников строительства или реконструкции к видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, организационно-распорядительной, исполнительной технической документации, составление актов освидетельствования и испытаний работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

3) устранение выявленных при проведении строительного контроля и осуществлении Управляющей компанией надзора за строительством нарушений, включая наличие и оформление извещений об устранении нарушений, направленных в Управляющую компанию лицом, осуществляющим строительство, соблюдение иных требований при выполнении работ, установленных техническими регламентами (сводами правил, стандартами), иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами и проектной документацией, в том числе требований в отношении энергетической эффективности и требований в отношении оснащенности построенного объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.12. При осуществлении надзора за строительством, реконструкцией визуальный и инструментальный контроль в объеме, необходимом для целей надзора за строительством, проводится независимо от исполнения застройщиками (техническими заказчиками) и подрядными организациями

функций, регламентированных действующим законодательством для строительного контроля.

2.13. Конечным результатом осуществления функции по надзору за строительством является выдача Заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации.

2.14. При осуществлении надзора за строительством в форме документарных проверок осуществляется проверка документов о допуске участников строительства (реконструкции) к выполнению видов работ, оказывающих влияние на безопасность возводимых объектов, организационно-распорядительной и технической документации, а также наличия своевременного и надлежащего документирования результатов производственной деятельности и строительного контроля как обязательного условия документального подтверждения соответствия выполняемых работ установленным требованиям.

2.15. Перечень сотрудников Управляющей компании, уполномоченных на проведение проверок в рамках надзора за строительством, утверждается уполномоченными должностными лицами Управляющей компании.

2.16. Сотрудник, уполномоченный Управляющей компанией на проведение проверок в рамках надзора за строительством (далее – сотрудник, уполномоченный на проведение проверок), имеет право:

1) в установленном настоящими Правилами порядке беспрепятственно посещать площадки строительства и осуществлять выборочные проверки на всех объектах строительства, реконструкции на территории Центра, подлежащих надзору за строительством, в том числе с применением средств инструментального контроля, видео- и фотофиксации;

2) выдавать участникам строительства обязательные для исполнения акты-предписания с указанием выявленных нарушений со сроками устранения и (или)

рекомендаций по проведению работ в соответствии с положениями законодательства и нормативными требованиями;

3) требовать от застройщика представления документального подтверждения устранения выявленных нарушений, в т.ч. в форме актов-предписаний и (или) писем в адрес застройщика и (или) технического заказчика по результатам проведения выездных и (или) документарных проверок;

4) требовать в процессе контрольных мероприятий предоставления участниками строительства необходимой организационно-распорядительной, проектной, исполнительной и иной технической документации, проведения необходимых испытаний, съёмок, замеров;

5) проверять устранение нарушений, выявленных по результатам предыдущих проверок.

2.17. Сотрудник, уполномоченный на проведение проверок, не имеет права:

1) принимать проектные и иные решения, не отнесенные настоящими Правилами и должностными инструкциями к ведению лица, уполномоченного на проведение проверок в рамках надзора за строительством;

2) участвовать в решении вопросов по организации проектирования, строительства, согласованию проектной и иной технической документации, приемке работ, взаиморасчетам, иным вопросам производственного и финансово-хозяйственного взаимодействия участников реализации проектов строительства, реконструкции, относящимся к исключительной компетенции застройщика, технического заказчика, проектной и подрядной организаций;

3) вносить изменения в техническую (включая проектную, рабочую, технологическую, исполнительную и др.) документацию, не отнесенную к документации, оформление (ведение) которой осуществляет сотрудник, уполномоченный на проведение проверок;

4) без поручения уполномоченного должностного лица Управляющей компании представлять интересы Управляющей компании при взаимодействии

с представителями государственных органов власти и контрольно-надзорных органов.

2.18. Все документы, составленные либо полученные при осуществлении надзора за строительством, подлежат включению в дело, формируемое Управляющей компанией.

Порядок формирования и ведения таких дел, в том числе определение требований, предъявляемых к включаемым в такие дела документам, может устанавливаться правилами документооборота Управляющей компании.

2.19. Застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), обеспечивает необходимые условия для проведения проверок надзора за строительством, включая:

1) свободное передвижение по территории объекта, свободный доступ сотрудников, уполномоченных на проведение проверок, и (или) лиц, принимающих участие в проверке (включая визуальный и инструментальный контроль), к узлам, конструкциям, частям зданий и сооружений, системам и сетям инженерного обеспечения, подлежащим проверке;

2) предоставление, при необходимости, по требованию сотрудников, уполномоченных на проведение проверок, образцов применяемой при строительстве продукции для проведения необходимых испытаний, экспертиз в условиях строительной площадки и (или) в лабораторных условиях;

3) надлежащую культуру строительного производства в части обустройства и содержания объекта в соответствии с нормативными требованиями и проектной документацией;

4) предоставление по требованию сотрудников, уполномоченных на проведение проверок, доступа ко всей технической (включая проектную, технологическую и исполнительную) документации.

2.20. Факты неисполнения обязанностей, указанных в пункте 2.19. настоящих Правил, отмечаются в актах-предписаниях или письмах Управляющей компании по результатам проведения проверок в рамках надзора за строительством.

2.21. Во избежание создания избыточных административных барьеров для реализации строительных проектов на территории Центра осуществление надзора за строительством в порядке, прямо не указанном в настоящих Правилах, не допускается.

3. Порядок проведения проверок соблюдения установленных требований участниками строительного процесса

3.1. Основанием для проведения плановых проверок объекта капитального строительства в рамках осуществления надзора за строительством, реконструкцией является программа проверок.

3.2. В течение 8 рабочих дней после получения Управляющей компанией извещения о начале строительства и прилагаемых к нему документов, соответствующих требованиям действующего законодательства и Правил проекта, сотрудник, уполномоченный на проведение проверок, составляет программу проверок, которая направляется застройщику или техническому заказчику в течение трёх рабочих дней с момента её утверждения в соответствии с пунктом 3.4. настоящих Правил.

3.3. Программа проверок составляется с учетом особенностей строительства, реконструкции на основании данных проекта организации строительства со штампом технического заказчика «В производство работ» и

(или) утвержденного графика производства строительно-монтажных работ, представленного застройщиком или техническим заказчиком.

3.4. Программа проверок утверждается уполномоченным должностным лицом Управляющей компании в сфере надзора за строительством.

3.5. Сроки проведения плановых проверок могут быть изменены по решению уполномоченного должностного лица Управляющей компании в сфере надзора за строительством в случаях получения Управляющей компанией от застройщика или технического заказчика извещения о завершении работ, которые подлежат проверке, если срок окончания таких работ не совпадает со сроками, указанными в программе проверок, или извещения об изменении сроков выполнения строительно-монтажных работ в отношении ранее утвержденного графика производства работ. Уведомление о внесении изменений в программу проверок должно быть направлено застройщику или техническому заказчику не позднее двух рабочих дней, следующих за днём утверждения изменений программы проверок.

3.6. Основанием для проведения внеплановых проверок в рамках осуществления надзора за строительством являются:

1) получение Управляющей компанией извещения от застройщика (технического заказчика) о случаях возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства;

2) получение Управляющей компанией обращений и заявлений граждан, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни,

здоровью граждан, окружающей среде, имуществу физических и юридических лиц, либо повлекли причинение такого вреда;

3) письменное поручение уполномоченного должностного лица Управляющей компании в сфере надзора за строительством о проведении внеплановой проверки.

3.7. Решение о назначении внеплановой проверки принимается уполномоченным должностным лицом Управляющей компании в сфере надзора за строительством по основаниям, указанным в пункте 3.6. настоящих Правил.

3.8. Уведомление о проведении внеплановой проверки должно быть направлено застройщику или техническому заказчику не позднее рабочего дня, следующего за днём принятия решения о назначении внеплановой проверки, а в случае угрозы причинения вреда при строительстве и иных обстоятельств чрезвычайного характера – незамедлительно.

3.9. В уведомлении указываются основания для проведения внеплановой проверки, сведения о дате проведения проверки и основных предметах проверки.

3.10. Необходимость уведомления застройщика или технического заказчика о проведении проверки не распространяется на случаи проведения плановых проверок.

3.11. Выездные проверки проводятся сотрудниками, уполномоченными на проведение проверок, с участием представителей лиц, осуществляющих строительство, и представителя строительного контроля, уполномоченных на подписание актов освидетельствования работ, конструкций, систем и сетей. При необходимости, определяемой сотрудником, уполномоченным на проведение проверок, в выездной проверке могут участвовать уполномоченные представители авторского надзора проектной организации и субподрядных организаций – исполнителей строительно-монтажных работ, иные лица, в том числе, указанные в п. 3.18 настоящих Правил проекта.

3.12. Документарные проверки проводятся по получении Управляющей компанией документации, указанной в запросе Управляющей компании в адрес застройщика и (или) технического заказчика.

3.13. Документарная проверка проводится без выезда на объект капитального строительства.

3.14. При проведении документарных проверок участие лиц, осуществляющих строительство, представителей строительного контроля, в том числе уполномоченных на подписание актов освидетельствования работ, конструкций, систем и сетей, не требуется.

3.15. При проведении проверки сотрудники, уполномоченные на проведение проверок, самостоятельно определяют последовательность действий, объемы и иные особенности предметов рассмотрения, наименование и состав необходимой технической документации, а также, в случае необходимости, могут фиксировать факты противодействия проведению проверки, в том числе факты предоставления им неполной информации по запрашиваемым вопросам, или факты попытки оказания давления на лицо, проводящее проверку, в любой форме.

3.16. По выявленным фактам противодействия проведению проверки Управляющая компания может направлять письменные требования (в том числе в актах-предписаниях или письмах) в адрес застройщика об обеспечении необходимых условий для проведения проверок, а в случае неисполнения таких требований – принять меры по досрочному расторжению договора аренды земельного участка, предоставленного для целей строительства (размещения) соответствующего объекта капитального строительства, а также применения мер ответственности, предусмотренных соответствующим договором аренды.

3.17. Осуществление проверки может быть сопряжено с проведением экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов.

3.18. Для проведения обследований, включая визуальный контроль, лабораторных, иных испытаний и измерений в процессе выездных и документарных проверок надзора за строительством Управляющая компания может привлекать на договорной основе научно-исследовательские и другие организации и учреждения, иных специалистов (далее – лица, содействующие проведению проверки).

Лица, содействующие проведению проверки, совместно с сотрудниками, уполномоченными на проведение проверок, принимают участие в проверках, проводимых в рамках надзора за строительством, осуществляют оценку соответствия выполняемых при строительстве работ, применяемых материалов, оформляемой технической документации установленным требованиям, подтверждают своей подписью в актах-предписаниях, заключениях, актах итоговых проверок содержание внесенных в них замечаний (нарушений требований технических регламентов и/или проектной документации), выводы по результатам проверок (в том числе, итоговых) по видам работ и/или безопасности, определяемым компетенцией (квалификацией) указанных лиц и условиями заключенных с ними договоров.

По обращению застройщика (технического заказчика) Управляющая компания предоставляет список участников проверки в рамках надзора за строительством.

3.19. О планируемых сроках проведения обследований, лабораторных и иных необходимых испытаний и измерений застройщик (технический заказчик) уведомляется сотрудником, уполномоченным на проведение проверок, в процессе проведения проверок в рабочем порядке или посредством направления уведомления на бумажном или электронном носителе не позднее, чем за один рабочий день до проведения таких обследований, испытаний, измерений в случае, если сроки их проведения не совпадают со сроками проведения плановых проверок надзора за строительством.

3.20. В случае, если в ходе проверки не выявлено нарушений установленных требований, носящих существенный характер (например, нарушения организационно-правового порядка строительства, свидетельствующие об отсутствии документального подтверждения соответствия выполняемых узлов, конструкций, систем и сетей, применяемых материалов, изделий установленным требованиям, или видимые нарушения технологии и качества выполнения работ, применяемых материалов, изделий и конструкций, определяемые как критические и значительные дефекты, носящие массовый характер, и т. п.), в акт-предписание вносятся рекомендации по дальнейшему производству работ в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных документов и проектной документации.

3.21. Отнесение характера нарушений к существенному определяется сотрудником, проводящим проверку в рамках надзора за строительством, на основании требований нормативных правовых актов и утвержденной проектной документации с учетом пункта 3.34 настоящих Правил.

3.22. По результатам выездной проверки сотрудник, уполномоченный на проведение проверок, составляет акт-предписание в двух экземплярах по форме, утвержденной Управляющей компанией.

3.23. По результатам документарной проверки сотрудник, уполномоченный на проведение проверок, составляет заключение в двух экземплярах. Информация о выданных актах-предписаниях и заключениях заносится в соответствующий раздел общего журнала работ.

3.24. В случае отказа лица, ответственного за устранение замечаний, выявленных в процессе выездной проверки, от подписания акта-предписания, в акте-предписании сотрудником, проводящим проверку, делается соответствующая отметка. После проставления такой отметки акт-предписание считается оформленным и направляется лицу, осуществляющему строительство, сопроводительным письмом на бумажном носителе и (или) в электронном виде.

3.25. Первый экземпляр акта-предписания или заключения, подготовленного по результатам документарной проверки, передается лицу, осуществляющему строительство (застройщику или генеральному подрядчику). Вторые экземпляры акта-предписания или заключения, а также полученные в процессе проверки документы остаются в деле Управляющей компании.

В случае, если первый экземпляр акта-предписания или заключения был направлен генеральному подрядчику, копия акта-предписания или заключения направляется застройщику или уполномоченному им лицу.

3.26. При необходимости обработки полученных в ходе проверки данных обследований, испытаний, измерений в стационарных условиях, или проведения дополнительного анализа результатов визуального контроля акт-предписание или заключение могут быть оформлены лицом, проводящим проверку, и переданы для подписания непосредственно лицу, осуществляющему строительство, в течение трех рабочих дней с момента окончания проверки с сопроводительным письмом.

3.27. По получении акта-предписания или заключения лицо, осуществляющее строительство, обязано ознакомиться с содержанием и расписаться в получении акта-предписания или заключения с указанием даты представления документа.

3.28. Лица, допустившие нарушения требований, указанных в пункте 1.5. настоящих Правил, а также проектной документации, обязаны не позднее последнего дня срока для устранения нарушения, указанного в акте-предписании или заключении, официально уведомить Управляющую компанию об устранении нарушения, а также представить документальное подтверждение устранения нарушения в соответствии с требованиями акта-предписания или заключения.

3.29. Извещение об устранении нарушений оформляется по форме, утвержденной Управляющей компанией, и направляется в адрес Управляющей компании с сопроводительным письмом.

3.30. Терминология, применяемая в форме извещения, должна соответствовать положениям Федерального закона №244-ФЗ и Правил проекта.

3.31. Получение извещения подтверждается Управляющей компанией при регистрации сопроводительного письма.

3.32. В случае, если официальная информация от лица, ответственного за устранение замечания, отмеченного в акте-предписании или заключении по результатам документарной проверки, не представлена в установленный срок, нарушение считается неустраненным.

3.33. Неоднократные неисполнения требований, содержащихся в актах-предписаниях и (или) заключениях, могут являться основанием для досрочного расторжения договора аренды земельного участка, предоставленного для целей строительства соответствующего объекта капитального строительства, а также для применения мер ответственности, установленных соответствующим договором аренды.

3.34. К нарушениям, носящим существенный характер, относятся нарушения организационно-правового порядка строительства: выполнение строительно-монтажных работ основного периода в отсутствие разрешения на строительство, без положительного заключения экспертизы и (или) документа об утверждении проектной документации, без документального подтверждения соответствия выполняемых работ, применяемых материалов и результатов их контроля установленным требованиям, отсутствие или несоответствие оформления организационно-распорядительной, проектной, рабочей, технологической документации, паспортов и сертификатов, результатов контроля, включая визуальный и инструментальный контроль, иной организационной и технической документации установленным требованиям, визуально определяемые (кроме скрытых) дефекты узлов, конструкций, материалов, изделий и т. п., носящие характер критических или значительных по терминологии ГОСТ 15467-79, неустранение в установленный срок ранее выданного замечания надзора за строительством, иные нарушения

утвержденной проектной документации, обязательных требований технических регламентов, сводов правил, стандартов, которые могут привести к снижению прочности, устойчивости, надежности или иных параметров возводимого (реконструируемого) здания, сооружения, их частей, инженерных систем и сетей, а также обязательных требований безопасности в период строительства, реконструкции, эксплуатации объекта, установленных федеральным законодательством, техническими регламентами, сводами правил, стандартами.

3.35. Отсутствие в перечне существенных нарушений скрытых дефектов, которые могут носить характер критических или значительных, обусловлено отсутствием возможности их визуального определения в ходе проведения проверки надзора за строительством.

4. Итоговая проверка надзора за строительством и выдача заключения о соответствии

4.1. Итоговая проверка надзора за строительством проводится в целях выдачи или отказа в выдаче Заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта требованиям, указанным в пункте 1.5. настоящих Правил.

4.2. Решение о проведении итоговой проверки принимается уполномоченным должностным лицом Управляющей компании в сфере надзора за строительством в течение семи рабочих дней с момента получения от застройщика или уполномоченного им технического заказчика извещения об окончании строительства или реконструкции по форме, утвержденной Управляющей компанией, с приложением документации в составе, определенном Управляющей компанией для предъявления при проведении итоговой проверки, а также с приложением подтверждения об устранении застройщиком, иными лицами, осуществляющими строительство, всех

нарушений, выявленных в ходе проведённых плановых и внеплановых проверок в рамках надзора за строительством.

4.3. Указанное извещение направляется застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, завершения формирования комплекта необходимой исполнительной документации, связанной с выполнением строительно-монтажных работ, а также при положительных результатах испытаний и наладки установленного инженерного и технологического оборудования, при наличии подтверждения застройщиком, техническим заказчиком, подрядчиком и проектной организацией соответствия фактических параметров объекта требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации.

4.4. В случае, если в проектной документации применялись требования безопасности, решение о применении которых принято Управляющей компанией в порядке, предусмотренном разделом 7 Правил проекта, в извещении об окончании строительства объекта застройщиком или техническим заказчиком указывается информация о дате и номере решения Управляющей компании о применении соответствующих требований безопасности.

4.5. На основании извещения об окончании строительства, аналогичная информация указывается при оформлении заключения о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

4.6. Уведомление о назначении итоговой проверки должно быть направлено застройщику или уполномоченному застройщиком на участие от его имени в итоговой проверке техническому заказчику не позднее двух рабочих дней с даты принятия решения о проведении итоговой проверки.

4.7. Предметы проверки и последовательность действий при проведении итоговой проверки определяются сотрудником, уполномоченным на проведение

проверок, самостоятельно и соответствуют порядку, изложенному в разделах 2, 3 настоящих Правил для проведения плановых проверок с учетом состава, содержания и оформления представленной для проверки документации, а также доступности участков здания, сооружения, их систем и сетей инженерного обеспечения для выборочного визуального осмотра.

4.8. Заверенные копии документов, подтверждающих полномочия представителей застройщика и технического заказчика, уполномоченных на участие в итоговой проверке и подписание акта итоговой проверки, представляются в Управляющую компанию до начала проведения проверки.

4.9. Итоговая проверка проводится в форме документарной проверки, срок проведения которой не должен превышать пять рабочих дней с момента начала итоговой проверки, и выездной проверки, срок проведения которой не должен превышать пять рабочих дней с момента окончания документарной проверки.

4.10. В случае, если в ходе документарной части итоговой проверки Управляющей компанией установлено, что представленная исполнительная документация не соответствует по составу и (или) содержанию установленным требованиям, такая документация возвращается застройщику сопроводительным письмом с указанием выявленных замечаний для доработки.

4.11. Выездная итоговая проверка проводится Управляющей компанией после подтверждения соответствия представленной застройщиком исполнительной документации установленным требованиям в рамках документарной части итоговой проверки.

4.12. В выездной итоговой проверке обязательное участие принимают сотрудник застройщика и технического заказчика, уполномоченные на участие и подписание акта итоговой проверки. При необходимости, определяемой Управляющей компанией, в итоговой проверке могут принимать участие уполномоченные представители генерального подрядчика, генерального проектировщика и (или) эксплуатирующей организации, иных лиц.

4.13. О необходимости участия указанных представителей в итоговой проверке уполномоченное должностное лицо Управляющей компании в сфере надзора за строительством уведомляет застройщика или технического заказчика не позднее, чем за два рабочих дня до начала итоговой проверки посредством направления письма на бумажном или электронном носителе.

4.14. По результатам итоговой проверки сотрудник, уполномоченный на проведение проверок, составляет акт итоговой проверки в двух экземплярах по форме, утверждаемой Управляющей компанией. Акт итоговой проверки подписывается сотрудником, уполномоченным на проведение проверок, проводившим итоговую проверку, и лицом (лицами), содействовавшим (-и) в проведении проверки.

4.15. В акте итоговой проверки устанавливается возможность принятия решения об оформлении и выдаче Заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта требованиям, указанным в пункте 1.5. настоящих Правил, либо невозможность принятия такого решения.

4.16. В случае принятия решения о возможности оформления и выдачи указанного Заключения, Заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства оформляется в течение четырех рабочих дней с момента подписания акта итоговой проверки, по форме, утвержденной Управляющей компанией.

4.17. Повторная итоговая проверка проводится в случае, если по результатам первоначальной итоговой проверки не была установлена возможность оформления заключения о соответствии объекта капитального строительства требованиям, указанным в пункте 1.5. настоящих Правил, и назначается не позднее пяти рабочих дней с даты получения Управляющей компанией извещения застройщика или технического заказчика об устранении выявленных в ходе первоначальной итоговой проверки нарушений и готовности объекта к проведению повторной итоговой проверки.

4.18. Акт итоговой проверки направляется застройщику или уполномоченному им техническому заказчику не позднее двух рабочих дней с момента его оформления.

4.19. Акт итоговой проверки подлежит обязательной регистрации в журнале регистрации, ведение которого осуществляется Управляющей компанией.

4.20. Заключение о соответствии составляется по форме, утвержденной Управляющей компанией, в двух подлинных экземплярах, каждый из которых подписывается сотрудником Управляющей компании, проводившим итоговую проверку, руководителем подразделения Управляющей компании, ответственного за организацию надзора за строительством, и утверждается уполномоченным должностным лицом Управляющей компании в сфере надзора за строительством.

4.21. Первый экземпляр заключения о соответствии передается под роспись застройщику или уполномоченному им техническому заказчику, второй экземпляр заключения о соответствии остается в деле Управляющей компании.

Приложение 2
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» марта 2013 г. № 66

Форма акта - предписания надзора за строительством

**Акт-предписание № _____
по результатам выездной проверки**

Населенный пункт	Дата	Номер дела	Экземпляр №
_____	_____	_____	_____

Наименование и адрес объекта (в соответствии с проектной документацией)

(указывается функциональное назначение и наименование объекта строительства/реконструкции)

(указывается адрес объекта (при наличии) или район строительства/реконструкции)

Застройщик/технический заказчик

(указывается наименование застройщика или лица, уполномоченного застройщиком на выполнение функций технического заказчика)

Проектная документация разработана/утверждена

(указывается наименование генеральной проектной организации, шифр проекта и наименование документа об утверждении)

Этап строительства/реконструкции

(указываются основные виды выполняемых на объекте в момент проведения проверки работ)

Проверка проведена и акт-предписание оформлен

(указывается Ф.И.О. и должность сотрудника, уполномоченного на проведение проверки, лиц, содействующих проведению проверки)

Организация, ответственная за исполнение акта-предписания

(указывается наименование и статус организации, в адрес которой оформляется акт-предписание)

Информация о должностных лицах, уполномоченных на участие в проверке и подписание акта-предписания

Статус организации на объекте	Ф.И.О.	Должность и наименование организации
_____ (застройщик или технический заказчик)		
_____ (генподрядчик)		

(строительный контроль)		
_____	_____	_____
(иные участники проверки)		
_____	_____	_____
(иные участники проверки)		
_____	_____	_____
(иные участники проверки)		

Результаты проведения проверки		
№ п/п	Выявленные нарушения и(или) рекомендации о соблюдении установленных требований	Срок исполнения

Отметка о вручении акта-предписания

от _____ № _____

акт получен	_____	_____
	(подпись, дата)	(указывается Ф.И.О., должность уполномоченного лица и наименование организации, ответственной за исполнение предписания)
акт выдан	_____	_____
	(подпись, дата)	_____
	_____	(указываются Ф.И.О., должность сотрудника, проводившего проверку,
	(подпись, дата)	лиц, содействующих проведению проверки)

при участии/в присутствии представителей строительного контроля и(или) иных участников проверки

	_____	_____
	(подпись, дата)	(указывается Ф.И.О. и должность участника проверки)
	_____	_____
	(подпись, дата)	
	_____	_____
	(подпись, дата)	
	_____	_____
	(подпись, дата)	

Примечание: _____

заполняется сотрудником, проводившим проверку, при необходимости, в т.ч. в случае отказа лица, ответственного за устранение замечаний, от подписания акта-предписания)

Приложение 3
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» сентября 2013 г. № 66

**Форма извещения об устранении нарушений при строительстве
(реконструкции) объекта капитального строительства**

**ИЗВЕЩЕНИЕ N _____
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ/РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

_____ "___" _____ 20__ г.
(место составления)

1. Лицо, осуществляющее строительство (застройщик или генеральный подрядчик)

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной
регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

2. Объект капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства, основные характеристики
объекта капитального строительства)

3. Адрес объекта капитального строительства

(почтовый или строительный)

4. Разрешение на строительство/реконструкцию

(номер и дата выдачи, кем выдано, срок действия)

5. Заключение экспертизы проектной документации

(номер и дата выдачи, кем выдано)

6. Вид нарушения _____
(описание нарушения, N и дата акта-предписания или направления письма об устранении нарушения)

7. Установленный срок устранения нарушения _____

(дата)

8. Фактическая дата устранения нарушения _____
(дата)

9. Приложения на _____ листах:

(акты, иные документы, подтверждающие устранение нарушения, прилагаемые к настоящему извещению)

(должность руководителя лица, ответственного
за устранение нарушения)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Приложение 4
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «19» марта 2013 г. № 66

**Форма извещения об окончании строительства (реконструкции) объекта
капитального строительства**

На бланке застройщика или технического заказчика

В Некоммерческую организацию
Фонд развития Центра разработки и
коммерциализации новых
технологий

от _____ № _____

ИЗВЕЩЕНИЕ

об окончании строительства/реконструкции объекта капитального строительства

Настоящим _____ извещает НО Фонд развития Центра
(наименование организации)

разработки и коммерциализации новых технологий об окончании строительства объекта

(наименование объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией)

по адресу _____

1. Строительство/реконструкция осуществлено на основании разрешения от
_____ № _____
2. Проектная документация шифр _____ разработана

3. Заключение экспертизы проектной документации от
_____ № _____
4. Документ об утверждении проектной документации от
_____ № _____
5. Основные технико-экономические показатели объекта

6. Исполнительная техническая документация по перечню представлена в приложении №1 к настоящему извещению в двух экземплярах (подлинник и заверенная заявителем копия).
7. Исполнительные чертежи выполненных конструкций и систем зданий, сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта согласованы с проектной организацией (согласованные заглавные листы по разделам проекта прилагаются).
8. Справки о выполнении технических условий на устройство сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта от эксплуатирующих организаций получены.
9. Основные строительно-монтажные, пусконаладочные и иные работы выполнены организациями, указанными в приложении №2 к настоящему извещению (с указанием наименований и статуса организаций на объекте, номеров и срока действия свидетельств о допуске, выданных Саморегулируемыми организациями, начиная с генеральной подрядной организации).
10. Справка (реестр) об устранении замечаний строительного надзора, выданных в период строительства, представлена в приложении №3 к настоящему извещению.
11. Документы (акты, справки) о выполнении предписаний государственных контрольно-надзорных органов (при наличии) представлены в приложении №4 к настоящему извещению (если не оформлялись - указать на их отсутствие).

12. Дополнительные сведения на усмотрение заявителя (например, о наличии заключений по объекту независимых аккредитованных организаций в области механической, пожарной или иных видов безопасности)

Настоящее извещение подтверждает фактическое окончание строительства/реконструкции объекта капитального строительства, устранение всех допущенных в период строительства/реконструкции нарушений соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (сводов правил, стандартов), иных нормативных правовых актов и проектной документации, указанной в п. 2, надлежащее оформление исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству/реконструкции, а также применением строительных материалов (изделий).

На основании изложенного прошу рассмотреть представленную документацию и назначить дату проведения итоговой проверки объекта.

Приложения: (перечислить)

Руководитель организации

(подпись)

(ФИО)

М.П.

**Рекомендуемый перечень исполнительной технической документации,
прилагаемой к извещению об окончании строительства/реконструкции**

I. Общие документы по зданиям, сооружениям, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование документов	Примечание
1	Акт приемки построенного объекта застройщиком	С приложением документов, подтверждающих соответствие объекта требованиям технических регламентов и проектной документации
2	Акты (справки) о выполнении технических условий на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, в т.ч. связи, подписанные организациями, эксплуатирующими указанные сети	
3	Акт геодезической разбивки основных осей с привязкой к красным линиям (форма специализированной организации)	
4	Акт проверки посадки здания, сооружения в натуре (с участием Главного архитектора проекта)	
5	Акты радиационного обследования участка и объекта застройки (форма специализированной организации)	
6	Акт проверки качества грунтов основания (на предмет подтверждения соответствия материалам инженерных изысканий и проекта)	
7	Акты освидетельствования скрытых работ, приемки ответственных конструкций, испытаний, журналы работ, исполнительные геодезические схемы, иная исполнительная техническая документация (по формам Ростехнадзора и действующих ГОСТ)	
8	Акт принятых работ по благоустройству и озеленению	
9	Акты проверки акустического благоустройства и звукоизоляции от ударов и воздушных шумов, в т.ч. шумов инженерного оборудования: насосы и др. (формы специализированных организаций)	
10	Справка по данным технической инвентаризации	
11	Техническая «ключевая» справка эксплуатирующей организации с участием застройщика и генподрядчика, подтверждающая готовность объекта к эксплуатации (по форме Управляющей компании)	
12	Положительное заключение по результатам обследования объекта	Если применимо

При необходимости представляются иные документы, обусловленные установленными требованиями безопасности

II. Документы по зданиям и внутренним инженерным системам

№ п/п	Наименование документов	Примечание
1	Акт приемки мусоропроводов и помещений мусоросборных камер	
2	Акт приемки кровли	
3	Акт приемки фасадов	
4	Энергетический паспорт объекта	
5	Акт приемки системы и выпусков внутреннего водостока здания	
6	Акт приемки внутренних систем отопления	
7	Акт приемки внут. систем хозяйственного и горячего водоснабжения	
8	Акт приемки системы и выпусков внутренней канализации	
9	Акт приемки естественной вентиляции	
10	Акт приемки систем приточно-вытяжной вентиляции	
11	Акт приемки систем кондиционирования воздуха	
12	Акты приемки слаботочных систем и автоматизации инженерных систем (по перечню в соответствии с утвержденным проектом)	
13	Акт технической приемки водопровода	
14	Акты приемки внутренних/наружных электромонтажных работ	
15	Разрешение на допуск электроустановки к эксплуатации (форма регионального отделения Энергонадзора)	
16	Акты приемки специализированных инженерных систем (в соответствии с утвержденным проектом)	
17	Акты технического освидетельствования подъемно-транспортного оборудования (в соответствии с утвержденным проектом)	С приложением необходимых документов по ГОСТ Р 53782-2010
18	Декларация о соответствии, другие документы о приемке и вводе лифтов в эксплуатацию, оформленные в соответствии с законодательством	В соответствии с требованиями Технического регламента ТР ТС 011/2011

19	Акт технической приемки локальных систем безопасности объекта (форма территориальной специализированной организации, уполномоченной в области безопасности)	
20	Акт приемки систем противопожарной защиты после комплексного опробования	
21	Акты приемки смонтированного технологического оборудования	
22	Акт (справка) о соответствии объекта капитального строительства требованиям приспособления для нужд инвалидов и маломобильных граждан (форма специализированной организации)	
При необходимости представляются иные документы, обусловленные установленными требованиями безопасности		

III. Документы по наружным инженерным сооружениям (включая встроенные), коммуникациям и дорогам

№ п/п	Наименование документов	Примечание
1	Акт приемки законченного строительством инженерного сооружения (ЦТП, РТП и др.) с участием застройщика, генподрядчика и эксплуатирующей организации	
2	Разрешение на технологическое присоединение (форма региональной организации, уполномоченной в области энергоснабжения)	
3	Акт (справка) приемки дворовых водосточных сетей (форма специализированной организации)	
4	Акт об обеспечении объекта теплоснабжением (форма региональной организации, уполномоченной в области теплоснабжения)	
5	Акт осмотра (технической приемки) дворовой канализационной сети (форма региональной специализированной организации)	
6	Акт приемки работ по устройству наружного освещения	
7	Акты (справки) о выполнении работ по телефонной канализации, иным сетям связи в объеме утвержденного проекта (формы специализированных организаций)	
8	Акт о выполнении работ по внешней и внутренней радиофикации в объеме утвержденного проекта в соответствии с выданными техническими условиями	

9	Акт о выполнении работ по системам внешнего и внутреннего телевидения в объеме утвержденного проекта в соответствии с выданными техническими условиями	
10	Акт технической приемки магистральных сетей для подключения к системе обеспечения региональной безопасности (форма территориальной специализированной организации, уполномоченной в области безопасности)	
11	Акт приемки коллектора (форма специализированной организации)	
12	Акт приемки сопутствующих (или пристенных) дренажей, водовыпусков в водостоки (формы специализированных организаций)	
13	Заключение лаборатории на антикоррозионную защиту труб (форма лаборатории – произвольная)	
14	Акт операционного, физического и механического контроля сварных стыков трубопроводов с приложением схемы и заключения о соответствии требованиям проекта и СНиП (форма специализированной организации)	
15	Акт приемки мостовых и тоннельных сооружений (с результатами обследований, обкатки, испытаний) (форма застройщика по согласованию со специализированными организациями)	
16	Акт приемки верхних слоев покрытий проезжей части дорог и тротуаров (с приложением результатов необходимых измерений) (форма застройщика по согласованию со специализированной организацией)	
17	Акт приемки шумозащитных экранов, ограждений, разметки дорог, стоянок, тротуаров, технических средств организации движения с приложением исполнительных схем (формы заказчика по согласованию со специализированными организациями)	
18	Комплекты актов испытаний и приемки участков сетей/сооружений инженерно-технического обеспечения, выполняемых в составе проекта объектов дорожной инфраструктуры	
19	Иные акты приемки специализированных систем/сетей/сооружений в случае наличия соответствующих требований проекта и(или) эксплуатирующих организаций	
20	Справка о передаче исполнительных геодезических схем и топографических планов сетей и сооружений в геофонд (форма территориальной специализированной организации)	
При необходимости представляются иные документы, обусловленные установленными требованиями безопасности		

1. Документы представляются в подлинниках с приложением заверенных копий. Незаверенные копии документов рассмотрению не подлежат и возвращаются заявителю без комментариев.

По окончании проверки заверенные копии остаются в распоряжении Управляющей компании.

2. При отсутствии в утвержденной проектной документации каких-либо конструкций, систем, сетей, сооружений, иных элементов здания/сооружения, фактическое соответствие которых установленным требованиям подтверждается вышеуказанными документами, или при наличии в утвержденной проектной документации элементов здания, требующих оформления документов об их фактическом соответствии установленным требованиям дополнительно к вышеуказанным, застройщик, технический заказчик заблаговременно письменно извещает Управляющую компанию о наличии (или отсутствии) таких документов с указанием краткого обоснования (ссылка на разделы утвержденной проектной документации).

Приложение 5
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» марта 2013г. № 66

**Форма Акта приемки объекта капитального строительства застройщиком
(рекомендуемая)**

**АКТ
ПРИЕМКИ ПОСТРОЕННОГО / РЕКОНСТРУИРОВАННОГО ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКОМ**

_____ " ____ " _____ 20__ г.
(место составления)

Представители:

застройщика _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,
документ, подтверждающий полномочия)

технического заказчика _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,
документ, подтверждающий полномочия)

генерального подрядчика _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,,
документ, подтверждающий полномочия)

при участии представителей:

эксплуатирующей организации _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,
документ, подтверждающий полномочия)

иных организаций (по решению застройщика) _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,
документ, подтверждающий полномочия)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Генеральным подрядчиком предъявлен к приемке законченный строительством объект

(наименование объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией)

по адресу: _____

Основные показатели (проектные параметры) объекта: _____

(указываются общая площадь, этажность, количество сотрудников (жителей), протяженность (для линейных объектов), иные основные показатели в соответствии с утвержденной проектной документацией)

2. Строительство осуществлено в соответствии с разрешением от _____ № _____

(наименование организации, оформившей разрешение на строительство)

срок действия до _____

3. Проектная документация на строительство разработана

N п/п	Проектная документация с указанием шифра	Организация- генеральный проектировщик, адрес, тел., Ф.И.О. руководителя, ИНН	Организация, утвердившая проектную документацию, реквизиты документа об утверждении	Заключение экспертизы (N и дата)	Согласования проектной документации (при наличии)
1	2	3	4	5	6

4. В строительстве принимали участие:

N п/п	Наименование организации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, юридический и фактический адрес, тел., Ф.И.О. руководителя	Сведения о свидетельстве СРО и т.п. (N и дата выдачи, срок действия)	Виды выполненных работ	Ответственное лицо, приказ о назначении ответственного лица
1	2	3	4	5	6

5. Строительство осуществлено в сроки (указываются в соответствии с фактическими сроками по журналу работ):

Начало работ " ____ " _____

Окончание работ " ____ " _____

6. Выполненная производственная и исполнительная техническая документация, паспорта и сертификаты на оборудование (по перечням в объеме, предусмотренном проектом) переданы в полном объеме

(наименование организации)

7. Наружные сети и сооружения инженерного обеспечения, в т.ч. связи, _____

(перечислить)

обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями и территориальными эксплуатационными организациями

(перечень актов/справок пользователей и эксплуатационных организаций с указанием их наименований и телефонов)

8. Благоустройство объекта и прилегающей территории выполнено в соответствии с согласованным проектом _____

Сезонные работы в объеме проектной документации и в соответствии с условиями договора подряда должны быть выполнены в следующие сроки (если нет необходимости – указать «не требуется»):

9. На объекте смонтировано предусмотренное утвержденной проектной документацией оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуальных испытаний (перечень актов приемки приведен в приложении _____).

10. Исполнительная техническая документация в объеме, необходимом для безопасной эксплуатации объекта, передана застройщику (перечень прилагается).

11. Претензий к участникам строительства по вопросам надлежащей фактической готовности объекта к приемке и вводу в эксплуатацию, включая вопросы инженерного обеспечения объекта в проектных параметрах, у комиссии нет.

Приложения к акту:

1. Документ, подтверждающий соответствие построенного/ реконструированного объекта капитального строительства _____ **требованиям** _____ **технических** _____ **регламентов** _____

(наименование, номер и дата составления документа)

2. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного/реконструированного, объекта капитального строительства _____ **утвержденной** _____ **проектной** _____ **документации** _____

(наименование, номер и дата составления документа)

3. Иные документы _____

(наименование, номер и дата составления документа)

РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА:

Представленный к приемке объект _____
(наименование)

в объеме, предусмотренном договором и утвержденной проектной документацией, считать принятым застройщиком и техническим заказчиком с участием представителей:

Эксплуатирующей организации

_____ (наименование)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Иных организаций (по решению застройщика)

_____ (наименование)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

от генерального подрядчика для подготовки к эксплуатации:

СДАЛ:

Представитель
генерального подрядчика _____
(подпись, Ф.И.О.)
М.П.

ПРИНЯЛИ:

Представитель
застройщика _____
(подпись, Ф.И.О.)
М.П.

Представитель
технического заказчика _____
(подпись, Ф.И.О.)
М.П.

Приложение 6
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» марта 2013 г. № 66

**Форма технической «ключевой» справки о готовности объекта
капитального строительства к эксплуатации**

**Техническая «ключевая» справка
о готовности объекта капитального строительства к эксплуатации**

Настоящим удостоверяем, что на объекте капитального строительства

устранение дефектов и недоделок по замечаниям эксплуатирующей организации завершено.

Внутренние системы санитарно-технического (включая вентиляцию и кондиционирование) и электрооборудования, слаботочные системы приняты с оформлением паспортов, актов индивидуальных испытаний и комплексного опробования в установленном порядке.

Системы противопожарной защиты, включая оборудование и сигнализацию, приняты по акту после проведения комплексного опробования в установленном порядке.

Объект обеспечен тепло-, водо- снабжением и бытовым канализованием в соответствии с утвержденным проектом.

Перевод на электроснабжение по постоянной схеме выполнен: договор с энергоснабжающей организацией _____ от _____ № _____.

Лифты сданы в эксплуатацию: декларация о соответствии от _____ № _____, акт от _____ № _____.

Доступность элементов строительных конструкций, инженерных систем и сетей для технической эксплуатации обеспечена.

Помещения опечатаны. Ключи переданы представителю эксплуатирующей организации:

Результаты инженерных изысканий, проектная документация, акты освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей

инженерно-технического обеспечения здания, сооружения, иная необходимая для эксплуатации здания, сооружения документация переданы эксплуатирующей организации.

Объект готов к эксплуатации и принят для эксплуатации по функциональному назначению.

Подписи руководителей:

Эксплуатирующая организация

М.П.

Генеральная подрядная организация

М.П.

Технический заказчик

М.П.

Застройщик

М.П.

*). Представляется в процессе проведения Итоговой проверки объекта капитального строительства, исходя из положений ч. 1 ст. 5, ч. 8 ст. 15, ч. 1, 2 ст. 40 ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статьи 55.25 Градостроительного кодекса РФ.

Приложение 7
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» марта 2013 г. № 66

**Форма акта Итоговой проверки построенного (реконструированного)
объекта капитального строительства**

Номер дела _____

Экземпляр № _____

АКТ ИТОГОВОЙ ПРОВЕРКИ

при строительстве/реконструкции объекта капитального строительства

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Наименование объекта: _____

Адрес объекта: _____

Проверка осуществлена и составлен настоящий акт:

(Ф.И.О. должность сотрудника Управляющей компании, проводящего
итоговую проверку)

При участии: _____

(Ф.И.О. уполномоченных должностных лиц застройщика или технического заказчика с указанием
документа о представительстве, лиц, содействующих в проведении проверки)

а также (при необходимости) иных лиц, участвующих в проверке с указанием документов о представительстве)

Состояние объекта (СМР):

(указывается информация о завершении строительно-монтажных работ, благоустройстве и озеленении в объеме проекта, выполнении комплексного опробования инженерных систем, обеспечении объекта энергоносителями в соответствии с проектом, наличии акта приемки объекта застройщиком, иная необходимая информация)

Представлена документация:

1.

2.

3.

4.

(в т.ч. указать сведения об авторе и шифре реализованного проекта, его утверждении; об акте приемки объекта застройщиком; об актах о соответствии объекта установленным требованиям с участием застройщика, заказчика, генерального подрядчика и генерального проектировщика (при необходимости); о наличии технической «ключевой» справки о готовности объекта к эксплуатации; об извещении Управляющей компании застройщиком и(или) техническим заказчиком об устранении всех замечаний строительного надзора, строительного контроля, выданных на протяжении всего периода строительства объекта; об обеспечении объекта всей необходимой действующей инженерной инфраструктурой; иные сведения при необходимости)

Выявлены нарушения, включая замечания в ходе документарной и выездной проверки:

(краткое описание выявленных нарушений, отклонений от требований технических

регламентов, сводов правил, стандартов, проектной документации (включая ранее выявленные и неустраненные

на момент проведения проверки нарушения))

ИЛИ запись о том, что в процессе проверки **нарушения не выявлены**)

ВЫВОД:

Результаты итоговой проверки позволяют сделать вывод о **возможности / невозможности**
(нужное подчеркнуть)
оформления Заключения о соответствии

(указывается наименование построенного, реконструированного объекта)

требованиям технических регламентов и проектной документации.

Подпись лица, проводившего итоговую проверку:

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Подписи лиц, содействующих проведению проверки:

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Подписи уполномоченных лиц - участников проверки:

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Приложение:

(акт приемки объекта, техническая «ключевая» справка», другие документы проверки, фотоматериалы)

Экземпляр Акта получил:

(должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя застройщика/технического заказчика)

« _____ » _____ 20 _____ года

(подпись)

Приложение 8
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» марта 2013г. № 66

**Форма заявления о выдаче заключения о соответствии построенного,
реконструированного объекта капитального строительства требованиям
технических регламентов и утвержденной проектной документации**

На бланке застройщика или технического заказчика

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу выдать заключение о соответствии _____ объекта
(построенного/реконструированного)

капитального строительства требованиям технических регламентов _____

(указывается наименование технических регламентов, на предмет соответствия которым оформляется ЗОС)

и проектной документации _____
(указывается шифр и организация-разработчик проектной документации,

реквизиты документа об утверждении указанной проектной документации)

по объекту:

Наименование объекта:

Функциональное назначение:

Адрес в соответствии с разрешением на строительство:

Адрес по данным справки БТИ:

Основание:

(указываются реквизиты акта итоговой проверки с выводами о возможности выдачи заключения о соответствии)

Руководитель организации

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Приложение 9
к приказу Президента
Некоммерческой организации
Фонд развития Центра разработки
и коммерциализации новых технологий
от «29» марта 2013г. № 66

**Форма заключения о соответствии построенного, реконструированного
объекта капитального строительства требованиям технических
регламентов и утвержденной проектной документации**

УТВЕРЖДАЮ
Уполномоченное должностное лицо
Управляющей компании
_____/_____
« ____ » _____ 20 ____ г.

Номер дела _____

Экземпляр № _____

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ
И УТВЕРЖДЕННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

г. Москва

« ____ » _____ 20 ____ г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано _____
(наименование застройщика или технического заказчика,
номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации,
ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)
и ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОБЪЕКТ капитального строительства _____
(наименование объекта капитального строительства, площадь, этажность, мощность, протяженность)

объекта капитального строительства, иные основные показатели в соответствии с актом приемки объекта,
включая показатели энергоэффективности и оснащенности приборами учета энергоресурсов)

расположенный по адресу:

(почтовый и строительный)

Разрешение на строительство, реконструкцию

(номер и дата выдачи, кем выдано, срок действия)

Заключение экспертизы проектной документации

(номер и дата выдачи, кем выдано)

Документ об утверждении проектной документации

(номер и дата выдачи, кем выдан)

Начало строительства, реконструкции

(дата начала работ, указанная в извещении об окончании строительства)

Окончание строительства, реконструкции

(указывается в соответствии с датой извещения об окончании строительства)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям

(указываются технические регламенты или иные нормативные правовые акты (при необходимости),

шифр утвержденной проектной документации и реквизиты документа о её утверждении)

Основанием для выдачи настоящего заключения являются:

(указываются даты регистрации Извещения об окончании строительства с приложением необходимого пакета документов, акта итоговой проверки, заявления о выдаче заключения о соответствии с резолюцией руководства Управляющей компании)

Приложение: Основные технико-экономические показатели построенного объекта в соответствии с положениями ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (указываются на основании сведений, представленных в акте приемки объекта застройщиком).

должность
(руководитель подразделения Управляющей
компании, ответственного за организацию надзора за
строительством)

(личная подпись)

(ФИО)

_____	_____	_____
должность	(личная подпись)	(ФИО)
(лицо, проводившее итоговую проверку в рамках надзора за строительством)		

Экземпляр заключения получил *:

_____	_____	_____
должность	(личная подпись)	(ФИО)
(представитель застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа, подтверждающего представительство)		

*) Заполняется в случае, если заключение не направлялось с сопроводительным письмом