

Пошаговая инструкция по обеспечению ввода в эксплуатацию зданий жилого назначения

1) После выполнения в полном объеме всех работ, предусмотренных проектной документацией или договором строительного подряда (контрактом), лицом, осуществляющим строительство, направляется застройщику (техническому заказчику) соответствующее заявление (извещение) о соответствии законченного строительством объекта требованиям проектной документации с приложением результатов инженерных изысканий, проектной документации, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

2) После получения от лица, осуществляющего строительство, письменного извещения о готовности объекта к приемке, технический заказчик выполняет приемку объекта. Процедура приемки объекта застройщиком (техническим заказчиком) завершается подписанием участниками строительства акта сдачи-приемки законченного строительством объекта.

3) Застройщик (технический заказчик) организует подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями в следующем порядке:

- подача техническим заказчиком заявления о подключении с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, или в органы местного самоуправления;

- заключение договора с организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на предмет их подключения с учетом технических условий, ранее полученных техническим заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления, либо от предыдущего правообладателя земельного участка при условии, что срок их действия не истек;

- исполнение сторонами условий договора о подключении (выполнение мероприятий для фактического присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения), проверка сторонами выполнения этих

мероприятий;

- присоединение законченного строительством объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами соответствующих актов.

4) Для получения от органов государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства требованиям проектной документации застройщик (технический заказчик) направляет извещение в орган государственного строительного надзора об окончании строительства (реконструкции) объекта или его части в случае, если ввод в эксплуатацию части объекта предусмотрен заданием на проектирование, договором подряда (контрактом) и проектной документацией, с приложением следующих документов:

- общий и (или) специальный журналы;

- исполнительная документация, в том числе акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также без разборки или повреждения строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- акты об устранении нарушений (недостатков) применительно к выполненным работам, выявленных в процессе проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора;

- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе проведения строительного контроля;

- документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов;

- документы, подтверждающие исполнение постановлений по делам об административных правонарушениях.

- документы, устанавливающие соответствие построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

6) Заключение о соответствии выдается органом государственного строительного надзора, если при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности, требованиям по оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии. Принятие органом государственного строительного надзора решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика (технического заказчика) за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для отказа в выдаче заключения о соответствии.

7) Застройщик (технический заказчик) заказывает технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8) Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением следующей документации (Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и прилагаемые документы подаются застройщиком или его уполномоченным представителем лично или почтовым отправлением или могут быть направлены по адресу электронной почты в виде электронного документа, оформленного в соответствии с нормативными требованиями о предоставлении государственных и муниципальных услуг и об электронной подписи):

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство;
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком - в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, - в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- 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 строительного подряда);

- заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

- 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;

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

- технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

9) Орган, выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в шаге 8), осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Перечень административных процедур и предельный срок прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

| <p align="center">Субъект Российской Федерации: <u>Республика Дагестан</u> Предельное количество процедур: 4 Предельный срок прохождения всех процедур: <u>24 дня</u></p> | | | | |
|--|--|--|---|--|
| № п/п | Наименование процедуры, необходимой для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Предельный срок прохождения процедуры (дней) | Наименование и реквизиты НПА | Наименование организации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Подписание акта приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда) | 7 | ч.5 ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ | Между лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком (техническим заказчиком) |
| 2. | Выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса). | 5 | ч.16 ст. 54 Градостроительного Кодекса РФ | Госстройнадзор РД |
| 3. | Подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. | 7 | ч.1 ст. 52.1 Градостроительного Кодекса РФ | Сетевые компании |
| 4. | Выдача разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. Срок предоставления услуги | 5 | ч.5 ст.55 Градостроительного Кодекса РФ | Муниципальное образование |