

Раздел 8 Ввод объекта в эксплуатацию

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Рекомендуемая литература

1. СП 68.13330.2011 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения
2. МГСН 8.01-00 Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения.
3. 55 Градостроительного кодекса РФ 5.
4. Порядок приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов
5. <http://www.cntd.ru/>
6. <http://www.ipcziz.ru/R45.php>
7. <http://docs.cntd.ru/document/gradostroitelnyj-kodeks-rf-grk-rf>
8. <http://www.ispoldoc.ru/17st.html>
9. <http://bookdata.org/regulations/constructing04/>



Основные понятия

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию регулируется 55 статьей градостроительного кодекса РФ

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 а также проектной документации.

Кому: **ООО "ЭКО-ПРО"**
(наименование застройщика)
(фамилия, имя, отчество – для физлица)

(полное наименование организации – для юридического лица,
143030, Московская область, Одинцовский район, д.
Таганьково, ГП-7 дом - сторожка № 182
- по почтовой ящите и адресу)

РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию
№ RU50503000-12/10/2016

1. Администрация Ленинского муниципального района Московской области
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,
или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного
самостоятельного управления, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства:

Жилые корпуса квартала № 1 Корпус №3
(наименование объекта капитального строительства)
(лит. А, А1, А2)

расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, городское поселение Московский, г. Московский,
территория площадью, вымощенная ЗПС
(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	97 080,0	120 994,0
В том числе взаимной части	куб. м	92 029,6	
Общая площадь здания, в том числе:	кв. м	29 954,6	28 882,9
жилая помещения (площадь всех частей здания)	кв. м		21 063,9
нежилые помещения	кв. м		3 583,1
из них офисы	кв. м		876,0
площадь общих помещений, используемых для обслуживания дома	кв. м	890,0	394,7
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	890,0	876,0
Количество зданий	штук	одно	одно
II. Нежилые объекты Объекты производственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест			
Количество помещений			
Плотность			

- 1 -

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
II. Объекты производственного назначения			
Мощность			
Производительность			
Протяженность			
III. Объекты жилищного строительства			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	20 161,6	24 107,1
Количество этажей	штук	17	17
Количество секций	секций	6	6
Количество квартир - всего	штук/кв. м	384/20 161,6	384/29 107,1
IV. Стоимость строительства			
Суммарная стоимость объекта - всего	тыс. рублей		580 792 501,14
В том числе строительно-монтажных работ	тыс. рублей		497 585 989,21

Заместитель главы администрации Ленинского муниципального района Московской области
В.Г. Мостовой
(подпись)

№ 12/10/2016 2016
М.П.

разрешение № RU50503000-12/10/2016
составлено на 2-х листах

Получение разрешения на ввод объекта

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заявитель должен отправить **запрос** о предоставлении государственной услуги в структурное подразделение Минстроя России, на которое возложены функции ведения делопроизводства. Запрос регистрируется в течение трех дней с момента поступления в Минстрой России.

Приложение № 3

кому: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
от кого: _____
(наименование юридического лица - застройщик),
_____ планирующего осуществлять строительство, капитальный ремонт или реконструкцию;
_____ ИНН: юридический и почтовый адреса:
_____ ФИО руководителя; телефон:
_____ Банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК)

Заявление
о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию

Прошу выдать разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства

_____ (наименование объекта)

на земельном участке по адресу: _____ (город, район, улица, номер участка)

Строительство (реконструкция) будет осуществляться на основании _____ от "___" _____ г. № _____.

(наименование документа)

Право на пользование землей закреплено _____ (наименование документа) от "___" _____ г. № _____.

Дополнительно информирую: _____ (реконструкции, капитального ремонта)

финансирование _____ (Банковские реквизиты и номер счета)

Работы будут проектироваться, выполняться (хозяйственными) способом в соответствии с договором от "___" _____ 20__ г. № _____

_____ (наименование организации, ИНН,

_____ юридический и почтовый адреса, ФИО руководителя, номер телефона,

_____ Банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК))

Право выполнения строительно-монтажных работ закреплено _____ (наименование документа и уполномоченной организации, его выдавшей)

от "___" _____ г. № _____

Производителем работ приказом _____ от "___" _____ г. № _____ назначен _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

имеющей _____ специальное образование и стаж работы _____ (младшее, среднее)

в строительстве _____ лет

Строительный контроль в соответствии с договором от "___" _____ г.

№ _____ Будет осуществляться _____ (наименование организации, ИНН, юридический и почтовый адреса, _____ ФИО руководителя, номер телефона, банковские реквизиты _____ (наименование Банка, р/с, к/с, БИК)) право выполнения функций заказчика (застройщика) закреплено _____ (наименование документа и организации, его выдавшей) от "___" _____ г. Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в _____ (наименование уполномоченного органа) _____ (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) "___" _____ 20__ г. М.П.

Пример
заявления для
получения
разрешения на
ввод объекта
строительства

кому: _____
(наименование уполномоченного органа)
от кого: Застройщик _____
(наименование юридического лица
(физического лица), ИНН, ОГРН

местонахождение,

банковские реквизиты

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
от " ____ " _____ 201__ г.

Прошу в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса
Российской Федерации выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Наименование объекта _____
функциональное назначение _____

по адресу:

строительный (в соответствии с разрешением на строительство)

_____ (город, район, улица, просп., пер. и т.д.)

полный _____

_____ (почтовый адрес)

При этом сообщая:

строительство осуществлялось на основании _____

_____ (номер, дата разрешения на строительство)

право на пользование землей закреплено _____

_____ (номер, дата договора аренды земельного участка, свидетельства о праве
собственности на объект недвижимости и т.д.)

Градостроительный план земельного участка от _____ N _____.

Результат предоставления государственной услуги прошу:

вручить лично;

направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме
документа на бумажном носителе.

(нужное подчеркнуть)

Приложение: _____

_____ (документы, которые представил заявитель)

_____ (наименование должности

_____ (личная подпись)

_____ (фамилия и инициалы)

руководителя организации
застройщика, индивидуального
предпринимателя или
физического лица)

М.П.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАЗОРА
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОССТРОЙНАЗОР)

ул. Боровская, д. 9, Москва, 125080, телефон/факс: (495) 2460-11; e-mail: info@mosstroy.nazor.ru, www.mosstroy.nazor.ru
ОГРН: 40160362, ОГРН ИИН: 108746743136, ИНН/КПП: 77-0544207/770501001

Дело № 24323

№ 1

Кому: **ОАО "Московский комбинат хлебопродуктов"**
125080, Москва, ул. Нижняя Красносельская, дом 32/29, стр. 3, этаж 40
тел. 326 58 23, 788 38 38, факс: 772481468/770801001

РЕШЕНИЕ
на строительство

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
№ 55/000-01/330/01
от 02.10.2010

№ RU7711000-00531

Комитет государственного строительного надзора города Москвы
исполняет государственные функции в области государственного строительного надзора в соответствии с законодательством Российской Федерации, разрешает:
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства,
объект: **жилой дом с подземной автостоянкой**

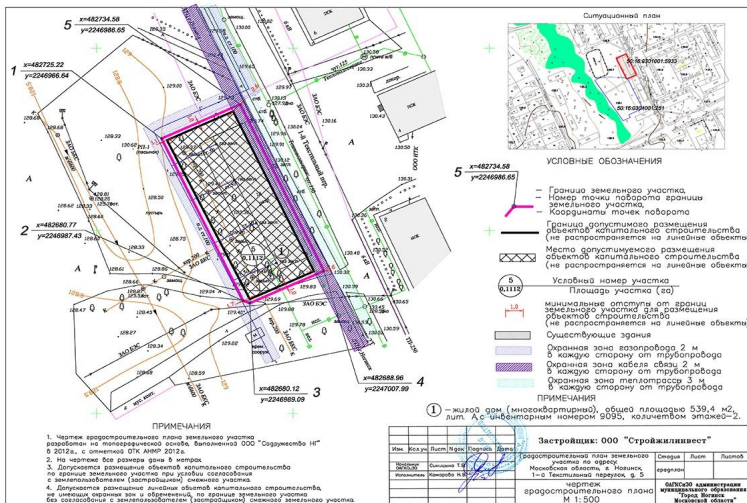
Общая площадь (кв.м.):	105042,42	Площадь участка (га):	2,98	Количество этажей:	15+2 инвель*	Высота этажей (м):	52,00
Объем (куб.м.):	52902,45	Площадь застроенной территории (га):	134035,03	Площадь застроенной территории (га):	73830,55, включая с учетом земли полей, с/угодий, в том числе 70,41 га, в том числе 856 га, в том числе 3379,65 га, в том числе 792 га, в том числе 1 кв.м. площади (кв. м. руб.):	Удельная стоимость 1 кв.м. площади (кв. м. руб.):	

Срок действия настоящего разрешения - до «31» декабря 2010 г.

Заместитель председателя Комитета государственного строительного надзора города Москвы: А.Б. Пирогов

«2» октября 2010 г.

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок
2. Градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории



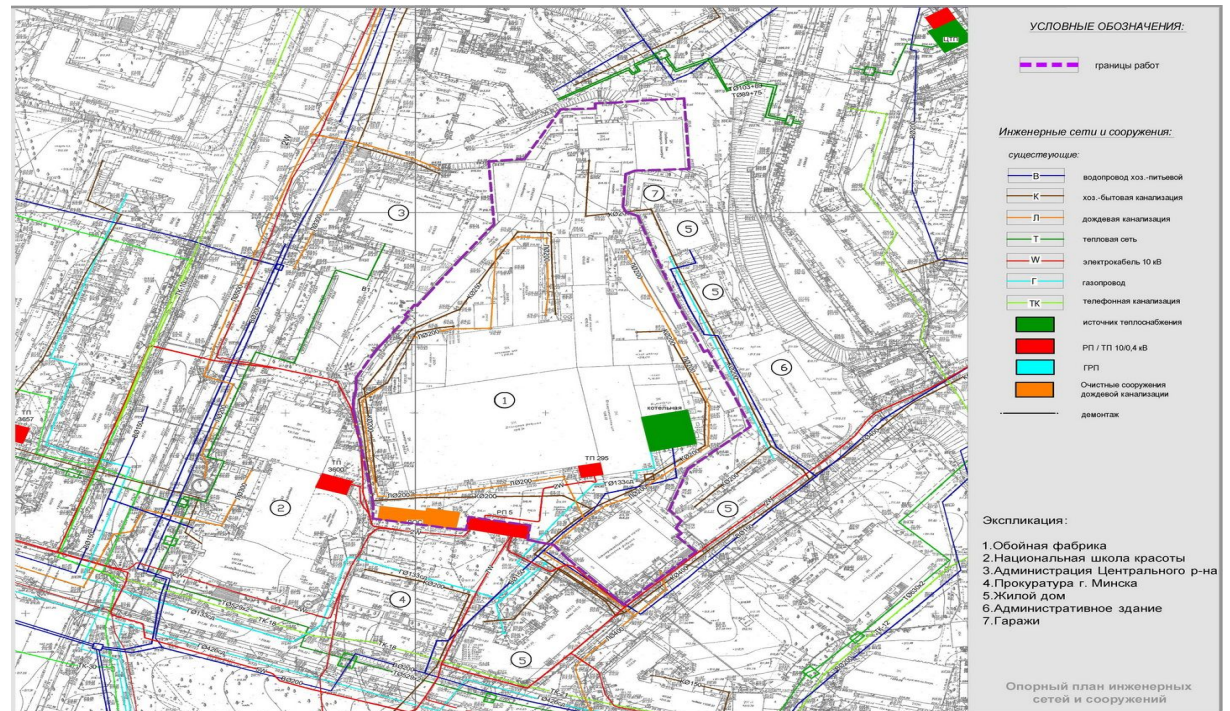
3. Разрешение на строительство
4. Акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора)

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

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 учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
7. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии)

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

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.

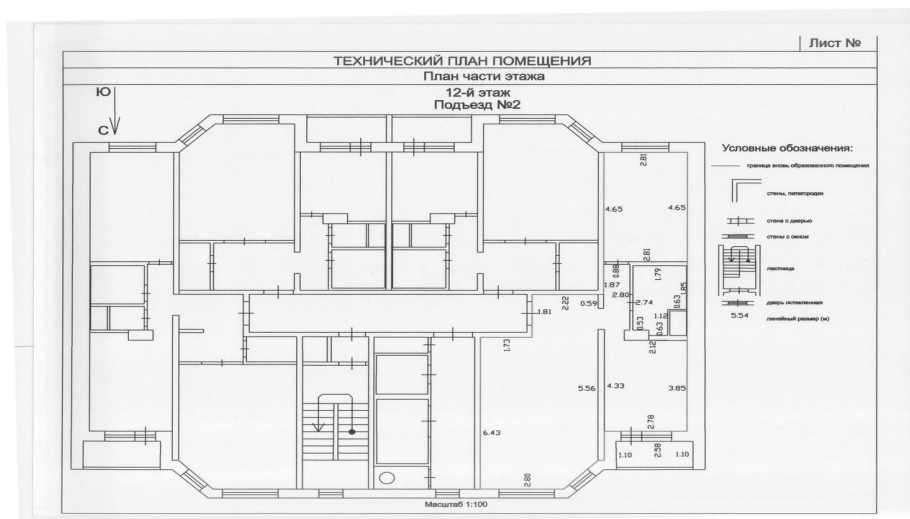


Документы необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

9. Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) 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, заключение федерального государственного экологического надзора
10. 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;

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

11. Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
12. Технический план объекта капитального строительства



Общий срок предоставления государственной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию включает срок межведомственного взаимодействия органов власти и организаций в процессе предоставления государственной услуги и не может превышать **10 дней**

Срок предоставления государственной услуги исчисляется со дня, следующего за днем регистрации запроса о предоставлении государственной услуги



Сдача объекта заказчику

Оценка соответствия законченного строительством объекта *проекту, требованиям нормативных документов (технических регламентов) и технических условий* решением заказчика (застройщика) может осуществляться посредством приемочной комиссии или без нее.

Сдача объекта заказчику – первый этап приемки объекта строительства, при котором участвуют две стороны договора строительного подряда - заказчик и подрядчик, сопровождается составлением и подписанием исполнителем работ (генподрядчиком) и заказчиком Акта законченного строительством объекта

Законченный строительством объект согласно пункту 4.1 МГСН 8.01-00 предъявляется к приемке заказчику подрядчиком в составе и объеме, предусмотренных утвержденным проектом и договором подряда.

На объекте выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов все предусмотренные договором подряда СМР.

После приемки объекта по акту от подрядчика заказчик в соответствии с пунктом 5.2 МГСН 8.01-00 обязан подготовить его к вводу в эксплуатацию, обеспечив:

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

Порядок приемки и ввода объекта законченного строительством в эксплуатацию

Порядок приемки и ввода объекта законченного строительством в эксплуатацию регламентирован, на сегодняшний день, двумя документами:

- Статьей 55 Градостроительного кодекса РФ ***"Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию"*** - это документ, который подтверждает, что строительство или реконструкция объекта капитального строительства выполнены в соответствии с полученным разрешением на строительство, что объект капитального строительства построен или реконструирован в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а в случае линейного объекта, в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также проектной документацией. Соответственно, ввод объекта в эксплуатацию возможен только в случае наличия разрешения на строительство;
- Положением об осуществлении ГСН в РФ, утвержденным, постановлением Правительства РФ от 1.02.06г. №54.

К участию в оценке соответствия законченного строительством объекта могут привлекаться:

- Представители проектной организации (если на объекте осуществляется авторский надзор);
- Представители территориальных исполнительных органов государственной власти, на территории которых находится объект;
- Представители уполномоченный орган исполнительной власти, в предмете ведения которого находятся объекты культурного наследия (по объектам культурного наследия, на которых осуществлен капитальный ремонт или работы по приспособлению объекта для современного использования);
- Представители органов государственного надзора и эксплуатирующей организации.

Сдача готового объекта

Регламентируется:

1. СП 68.13330.2011 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения (актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87).
2. Приказом Министерства РФ по связи и информатизации от 09.09.2003 г № 113 "Об утверждении "Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи", а также Федеральным законом РФ от 07.07.2003 г. "О связи".
3. ТСН Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения.
4. МГСН 8.01-00 Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения.

Прием (получение) запроса и документов (информации),
необходимых для получения разрешения на ввод объекта
строительства

Основание

Обращение
заявителя

Должностное
лицо

Специалист органа
исполнительно
власти

Осуществляет
прием запроса и
документов

Обработка документов (информации), необходимых для предоставления разрешения на ввод объекта строительства

Основание

Сформированный комплект документов

Должностное лицо

Специалист, уполномоченный на предоставление разрешения на ввод объекта строительства

Формирует дело по объекту капитального строительства

Обеспечивает осуществление осмотра объекта капитального строительства

Формирование результата предоставления государственной услуги с внесением сведений о конечном результате предоставления разрешение на ввод объекта строительства в Базовый регистр

Основание

Поступление от должностного лица, ответственного за обработку документов (информации), дела по объекту капитального строительства

Должностное
лицо

Руководитель органа
исполнительной
власти

Подписывает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или решение об отказе в предоставлении государственной услуги

Обеспечивает внесение сведений о конечном результате предоставления государственной услуги в Базовый регистр

Выдача (направление) заявителю документов
и (или) информации, подтверждающих предоставление/отказ
разрешение на ввод объекта строительства

Основание

Подписанное
разрешение на ввод
объекта в эксплуатацию
(решение об отказе в
предоставлении
государственной услуги)

Должностное
лицо

Специалист органа
исполнительной
власти

Выдает (направляет) заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
либо решение об отказе в предоставлении разрешение на ввод объекта
строительства

Наименование органа исполнительной власти города Москвы (организации), предоставляющего разрешение на ввод объекта строительства

Полномочия по предоставлению государственной услуги осуществляются органом, **выдавшим разрешение на строительство объекта капитального строительства:**

- Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы;
- Департаментом культурного наследия города Москвы

Пример разрешения на ввод в эксплуатацию

Кому закрытому акционерному
(наименование застройщика)
обществу «ТРИСС»
(фамилия, имя, отчество – для граждан,
 полное наименование организации – для юридических лиц)
127052, г. Москва, Петровское-Рязановское шоссе, д. 10, корп. 1
или иной адрес и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50301000 - 23

1. Администрация городского округа Химки Московской области
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, полномочиями на вводе объектов в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства **многоэтажного жилого дома 2-ой пусковой комплекс (секции Г,Д,Е,Ж)**
(наименование объекта капитального строительства)

в соответствии с проектом, разработанным ООО «Трест Темпстрой 16»
(лицензия ГС-1-50-02-28-0-7703146239-017387-1 от 17.04.2003г.)
(наименование проектной организации)

расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Подрезково
(наименование объекта капитального строительства с указанием района)
(ранее Химкинский район, пос. Новоподрезково, микрорайон № 2), ул. Железнодорожная
(наименование района, поселка, микрорайона и т.д. или иной адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Ед. измерения	По проекту	Фактически
I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м	112024	112448,0
в том числе подземной части	куб. м	7560	7625,0
Общая площадь здания	кв. м	27406,3	27459,2
Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	кв. м	2808,91	2916,0
Количество зданий	штук	1	1
Общее количество этажей	штук	17-20, мансарда, подвал	17-20, мансарда, подвал
II. Нежилые объекты			
Объекты производственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест		-	-
Количество посетителей		-	-
Вместимость		-	-
Наименование показателя	Ед. измерения	По проекту	Фактически
<small>(наименование объекта)</small>		-	-
<small>(наименование объекта)</small>		-	-

Объекты производственного назначения			
Мощность		-	-
Производительность		-	-
Протяженность		-	-
<small>(наименование объекта)</small>		-	-
<small>(наименование объекта)</small>		-	-
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
III. Объекты жилищного строительства			
Общая площадь жилых помещений <small>(за исключением балконов, лоджий)</small>	кв. м	19557,0	20065,8
Количество этажей	штук	17-20, мансарда, подвал	17-20, мансарда, подвал
Количество секций	секций	4	4
Количество квартир - всего	штук/кв. м	370	370
в том числе:			
1-комнатные	штук/кв. м	222	222/8589,1
2-комнатные	штук/кв. м	64	64/5799,6
3-комнатные	штук/кв. м	64	64/5897,1
4-комнатные	штук/кв. м	-	-
более чем 4-комнатные	штук/кв. м	-	-
Общая площадь жилых помещений <small>(с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)</small>	кв. м	21794,91	22020,6
Материалы фундаментов		монокотная ж/б	монокотная ж/б
Материалы стен		камень	камень
Материалы перекрытий		монокотная ж/б	монокотная ж/б
Материалы кровли		металл	металл
IV. Стоимость строительства			
Стоимость строительства объекта - всего	тыс. рублей	-	-
и том числе строительство-монтажных работ	тыс. рублей	-	-

Заместитель Главы
 Администрации городского округа
(подпись)
 «01» апреля 2010 г.



Д.А. Позднев
(подпись)