

Система нормативных документов в строительстве  
Территориальные строительные нормы Саратовской области

**ПРИЕМКА И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ.  
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

ТСН 12-312-2002 - СарО

Правительство Саратовской области  
г. Саратов  
2002

1. Настоящие территориальные строительные нормы (далее - ТСН) разработаны областной инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора.
2. Внесены комитетом по строительству и архитектуре при Правительстве Саратовской области.
3. Зарегистрированы государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, письмо № 9-29/265 от 09.04.2002 года.
4. Приняты и введены в действие с 21 августа 2002 года постановлением Правительства Саратовской области от 25 июня 2002 г. № 51-П "Об утверждении территориальных строительных норм Саратовской области "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения".
5. Изданы по постановлению Правительства Саратовской области от 25 июня 2002 г. № 51-П "Об утверждении территориальных строительных норм Саратовской области "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения"

**СОДЕРЖАНИЕ**

|   |    |
|---|----|
| 1. Область применения.  | 2  |
| 2. Нормативные ссылки.  | 3  |
| 3. Термины и определения.   | 3  |
| 4. Общие положения.   | 4  |
| 5. Общий порядок приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта.  | 7  |
| 6. Порядок приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта, финансируемого из бюджетных средств.               | 9  |
| 7. Ответственность участников приемки и ввода объектов в эксплуатацию..   | 10 |
| 8. Общий порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством индивидуальных объектов.                                       | 10 |
| 9. Общий порядок приемки объектов технического перевооружения, перепланировки и дополнительного оборудования зданий и сооружений. | 11 |
| Приложение А Акт приемки заказчиком законченного строительством объекта от подрядчика.  | 11 |
| Приложение Б Акт приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика.   | 13 |
| Приложение В Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией.  | 16 |
| Приложение Г Перечень документации, прилагаемой к акту приемки законченного строительством объекта.                               | 19 |
| Приложение Д Заключение инспекции архитектурно-строительного надзора муниципального образования.                                  | 21 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие ТСН разработаны на основе нормативных актов Российской Федерации и Саратовской области и действуют на всей территории Саратовской области в качестве единого нормативного документа по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов до введения Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу нового документа по приемке и вводу в эксплуатацию законченных строительством объектов. ТСН не распространяются на объекты, правила приемки которых регламентируются ведомственными нормативными актами федеральных органов исполнительной власти.

ТСН разработаны в целях защиты прав и охраняемых законом интересов потребителей строительной продукции.

Главная задача ТСН - установление общих принципов объективной, независимой и всесторонней оценки соответствия законченных строительством объектов требованиям проекта, градостроительной документации и нормативных документов, готовности объектов к нормальной эксплуатации, а также упорядочение процедур приемки, ввода и оформления их документации.

ТСН 12-312-2002 Саратовской области

Территориальные строительные нормы Саратовской области

**ПРИЕМКА И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ.  
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Дата введения 21 августа 2002 года

## **1. облаСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1. Настоящие ТСН распространяются на объекты всех форм собственности и устанавливают общий порядок их приемки и ввода в эксплуатацию после окончания строительства и реконструкции, в том числе осуществляемых в рамках расширения и технического перевооружения предприятий.

1.2. Железные дороги, автомобильные дороги федерального назначения, мелиоративные системы, отдельно расположенные гидротехнические сооружения и объекты сельскохозяйственного водоснабжения и другие объекты со специфическими условиями функционирования, производства продукции и оказания услуг, принимаются в эксплуатацию в соответствии с ведомственными (отраслевыми) нормативными актами, согласованными с Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. В приемке таких объектов по своему усмотрению могут принимать участие представители муниципальных образований области.

1.3. Объекты систем газоснабжения, правила проектирования которых регламентированы СНиП 2.04.08-87\* "Газоснабжение" (кроме газонаполнительных станций (ГНС), газонаполнительных пунктов (ГНП) и автогазозаправочных станций (АГЗС)), принимаются в эксплуатацию по правилам СНиП 3.05.02-88\*. При этом акт приемки законченного строительством объекта системы газоснабжения, составленный в соответствии с Приложением 8\* СНиП 3.05.02-88\* для отдельно возводимых объектов газоснабжения, является окончательным, а для систем газоснабжения, входящих в состав здания или сооружений, включается в состав приемосдаточной документации по этому зданию или сооружению.

1.4. Объекты военной инфраструктуры или подобного специального назначения, а также все здания и сооружения, расположенные в зонах военных объектов или иных зонах режимных территорий, принимаются в эксплуатацию в соответствии с ведомственными нормативными актами Министерства обороны Российской Федерации и других федеральных органов исполнительной власти.

## **2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

В настоящих ТСН использованы ссылки на следующие стандарты:

СНиП 2.04.08-87\* "Газоснабжение";

СНиП 3.05.02-88\* "Газоснабжение".

## **3. ТерМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящих ТСН применены следующие понятия:

3.1. Инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее от своего имени или группы юридических (физических) лиц - вкладчиков вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций на строительство объекта в объеме полного его инвестирования, а также обеспечивающее их целевое использование.

3.2. Заказчик - инвестор или другое, уполномоченное инвестором юридическое или физическое лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта по строительству и подготовке к вводу в эксплуатацию объекта за счет средств инвестора с привлечением подрядчика на основе договора подряда для выполнения строительно-монтажных работ и имеющее лицензию на выполнение этих функций.

3.3. Застройщик - юридическое или физическое лицо, строящее здание или сооружение на отведенном или приобретенном участке.

3.4. Подрядчик - юридическое или физическое лицо, принимающее на себя по договору подряда с заказчиком обязательство своими силами и под свою ответственность выполнить строительно-монтажные работы, обеспечивающие полную реализацию инвестиционного проекта по строительству объекта, и имеющее лицензию на право исполнения работ.

3.5. Генеральный подрядчик - подрядчик, привлекающий на договорной основе субподрядчиков к выполнению специальных работ при реализации инвестиционного проекта по строительству объекта и имеющий лицензию на выполнение этих функций.

3.6. Объект - предусмотренное утвержденной в установленном порядке проектной документацией здание, либо комплекс зданий и сооружений.

3.7. Законченный строительством объект - объект, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных актов все строительно-монтажные работы, а также пусконаладочные и другие виды работ по подготовке его к вводу в эксплуатацию.

3.8. Приемка законченного строительством объекта - комиссионная проверка с последующим документальным подтверждением готовности объекта к вводу в эксплуатацию, оценка соответствия требованиям проекта, градостроительной документации и других нормативных актов или действия инвестора в соответствии с настоящими ТСН по подтверждению соответствия объекта требованиям проекта и других нормативных актов.

3.9. Приемочная комиссия - временный коллегиальный орган, устанавливающий и документально подтверждающий соответствие законченного строительством объекта утвержденной в установленном порядке проектной документации и требованиям нормативных актов, а также готовность его к вводу в эксплуатацию.

3.10. Ввод объекта в эксплуатацию - действие, осуществляемое инвестором или застройщиком и состоящее из приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией или без нее, в соответствии с настоящими ТСН, утверждения акта приемки, включения объекта в государственную статистическую отчетность, технической паспортизации, государственной регистрации права на недвижимое имущество.

3.11. Техническая паспортизация объекта - составление технического паспорта объекта органами технической инвентаризации в установленном порядке.

3.12. Государственная регистрация объекта - регистрация права собственности на здания, сооружения и другое вновь созданное недвижимое имущество, а также сделок с ним в установленном порядке в уполномоченных государственных органах.

3.13. Индивидуальные объекты - жилые дома, здания и сооружения (гаражи, объекты технического сервиса автотранспортных средств и торгово-сервисных услуг, автостоянки, автозаправочные комплексы), возведенные физическим лицом.

## **4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Законченный строительством объект принимается от подрядчика заказчиком-застройщиком в соответствии с условиями договора подряда (контракта), после чего подготовленный к эксплуатации объект принимается приемочной комиссией, назначенной инвестором,

или без нее - под контролем органов государственного надзора и контроля.

Приемка объекта заказчиком-застройщиком от подрядчика может быть совмещена с приемкой объекта приемочной комиссией, если иное не предусмотрено договором подряда.

При строительстве объектов за счет бюджетных средств, приемка производится приемочной комиссией, образуемой в соответствии с настоящими ТСН.

Приемка в эксплуатацию индивидуальных объектов жилья осуществляется приемочной комиссией, назначаемой главой муниципального образования (главой администрации района города Саратова), в соответствии с настоящими ТСН (раздел 8).

4.2. Законченный строительством объект предъявляется подрядчиком к приемке заказчику-застройщику в составе и в объеме, предусмотренном утвержденным в установленном порядке проектом и договором подряда (контрактом).

4.3. Принятый от подрядчика законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект предъявляется заказчиком-застройщиком к приемке в эксплуатацию инвестору или приемочной комиссией при бюджетном финансировании.

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

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

Указанные здания, сооружения и помещения по окончании строительства принимаются в составе объекта в целом в порядке, установленном настоящими ТСН.

4.5. Предъявляемый к приемке в эксплуатацию объект должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Саратовской области, а также утвержденной градостроительной и проектной документации, требованиям строительных, санитарных, экологических норм.

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

Эти первичные документы комплектуются подрядчиком и контролируются подразделением технического надзора заказчика-застройщика. Документы передаются заказчику-застройщику по перечню, согласно приложению Г.

Комплект документации, прилагаемой к акту приемки законченного строительством объекта после ввода в эксплуатацию, передается заказчиком-застройщиком в установленном порядке эксплуатирующей организации для постоянного хранения.

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

4.8. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в отопляемый период, по решению приемочной комиссии, в соответствии с действующим законодательством, допускается переносить сроки выполнения работ:

по устройству верхнего слоя мягкой кровли; по озеленению; устройству верхнего покрытия отмосток; подъездов к зданию и тротуаров; хозяйственных, игровых и спортивных площадок; установке малых архитектурных форм, а также отделке и расколеровке элементов фасадов зданий - на ближайший весенне-летне-осенний период (с 15 апреля до 15 октября). Сдача этих работ осуществляется подрядчиком заказчику-застройщику с участием эксплуатирующей организации по акту с полным восстановлением благоустройства и озеленения прилегающих к объекту территорий.

При приемке объекта без комиссии данное решение принимают органы местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

4.9. При приемке объекта в эксплуатацию в отопляемый период года заказчик-застройщик, подрядчик сдают системы отопления эксплуатирующей организации с обеспечением постоянного нормативного температурного режима помещений.

4.10. Объекты продолжительного срока строительства, в том числе много секционные жилые дома, могут приниматься в эксплуатацию отдельными пусковыми комплексами в соответствии с утвержденными проектами.

4.11. Незавершенными при вводе объектов в эксплуатацию могут оставаться работы по внутренней отделке помещений, установке санитарно-технического оборудования и приборов в тех случаях, когда соглашениями между участниками инвестиционного процесса предусмотрено доведение помещений до полной готовности за счет средств пользователя (собственника) объекта или жильцами дома.

Условия данного пункта не распространяются на объекты муниципального, переселенческого жилья и муниципальной доли квартир в домах смешанной формы собственности, которые должны вводиться в эксплуатацию с полной готовностью под заселение.

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

4.12. На основании заявления инвестора, акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией или акта приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика (если приемочная комиссия не назначалась), глава муниципального образования утверждает акт приемки распоряжением.

По объектам бюджетного финансирования утверждение производится только на основании акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией.

4.13. До утверждения акта приемки законченного строительством объекта перепланировка помещений (квартир) осуществляется после необходимых согласований и внесения изменений в проектную документацию. Использование объектов по назначению, до утверждения акта приемки, в том числе заселение жилых домов, секций и помещений, использование общественных зданий и сооружений не допускается. Выпуск продукции, оказание услуг на объектах производственного назначения в объемах или продолжительностью более чем это необходимо на период пробной эксплуатации в целях проверки пригодности объектов для использования их по назначению

запрещается.

4.14. Для помещений неполной готовности полученный утвержденный акт приемки законченного строительством объекта является основанием на проведение работ по доведению этих помещений до полной готовности их владельцами (собственниками).

4.15. В состав приемочной комиссии включаются в установленном порядке представители: инвестора, заказчика-застройщика, заинтересованных органов муниципальных образований, генподрядчика, генпроектировщика (если на объекте осуществлялся авторский надзор), эксплуатирующей организации, Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, инспекции архитектурно-строительного надзора муниципального образования, специально уполномоченного органа в области охраны окружающей среды и других органов государственного надзора и контроля, которым подконтролен объект, а также архитектор - автор проекта. Председателем приемочной комиссии назначается представитель органа, назначившего комиссию.

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

Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией должен быть подписан всеми членами приемочной комиссии, каждый из которых несет ответственность за принятые комиссией решения в пределах своей компетенции.

Полномочия приемочной комиссии прекращаются после утверждения акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, либо в установленный срок окончания работы комиссии, если приемка объекта не состоялась.

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

4.17. При приемке в эксплуатацию объектов, построенных хозяйственным способом, субъект инвестиционной деятельности (организация), имеющий соответствующие лицензии, вправе совмещать функции двух и более субъектов. При этом руководство организации официально закрепляет за разными подразделениями и должностными лицами обязанности и ответственность по реализации этих функций. Возможность совмещения одним лицом нескольких функций не допускается. В таких случаях определения "заказчик" и "подрядчик" в акте приемки следует дополнять названием подразделения.

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

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

4.20. Датой ввода в действие объекта является дата утверждения акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией или акта приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика (если приемочная комиссия не назначалась).

4.21. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов бюджетного финансирования производится приемочными комиссиями, назначаемыми распоряжением главы муниципального образования или распоряжением органа исполнительной власти области для объектов областного назначения.

## **5. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА**

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

5.2. Заказчик-застройщик после приемки объекта от подрядчика по акту (приложение А) обязан подготовить его к вводу в эксплуатацию, обеспечить выполнение индивидуального и комплексного опробования инженерно-технического оборудования, производство пусконаладочных работ с пробной эксплуатацией и выпуском продукции, передачу территориальным или другим эксплуатационным организациям внешних коммуникаций и инженерных сооружений на обслуживание, получение заключений, специальных разрешений на эксплуатацию объектов и оборудования в соответствующих органах государственного надзора, укомплектование объекта аттестованными эксплуатационными кадрами, сырьевыми и другими материально-техническими ресурсами.

5.3. Законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект заказчик-застройщик предъявляет инвестору для приемки в эксплуатацию с представлением акта приемки заказчиком законченного строительством объекта от подрядчика и исполнительной документации в соответствии с прилагаемым перечнем (приложение Г).

5.4. Инвестор в течение 15 дней после получения заявки от заказчика-застройщика назначает приемочную комиссию либо дает в письменной форме мотивированный отказ заказчику-застройщику о ее назначении.

Приемочная комиссия формируется приказом инвестора. В приказе указывается: цель и задачи комиссии, полное наименование и адрес подлежащего приемке объекта, персональный состав комиссии, ее председатель, даты начала и окончания работы комиссии.

Персональный состав комиссии устанавливается инвестором по письменному согласованию (не позднее, чем 15 дней до начала работы комиссии) с органами, представители которых должны включаться в состав комиссии.

Замена персонального состава комиссии после ее назначения в обоснованных случаях может производиться органами, представители которых заменяются, что подтверждается доверенностью, оформленной в установленном порядке.

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

Приемка инженерных противопожарных систем законченного строительством объекта проводится в ходе работы комиссии членами комиссии в пределах их компетенции.

Результатом работы приемочной комиссии является акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, подписанный всеми членами приемочной комиссии, каждый из которых несет ответственность за принятые комиссией решения в соответствии со своей компетенцией. После чего указанный акт передается инвестору.

5.6. В случае отказа отдельных членов приемочной комиссии от подписи в акте, они должны представить председателю комиссии мотивированные заключения соответствующих органов, представителями которых они являются, с изложением замечаний исключительно по установленным фактам несоответствия объекта требованиям нормативных актов.

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

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

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

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

При назначении повторной приемочной комиссии подрядчиком представляется справка об устранении замечаний по выявленным фактам несоответствия объекта требованиям нормативных актов.

5.9. Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, подписанный всеми членами комиссии, оформляется в пяти экземплярах и передается председателем комиссии инвестору.

Инвестор в течение семи дней утверждает акт приемки распоряжением главы муниципального образования.

Объект считается принятым в эксплуатацию после утверждения акта приемки объекта распоряжением главы муниципального образования.

5.10. При приемке объекта без назначения приемочной комиссии соответствующие территориальные органы государственного надзора, которым подконтролен объект, в течение 15 дней после получения заявления заказчика-застройщика о готовности объекта к эксплуатации подготавливают и выдают заключение о соответствии законченного строительством объекта проекту и требованиям нормативных актов или иные документы о соответствии объекта и входящих в его состав отдельных элементов, узлов и оборудования, выдача которых предусмотрена действующим законодательством. При этом инспекции архитектурно-строительного надзора муниципальных образований дают свои заключения (приложение Д) после получения заказчиком-застройщиком заключений других органов государственного надзора. В случае несоответствия эти органы в указанный срок направляют заказчику-застройщику мотивированный отказ с изложением исключительно установленных фактов несоответствия объекта требованиям нормативных актов. Указанные замечания аннулируются с участием органов, выдавших замечания.

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

5.11. При приемке в эксплуатацию объекта без приемочной комиссии инвестор совместно с заказчиком-застройщиком на основании положительных заключений органов государственного надзора, акта приемки заказчиком законченного строительством объекта от подрядчика с необходимыми приложениями (приложение Г) оформляют акт приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика по установленной форме (приложение Б).

5.12. Инвестор в 5-дневный срок после получения акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией или (при приемке без приемочной комиссии) акта приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика представляет его главе муниципального образования в пяти экземплярах с итоговым заключением инспекции архитектурно-строительного надзора муниципального образования.

5.13. Глава муниципального образования в семидневный срок производит утверждение акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией или акта приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика распоряжением. Эксплуатация объекта возлагается на эксплуатирующую организацию, с которой пользователем объекта заключен договор на обслуживание.

5.14. Два экземпляра утвержденного акта приемки законченного строительством объекта остается у инвестора, по одному экземпляру направляется заказчику-застройщику, генеральному подрядчику и в инспекцию архитектурно-строительного надзора муниципального образования.

5.15. Прилагаемая к акту приемки документация в соответствии с приложением Г хранится в эксплуатирующей организации в течение нормативного срока эксплуатации здания. При этом копии исполнительной документации по подземным коммуникациям передаются в территориальное управление архитектуры и градостроительства.

5.16. После утверждения акта приемки законченного строительством объекта заказчик-застройщик (совместно с инвестором) включает в статистическую отчетность введенный в действие объект за тот отчетный период, в котором зарегистрирован факт ввода, производит техническую паспортизацию объекта в органах технической инвентаризации, обеспечивает регистрацию юридического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации (для жилых домов) и государственную регистрацию права на недвижимое имущество. Зарегистрированное юридическое лицо решает вопросы эксплуатации объекта.

## **6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА, ФИНАНСИРУЕМОГО ИЗ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ**

6.1. Заказчик-застройщик производит приемку объекта от подрядчика в соответствии с пунктом 5.1, 5.2.

6.2. Законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект заказчик-застройщик предъявляет для приемки приемочной комиссии.

6.3. Заказчик-застройщик представляет приемочной комиссии акт приемки заказчиком законченного строительством объекта от подрядчика и перечень документации согласно приложению Г.

Глава муниципального образования в течение 15 дней после получения заявки от заказчика-застройщика назначает приемочную комиссию, либо дает в письменной форме мотивированный отказ заказчику-застройщику о ее назначении.

6.4. Приемочная комиссия по приемке законченного строительством объекта назначается распоряжением главы муниципального образования. Председателем приемочной комиссии назначается руководящий работник муниципального образования, а также руководящие работники предприятий учреждений и организаций, подведомственных муниципальному образованию.

6.5. Результатом работы приемочной комиссии является акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, подписанный всеми членами приемочной комиссии.

6.6. Председатель приемочной комиссии передает акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией в пяти экземплярах главе муниципального образования для утверждения.

6.7. Глава муниципального образования в семидневный срок производит утверждение акта приемки распоряжением.

6.8. Два экземпляра акта остается в архивах муниципального образования, по одному экземпляру направляется заказчику-застройщику, генеральному подрядчику и в инспекцию архитектурно-строительного надзора муниципального образования.

6.9. Прилагаемая к акту приемки документация в соответствии с приложением Г хранится в эксплуатирующей организации в течение нормативного срока эксплуатации здания. При этом копии исполнительной документации по подземным коммуникациям передаются в территориальное управление архитектуры и градостроительства.

6.10. После утверждения акта приемки заказчик-застройщик включает в статистическую отчетность введенный в действие объект за тот отчетный период, в котором зарегистрирован факт ввода, производит техническую паспортизацию объекта в органах технической инвентаризации и государственную регистрацию права на недвижимое имущество.

6.11 Для объектов областного значения назначение приемочной комиссии и утверждение акта приемки производится органом исполнительной власти области.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ ПРИЕМКИ И ВВОДА ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

7.1. Участники приемки и ввода объектов в эксплуатацию несут в установленном законодательством порядке административную, материальную и уголовную ответственность за нарушения настоящих норм и за ущерб, причиненный охраняемым законом правам или интересам потребителей строительной продукции, общества и государства, в пределах своей компетенции.

7.2. Исполнение меры наказания не освобождает виновных от исправления нарушений и возмещения ущерба.

## 8. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

8.1. Приемка в эксплуатацию индивидуальных объектов осуществляется комиссией, назначенной главой муниципального образования (главой администрации района города Саратова), возглавляемой заместителем главы муниципального образования с участием районного архитектора, коммунальных и государственных надзорных служб (санэпиднадзор, госпожнадзор и др.) и обязательным заключением инспекции архитектурно-строительного надзора муниципального образования о соответствии построенного объекта согласованному проекту, действующему законодательству, санитарным, экологическим, строительным нормам и правилам.

Индивидуальные жилые дома (для собственного проживания) площадью до 150 кв. м. в двух уровнях и отдельно стоящие гаражи принимаются в эксплуатацию по упрощенной схеме. Представители инспекции архитектурно-строительного надзора в этом случае являются членами приемочной комиссии и не выдают заключение о соответствии объекта действующим нормам. При этом оценка качества строительных работ возлагается на индивидуального застройщика. Для оформления акта приемки застройщик представляет комиссии справку органов технической инвентаризации.

8.2. Объект считается принятым в эксплуатацию после утверждения акта приемки распоряжением главы муниципального образования (главы администрации района города Саратова).

8.3. После утверждения акта приемки законченного строительством объекта, индивидуальный застройщик производит техническую паспортизацию объекта в органах технической инвентаризации и государственную регистрацию права на недвижимое имущество.

8.4. Глава муниципального образования (глава администрации района города Саратова) в 15-дневный срок направляет в инспекцию Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по месту нахождения объекта копию принятого распоряжения в соответствии с законодательством.

## 9. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ОБЪЕКТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЕРЕВООРУЖЕНИЯ, ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

9.1. Технологическое и инженерное оборудование, системы, защитные ограждения и охранные устройства, оборудование и линии телекоммуникаций и другие подобные элементы, замененные или дополнительно установленные на эксплуатируемых объектах в рамках технического перевооружения производства или дополнительного оборудования помещений, принимаются в эксплуатацию по действующим отраслевым правилам. При отсутствии таких правил замененные или дополнительные элементы, не приводящие к изменению назначения зданий и сооружений, ухудшению экологических, пожарно-технических, санитарно-гигиенических показателей объекта и не создающие сверхнормативные нагрузки на несущие конструкции, принимаются эксплуатирующей организацией с участием должностных лиц, отвечающих за эксплуатацию этого оборудования и органов надзора, которым это оборудование подконтрольно. Акты приемки и ввода этих элементов в эксплуатацию утверждаются руководителем эксплуатирующей объект организации и могут быть основанием для представления государственной статистической отчетности о вводе в действие основных фондов и совершения соответствующих хозяйственных операций, а также, в случае необходимости, регистрации прав собственности.

9.2. Помещения (группа помещений) эксплуатируемых зданий и сооружений после проведения строительных работ по перепланировке и переоборудованию принимаются эксплуатирующей организацией (владельцем) от подрядчика с участием проектной организации, органов технической инвентаризации и надзора, которым подконтрольно размещаемое в помещениях оборудование. Акт приемки помещений в эксплуатацию (приложение А) утверждается руководителем эксплуатирующей организации (владельцем) и может являться основанием для представления государственной статистической отчетности и регистрации прав собственности.

## ПРИЛОЖЕНИЕ А

к территориальным строительным нормам  
(соответствует межотраслевой форме КС-11)  
(обязательное)

АКТ № \_\_\_\_\_  
приемки заказчиком законченного строительством объекта от подрядчика

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Код

Форма по ОКУД  
Дата составления

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО  
наименование, адрес, телефон, факс



документацию на объект (очередь, пусковой комплекс)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ \_\_\_\_\_

месяц, год

Окончание работ \_\_\_\_\_

месяц, год

**8. Вариант А (для всех объектов, кроме жилых домов)**

Предъявленный исполнителем работ к приемке \_\_\_\_\_

наименование объекта

имеет следующие основные показатели мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объему, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и т.п.

| Показатель (мощность, производительность и т.п.) | Единица измерения | По проекту                    |   | Фактически                    |   |
|--|-------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|
|  |                   | общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди | общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди |
| 1  | 2                 | 3                             | 4   | 5                             | 6   |

**Вариант Б. (для жилых домов)**

Предъявленный к приемке жилой дом имеет следующие показатели:

| Показатель  | Единица измерения | По проекту | Фактически |
|---|-------------------|------------|------------|
| 1   | 2                 | 3          | 4          |
| Общая (площадь здания)  | м <sup>2</sup>    |            |            |
| Количество этажей   | этаж              |            |            |
| Общий строительный объем  | м <sup>3</sup>    |            |            |
| в том числе подземной части   | м <sup>3</sup>    |            |            |
| Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений | м <sup>2</sup>    |            |            |
| Всего квартир   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| в том числе:  |                   |            |            |
| однокомнатных   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| двухкомнатных   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| трехкомнатных   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| четырёх- и более комнатных  | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |

9. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении к данному акту).

10. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями - городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведен в приложении к данному акту).

11. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены (при переносе сроков выполнения работ):

| Работы | Единица измерения | Объем работ | Срок выполнения |
|--------|-------------------|-------------|-----------------|
| 1      | 2                 | 3           | 4               |

12. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации в базовых ценах \_\_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ тыс. руб.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. руб.

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. руб.

13. Стоимость принимаемых основных фондов \_\_\_\_\_ тыс. руб.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. руб.

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. руб.

14. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация в составе обязательного перечня прилагаемой документации (в соответствии с приложением Г ТСН "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения").

15. Дополнительные условия \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

пункт заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в действие, приемке "под ключ", при частичном вводе в действие или приемке, в случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ.

**Объект сдал** \_\_\_\_\_

должность \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_

**Объект принял** \_\_\_\_\_

должность \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_

**Исполнитель работ**

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| (генеральный подрядчик, подрядчик) | Заказчик |
| _____                              | _____    |
| _____                              | _____    |
| _____                              | _____    |

Примечание. В случаях, когда функции заказчика и исполнителя работ - подрядчика выполняются одним лицом, состав подписей определяется инвестором.

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

к территориальным строительным нормам  
(соответствует межотраслевой форме КС-11)  
(обязательное)

АКТ № \_\_\_\_\_

приемки инвестором законченного строительством объекта от заказчика

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

|   |                                   |     |
|---|-----------------------------------|-----|
| Организация _____ по ОКПО<br>наименование, адрес, телефон, факс | Форма по ОКУД<br>Дата составления | Код |
|---|-----------------------------------|-----|

|  |                      |                                 |                |                                   |
|--|----------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|  | Код вида<br>операции | Код<br>строительной организации | Код<br>участка | Код<br>объекта                    |
| Инвестор в лице _____, с одной стороны,<br>должность, фамилия, имя, отчество |                      |                                 |                |                                   |
| и заказчик в лице _____<br>_____   |                      |                                 |                |                                   |
|  |                      |                                 |                | должность, фамилия, имя, отчество |

с другой стороны, руководствуясь правилами, изложенными в ТСН, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Заказчиком предъявлен инвестору к приемке \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

наименование объекта и вид строительства

расположенный по адресу \_\_\_\_\_

2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на выполнение строительного-монтажных работ, выданным \_\_\_\_\_

наименование органа, выдавшего разрешение

3. Строительство осуществлялось генеральным подрядчиком \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, выполнявшим \_\_\_\_\_

наименование организации

указать виды работ

4. В строительстве принимали участие \_\_\_\_\_

наименование субподрядных

организаций, их реквизиты,

виды работ, выполнявшихся каждой из них

5. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком

наименование

организации и ее реквизиты

выполнившим \_\_\_\_\_

наименование частей или разделов документации

и субподрядными организациями \_\_\_\_\_

наименование организаций, их

реквизиты и выполненные части и разделы документации.

(перечень организаций может указываться в приложении)

6. Исходные данные для проектирования выданы \_\_\_\_\_

наименование

научно-исследовательских, изыскательских и других организаций,

их реквизиты (перечень организаций может указываться в приложении)

7. Проектно-сметная документация утверждена \_\_\_\_\_

наименование органа,

утвердившего (переутвердившего) проектно-сметную

документацию на объект (очередь, пусковой комплекс)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

8. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ \_\_\_\_\_

месяц, год

Окончание работ \_\_\_\_\_

месяц, год

### 9. Вариант А (для всех объектов, кроме жилых домов)

Предъявленный исполнителем работ к приемке \_\_\_\_\_

наименование объекта

имеет следующие основные показатели мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объему, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и т.п.

| Показатель (мощность, производительность и т.п.) | Единица измерения | По проекту                    |   | Фактически                    |   |
|--|-------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|
|  |                   | общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди | общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди |
| 1  | 2                 | 3                             | 4   | 5                             | 6   |

### Вариант Б. (для жилых домов)

Предъявленный к приемке жилой дом имеет следующие показатели:

| Показатель  | Единица измерения | По проекту | Фактически |
|---|-------------------|------------|------------|
| 1   | 2                 | 3          | 4          |
| Общая (площадь здания)  | м <sup>2</sup>    |            |            |
| Количество этажей   | этаж              |            |            |
| Общий строительный объем  | м <sup>3</sup>    |            |            |
| в том числе подземной части   | м <sup>3</sup>    |            |            |
| Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений | м <sup>2</sup>    |            |            |
| Всего квартир   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| в том числе:  |                   |            |            |
| однокомнатных   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| двухкомнатных   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| трехкомнатных   | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| четырёх- и более комнатных  | шт.               |            |            |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>    |            |            |

10. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении к данному акту).

11. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями - городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведен в приложении к данному акту).

12. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены (при переносе сроков выполнения работ):

| Работы | Единица измерения | Объем работ | Срок выполнения |
|--------|-------------------|-------------|-----------------|
| 1      | 2                 | 3           | 4               |

13. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации в базовых ценах \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ тыс. руб.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. руб.

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. руб.

14. Стоимость принимаемых основных фондов \_\_\_\_\_ тыс. руб.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. руб.

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. руб.

15. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация в составе обязательного перечня прилагаемой документации (в соответствии с приложением Г ТСН "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения").

16. Дополнительные условия \_\_\_\_\_

пункт заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в действие, приемке "под ключ", при частичном вводе в действие.

**Объект сдал** \_\_\_\_\_

должность \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_

**Объект принял** \_\_\_\_\_

должность \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_

**Заказчик** \_\_\_\_\_ **Инвестор** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### ПРИЛОЖЕНИЕ В

к территориальным строительным нормам  
(соответствует межотраслевой форме КС-14)  
(обязательное)

«Утверждаю»

\_\_\_\_\_  
должность \_\_\_\_\_  
подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**АКТ № \_\_\_\_\_**  
**приемки законченного строительством объекта**  
**приемочной комиссией**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ год

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО

Форма по ОКУД

Код

Дата Код вида Код  
составления операции строительной организации участка объекта

Местонахождение объекта \_\_\_\_\_

ПРИЕМОЧНАЯ КОМИССИЯ, назначенная \_\_\_\_\_

наименование органа,  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

назначившего комиссию

решением (приказом, постановлением и др.) от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

УСТАНОВИЛА:

1. Исполнителем работ предъявлен комиссии к приемке \_\_\_\_\_

наименование объекта и вид строительства

расположенный по адресу \_\_\_\_\_

2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на выполнение строительно-монтажных работ, выданным \_\_\_\_\_

наименование

\_\_\_\_\_ органа, выдавшего разрешение

3. В строительстве принимали участие \_\_\_\_\_

наименование субподрядных

\_\_\_\_\_ организаций, их реквизиты,

\_\_\_\_\_ виды работ, выполнявшихся каждой из них

4. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком

\_\_\_\_\_ наименование

\_\_\_\_\_ организации и ее реквизиты

выполнившим \_\_\_\_\_

наименование частей или разделов документации

и субподрядными организациями \_\_\_\_\_

наименование организаций, их

\_\_\_\_\_ реквизиты и выполненные части и разделы документации.

\_\_\_\_\_ перечень организаций может указываться в приложении)

5. Исходные данные для проектирования выданы \_\_\_\_\_

наименование

\_\_\_\_\_ научно-исследовательских, изыскательских и других организаций,

\_\_\_\_\_ их реквизиты (перечень организаций может указываться в приложении)

6. Проектно-сметная документация утверждена \_\_\_\_\_

наименование органа,

\_\_\_\_\_ утвердившего (переутвердившего) проектно-сметную

\_\_\_\_\_ документацию на объект (очередь, пусковой комплекс)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ \_\_\_\_\_

месяц, год

Окончание работ \_\_\_\_\_

месяц, год

**8. Вариант А (для всех объектов, кроме жилых домов)**

Предъявленный исполнителем работ к приемке \_\_\_\_\_

наименование объекта

имеет следующие основные показатели мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объему, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и

т.п.

| Показатель (мощность, производительность и т.п.) | Единица измерения | По проекту                    |   | Фактически                    |   |
|--|-------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|
|  |                   | общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди | общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди |
| 1  | 2                 | 3                             | 4   | 5                             | 6   |

### Вариант Б. (для жилых домов)

Предъявленный к приемке жилой дом имеет следующие показатели:

| Показатель<br>1   | Единица измерения<br>2 | По проекту<br>3 | Фактически<br>4 |
|---|------------------------|-----------------|-----------------|
| Общая (площадь здания)  | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| Количество этажей   | этаж                   |                 |                 |
| Общий строительный объем  | м <sup>3</sup>         |                 |                 |
| в том числе подземной части   | м <sup>3</sup>         |                 |                 |
| Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| Всего квартир   | шт.                    |                 |                 |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| в том числе:  |                        |                 |                 |
| однокомнатных   | шт.                    |                 |                 |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| двухкомнатных   | шт.                    |                 |                 |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| трехкомнатных   | шт.                    |                 |                 |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| четырёх- и более комнатных  | шт.                    |                 |                 |
| общая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |
| жилая площадь   | м <sup>2</sup>         |                 |                 |

9. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении к данному акту).

10. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями - городскими эксплуатационными организациями (перечень справок пользователей городских эксплуатационных организаций приведен в приложении к данному акту).

11. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены (при переносе сроков выполнения работ):

| Работы<br>1 | Единица измерения<br>2 | Объем работ<br>3 | Срок выполнения<br>4 |
|-------------|------------------------|------------------|----------------------|
|-------------|------------------------|------------------|----------------------|

12. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации в базовых ценах \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ тыс. руб.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. руб.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. руб.

13. Стоимость принимаемых основных фондов \_\_\_\_\_ тыс. руб.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. руб.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. руб.

14. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация в составе обязательного перечня прилагаемой документации (в соответствии с приложением Г ТСН "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения").

15. Дополнительные условия \_\_\_\_\_

пункт заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в действие, приемке "под ключ", при частичном вводе в действие или приемке, в случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ.

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке \_\_\_\_\_

наименование объекта

выполнен в соответствии с проектом, отвечает санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам, государственным стандартам, подготовлен к вводу в эксплуатацию и принят приемочной комиссией.

**Председатель комиссии** \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

Члены комиссии-

представители:

заказчика (застройщика) \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

генерального подрядчика \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

органов государственного

санитарно-эпидемиологического

надзора \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

органов экологического

контроля \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

органов государственного

пожарного надзора \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

инспекции архитектурно-

строительного надзора \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

генерального проектировщика \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

других заинтересованных

органов и организаций \_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

\_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

\_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

\_\_\_\_\_

должность                      подпись                      расшифровка подписи

**ПРИЛОЖЕНИЕ Г**

к территориальным строительным нормам  
(обязательное)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

документации, прилагаемой к акту приемки законченного строительством объекта

1. Документация, представляемая подрядчиком:

- перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ с указанием видов выполненных ими, фамилии, имени, отчества инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение, и данных о наличии соответствующих лицензий;
- комплект рабочих чертежей на строительство предъявляемого к приемке объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенных в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ. Указанный комплект рабочих чертежей является исполнительной документацией;
- сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и изделий, применяемых при производстве строительно-монтажных работ;
- акты об освидетельствовании скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций и узлов (опор и пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих металлических и сборных железобетонных конструкций и т.п.);
- акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, акты об испытаниях технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и дренажных устройств, а также об испытаниях сварных соединений;
- акты о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом (рабочим проектом);
- акты об испытаниях внутренних и наружных электроустановок и электросетей;
- акты об испытаниях устройств телефонизации, радиификации, телевидения, сигнализации и автоматизации;
- акты об испытаниях устройств, обеспечивающих взрыво-пожаробезопасность и молниезащиту;
- акты об испытаниях прочности сцепления в кладке несущих стен каменных зданий, для особо ответственных объектов;
- журналы производства работ и авторского надзора проектных организаций, материалы обследования и проверок в процессе строительства органами государственного надзора и контроля.

## 2. Документация, представляемая заказчиком:

- утвержденный проект;
- документы об отводе земельных участков;
- разрешение на строительство администрации муниципального образования;
- разрешение на производство строительно-монтажных работ инспекции архитектурно-строительного надзора муниципального образования;
- документы на специальное водопользование;
- документы на геодезическую разбивочную основу для строительства, а также на геодезические работы в процессе строительства, выполненные заказчиком-застройщиком;
- документы о геологии и гидрогеологии строительной площадки, о результатах испытаний грунта и анализа грунтовых вод, выданные по результатам гидрогеологических изысканий;
- паспорта на установленное оборудование;
- справки городских и районных эксплуатационных организаций о том, что внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, энергоснабжения и связи обеспечат нормальную эксплуатацию и приняты на обслуживание;
- документы о разрешении на эксплуатацию объектов и оборудования, подконтрольных соответствующим органам государственного надзора Российской Федерации в случаях, когда выдача таких разрешений предусмотрена в этих органах;
- заключения органов государственного надзора о готовности объекта к приемке;
- справка органов технической инвентаризации.

## ПРИЛОЖЕНИЕ Д

к территориальным строительным нормам  
(обязательное)

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

инспекции архитектурно-строительного надзора муниципального образования

\_\_\_\_\_

(города, района)

|   |                    |
|---|--------------------|
| № _____   | « _____ » _____ Г. |
| Обследовав предъявленный к приемке объект _____   |                    |
| (наименование _____)  |                    |
| _____   |                    |
| объекта и его адрес)  |                    |
| и изучив представленную проектную, исполнительную документацию, паспорта и сертификаты на примененные строительные материалы, изделия и конструкции, инспекция архитектурно-строительного надзора установила: |                    |

1. Строительно-монтажные и пусконаладочные работы выполнены в соответствии с проектом, с соблюдением строительных норм и правил (с отступлением от строительных норм и правил).

2. Исполнительная документация представлена в полном объеме и соответствует фактически выполненным работам (не представлена в полном объеме, не соответствует).

3. Прочие замечания:

---

---

---

---

На основании ТСН 12-312-2002 "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения".

---

---

инспекция архитектурно-строительного надзора считает возможным (невозможным) принять объект в эксплуатацию.

---

(должность, фамилия, и.о. представителя инспекции

---

архитектурно-строительного надзора, подпись)

Начальник инспекции \_\_\_\_\_

(подпись, печать)

*Ключевые слова*

Инвестор, заказчик-застройщик, подрядчик, законченный строительством объект, приемка законченного строительством объекта, приемочная комиссия, ввод объекта в эксплуатацию, техническая паспортизация объекта, государственная регистрация объекта.