



РУССКИЙ

Инновационный
Научно-Технологический
Центр

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИНТЦ «РУССКИЙ»**

ПРИКАЗ

«22» апреля 2024 г.

№ 14

г. Владивосток

**Об утверждении Положения об осуществлении
строительного надзора на территории ИНТЦ «Русский»**

В соответствии с п. 9 ст. 19 пп. 3 п. 1 ст. 24 Федерального закона от 29.07.2017 № 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях выполнения градостроительных функций АО «Управляющая компания ИНТЦ «Русский» направленных на реализацию Проекта

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Русский» в редакции Приложения № 1 к настоящему приказу.
2. Разместить, указанное в пункте 1 настоящего приказа, Положение на сайте АО «Управляющая компания ИНТЦ «Русский» в сети «Интернет» по адресу: <https://iostrov.ru/> в срок не позднее 3 рабочих дней со дня издания настоящего приказа.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор

М.В. Ведяшкин



РУССКИЙ

Инновационный
Научно-Технологический
Центр

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ИННОВАЦИОННОГО НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «РУССКИЙ»**

Приложение № 1

к приказу от 22.04.2024г. № 14

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НА ТЕРРИТОРИИ ИННОВАЦИОННОГО
НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «РУССКИЙ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 216-ФЗ "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Градостроительным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Русский» (далее - Центр).

1.3. Строительный надзор на территории Центра осуществляет АО «Управляющая компания Инновационного научно-технологического центра «Русский» (далее - Управляющая компания).

1.4. Строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства на территории Центра.

1.5. Предметом строительного надзора является соблюдение:

– соответствия выполняемых работ и применяемых строительных

материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации);

- требования наличия разрешения на строительство;

- требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

- требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

1.6. Перечень сотрудников Управляющей компании, уполномоченных на проведение проверок в рамках строительного надзора, утверждается приказом Управляющей компании (Приложение № 2).

1.7. Конечным результатом осуществления функции строительного надзора является выдача Заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации.

1.8. Сотрудник, уполномоченный Управляющей компанией на проведение проверок в рамках строительного надзора (далее - сотрудник, уполномоченный на проведение проверок), имеет право:

- беспрепятственно посещать объекты капитального строительства, которые в соответствии с ч. 1.4. настоящего Положения подлежат строительному надзору;

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

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

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

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

– проверять устранение нарушений, выявленных по результатам предыдущих проверок.

2. Осуществление строительного надзора

2.1. Строительный надзор осуществляется в виде плановых – предусмотренных программой проверок и внеплановых проверок, по основаниям, предусмотренным п. 2.14. настоящего Положения.

2.2. Строительный надзор осуществляется с даты получения от заявителя (застройщика или технического заказчика) извещения о начале строительства (Приложение 1) с приложением пакета необходимых документов, до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии).

2.3. Застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в Управляющую компанию извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) проектная документация в электронном виде, а так же на бумажном носителе в объеме определенном сотрудником, осуществляющим строительный надзор на конкретном объекте;

2) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

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

2.5. Управляющая компания не позднее чем через десять рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства формирует программу проверок (Приложение 3) на весь срок строительства, реконструкции, которая должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

1) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

2) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, срок (не более десяти рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого Управляющей компанией должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

3) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2.6. Программа проверок формируется в электронном виде, утверждается

уполномоченным должностным лицом Управляющей компании и не позднее чем через три рабочих дня со дня утверждения направляется контролируемому лицу по адресу, указанному в извещении о начале работ, в форме электронного документа или на бумажном носителе.

2.7. Программа проверок формируется с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции.

2.8. Формирование программы проверок обеспечивается ответственным специалистом за осуществление строительного надзора на конкретном объекте капитального строительства, который назначается распоряжением уполномоченного лица Управляющей компании.

2.9. Ответственный специалист вносит изменения в программу проверок в течение семи рабочих дней со дня получения от контролируемого лица:

- изменений, внесенных в проектную документацию (в том числе изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), направленных в Управляющую компанию в соответствии с частью 5.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если такие изменения влекут за собой изменение состава событий, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, и (или) сроков наступления таких событий);

- извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

2.10. Утверждение и направление (вручение) контролируемому лицу программы проверок с внесенными в нее изменениями осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.9. настоящего Положения.

2.11. В случае получения Управляющей компанией от контролируемого лица изменений, внесенных в рабочую документацию, являющихся в

соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью проектной документации, Управляющая компания оценивает соответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям измененной рабочей документации в части, в которой такая измененная рабочая документация является частью проектной документации.

2.12. К событиям, наступление которых является основанием для проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с программой проверок, относятся:

- завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;
- завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2.13. О наступлении события, указанного в п. 2.12. настоящего Положения, свидетельствует поступлении от контролируемого лица извещения о сроках завершения работ (Приложение 4), подлежащих проверке, а в случае не поступления такого извещения - истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, подлежащих проверке.

2.14. Основанием для проведения внеплановых проверок в рамках осуществления строительного надзора являются:

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

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

нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, окружающей среде, имуществу физических и юридических лиц, либо повлекли причинение такого вреда;

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

4) истечение срока исполнения контролируемым лицом предписания.

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

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

2.17. При осуществлении строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 1.4 настоящего Положения, контрольные (надзорные) мероприятия проводятся в форме:

- документарной проверки;
- выездной проверки;
- контрольного визита.

2.18. Документарная проверка проводится по месту нахождения Управляющей компании.

2.19. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах, полученных Управляющей компанией по её запросу, от застройщика и (или) технического заказчика, документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Управляющей компании, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих контролируемых лиц строительного надзора.

2.20. При проведении документарных проверок участие контролируемых лиц не требуется.

2.21. Выездные проверки проводятся сотрудниками, уполномоченными

на проведение проверок, с участием представителей лиц, осуществляющих строительство, и представителя строительного контроля, уполномоченных на подписание актов освидетельствования работ, конструкций, систем и сетей. При необходимости, определяемой сотрудником, уполномоченным на проведение проверок, в выездной проверке могут участвовать уполномоченные представители авторского надзора проектной организации и субподрядных организаций - исполнителей строительно-монтажных работ, иные лица.

2.22. Сотрудник, уполномоченный на проведение проверки вправе применять – фото, - видео и (или) - аудио фиксацию. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается в акте проверки.

2.23. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

2.24. Осуществление выездной проверки может быть сопряжено с проведением экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов, истребованием разрешительной документации, сертификатов на используемые материалы, механизмы, оборудование.

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

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

1) свободное передвижение по территории объекта, свободный доступ сотрудников, уполномоченных на проведение проверок, и (или) лиц, принимающих участие в проверке (включая визуальный и инструментальный

контроль), к узлам, конструкциям, частям зданий и сооружений, системам и сетям инженерного обеспечения, подлежащим проверке;

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

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

4) обеспечить предоставление необходимых письменных объяснений от сотрудников заказчика/застройщика/подрядчика по обстоятельствам надзора.

2.27. Контрольный визит проводится по месту нахождения объекта, в отношении которого осуществляется строительный надзор.

2.28. Контрольный визит проводится без предварительного уведомления контролируемых лиц.

2.29. В ходе контрольного визита могут проводиться: осмотр, опрос, инструментальное обследование, истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться на объекте контроля.

2.30. Срок проведения контрольного визита на одном объекте не может превышать одного дня.

2.31. Факты неисполнения обязанностей, указанных в пункте 2.26 настоящего Положения, отмечаются в актах - предписаниях (Приложение №10) Управляющей компании по результатам проведения проверок в рамках строительного надзора.

2.32. После фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, завершения формирования комплекта необходимой исполнительной документации, связанной с выполнением строительно-монтажных работ, а также при положительных результатах испытаний и наладки установленного

инженерного и технологического оборудования, при наличии подтверждения застройщиком, техническим заказчиком, подрядчиком и проектной организацией соответствия фактических параметров объекта требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации, застройщиком или техническим заказчиком направляет в Управляющую компанию извещение об окончании строительства, реконструкции объекта (Приложение №7) с приложением документации (Приложение 12).

2.33. Решение о проведении итоговой проверки принимается уполномоченным должностным лицом Управляющей компании в сфере надзора за строительством в течение семи рабочих дней с момента получения от застройщика или уполномоченного им технического заказчика извещения об окончании строительства или реконструкции.

2.34. Уведомление о назначении итоговой проверки должно быть направлено застройщику или техническому заказчику не позднее двух рабочих дней с даты принятия решения о проведении итоговой проверки.

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

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

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

2.38. В выездной итоговой проверке обязательное участие принимают сотрудник застройщика и технического заказчика, уполномоченные на участие и

подписание акта итоговой проверки. При необходимости, определяемой Управляющей компанией, в итоговой проверке могут принимать участие уполномоченные представители генерального подрядчика, генерального проектировщика и (или) эксплуатирующей организации, иных лиц.

3. Результаты контрольных (надзорных) мероприятий

3.1. По окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт – предписание (Приложение №10). В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, указанным в п.1.5 настоящего Положения, в акте - предписании должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

3.2. Акт - предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу.

3.3. В случае если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия является истечение срока исполнения контролируемым лицом предписания, предметом такого контрольного (надзорного) мероприятия является исключительно исполнение выданного инспекцией предписания.

3.4. Лица, допустившие нарушения требований, указанных в пунктах, обязаны не позднее последнего дня срока для устранения нарушения, указанного в акте - предписании направлять в Управляющую компанию извещение об устранении нарушения (Приложение №6), а также представить документальное подтверждение устранения нарушения в соответствии с требованиями акта-

предписания.

3.5. Неоднократные неисполнения требований, содержащихся в актах, предписаниях и (или) заключениях, могут являться основанием для ходатайства о применении мер ответственности, предусмотренных договором строительного подряда и направления информации в саморегулируемую организацию, а также для применения иных мер ответственности, установленных законодательством РФ.

3.6. По результатам итоговой проверки, предусмотренной пп. 2.32 – 2.38 составляет акт итоговой проверки (Приложение №11), и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса) (далее - заключение о соответствии) (Приложение №8) либо об отказе в выдаче такого заключения (Приложение №9).

3.7. Акт подписывается сотрудником, проводившим итоговую проверку, и представителями заказчика или технического заказчика и лицами, принимающими участие в проверке.

3.8. Управляющая компания выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований, указанных в п. 3.6 настоящего Положения, либо такие нарушения были устранены до дня окончания итоговой проверки.

3.9. Управляющая компания отказывает в выдаче заключения о соответствии в следующих случаях: при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства допущены нарушения требований, указанных в п. 1.5. настоящих Правил, и такие нарушения не устранены до дня окончания итоговой проверки; при проведении итоговой проверки установлено, что работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства в полном

объеме, предусмотренном проектной документацией, не завершены. В таком случае инспекция по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком вносит изменение в программу проверок в части срока наступления события, указанного

в

п. 2.12. настоящего Положения.

3.10. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии составляются в форме электронного документа, подписываются специалистом, осуществлявшим итоговую проверку, утверждаются распоряжением Управляющей компании и направляются застройщику или техническому заказчику в течение пяти рабочих дней со дня завершения итоговой проверки.

3.11. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть обжаловано в судебном порядке.

3.12. Все документы, составленные либо полученные при осуществлении строительного надзора, подлежат включению в дело, формируемое Управляющей компанией.

ИЗВЕЩЕНИЕ № _____
О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

« ____ » _____ 20 ____ г.

(место составления)

1. Застройщик (технический заказчик)

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является, –
для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс –
для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

2. Объект капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением

на строительство, краткие проектные характеристики,

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап
строительства, реконструкции)

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства

(номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации

(номер и дата выдачи, орган или организация, его утвердившие)

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

(номер и дата выдачи, орган исполнительной власти, его утвердивший, срок действия)

7. Начало строительства, реконструкции

(дата начала работ)

8. Окончание строительства, реконструкции

(дата окончания работ)

9. Перечень индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, осуществляющих строительство, привлеченных застройщиком или техническим заказчиком на основании договора, с указанием наименований и реквизитов саморегулируемых организаций, членами которых они являются

10. Приложения:

(документы, прилагаемые к извещению

в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

(представитель застройщика или
технического заказчика)

(подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИКАЗ

« ____ » _____ 20 ____ г.

№ _____

(место составления)

О назначении специалиста для осуществления строительного надзора при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства (наименование в соответствии с разрешением на строительство) по адресу:

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

В целях осуществления строительного надзора при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства (наименование в соответствии с разрешением на строительство) по адресу:

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить следующих специалистов (должность, Ф.И.О.) ответственными за осуществление строительного надзора при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство) по адресу:

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

2. (Должность, Ф.И.О.) разработать программу проведения проверок при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства (п. 1 распоряжения).

3. (Должность, Ф.И.О.) проводить проверки в случаях, установленных ч.2.13 и 2.15 Положения об осуществлении строительного надзора на территории ИНТЦ «Русский».

4. После получения извещения застройщика или технического заказчика об окончании (реконструкции) объекта капитального строительства

(должность, Ф.И.О.)

провести проверку законченного строительством объекта капитального строительства и подготовить заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, или решение об отказе в выдаче такого заключения.

5. Настоящий приказ наделяет (Ф.И.О., должность) всеми полномочиями необходимыми для осуществления строительного надзора при строительстве Объекта на территории ИНТЦ в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, а так же является документом подтверждающим данные полномочия перед лицами, участвующими в строительстве Объекта и любыми третьими лицами.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на

(должность, Ф.И.О.)

(должность лица, издавшего распоряжение)

(подпись)

(расшифровка подписи)

С приказом ознакомлены:

УТВЕРЖДАЮ

(должностное лицо, которое в соответствии с его полномочиями и распределением обязанностей курирует осуществление государственного строительного надзора)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

ПРОГРАММА ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК

Номер дела _____

Экземпляр _____

1. Застройщик (технический заказчик)

(фамилия, имя, отчество ¹, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является, – для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

2. Объект капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением

на строительство, краткие проектные характеристики,

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции)

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства

(номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации

(номер и дата выдачи, орган или организация, его утвердившие)

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

(номер и дата выдачи, орган исполнительной власти, его утвердивший, срок действия)

7. Начало строительства, реконструкции _____

(дата начала работ)

8. Окончание строительства, реконструкции _____

(дата окончания работ)

¹ Указывается при наличии.

9. Категория риска объекта капитального строительства (в случаях, установленных законодательством) _____

(высокий, значительный, умеренный или иной риск)

10. Основания для внесения изменений в программу проведения проверок

(заполняется в случае внесения изменений)

№ п/п	Наименование работ (описание этапа работ), подлежащих проверке, определяемых в соответствии с проектом организации строительства	Предмет проверки	Срок проведения каждой проверки ³	Продолжительность проверки	Документы, подлежащие представлению при проведении проверок, предусмотренных программой проведения проверок	Должностные лица застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, присутствие которых при проведении проверок, предусмотренных программой проведения проверок, является обязательным
1	2	3	4	5	6	7

(должность лица, разработавшего программу проверок)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Согласовано:

(лицо, назначенное ответственным за исполнение распоряжения о назначении ответственного за осуществление строительного надзора по объекту)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр программы проведения проверок получил:

(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

ИЗВЕЩЕНИЕ № _____
О СРОКАХ ЗАВЕРШЕНИЯ РАБОТ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРОВЕРКЕ, ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(номер дела, присвоенный Управляющей компанией ИНТЦ «Русский»)

_____ (место составления)

« ____ » _____ 20 ____ г.

1. Застройщик (технический заказчик; лицо, осуществляющее строительство)

_____ (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является, – для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

_____ фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

2. Объект капитального строительства

_____ (наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением

на строительство, краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции)

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства

_____ (почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства

_____ (номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации

_____ (номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие заключение главного инженера проекта)

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

_____ (номер и дата выдачи, орган исполнительной власти, его утвердивший, срок действия)

7. Наименование и дата завершения работ, которые подлежат проверке в соответствии с программой проведения проверок

_____ (наименование и дата завершения работ)

8. Наименование и фактическая дата завершения работ

_____ (наименование и дата завершения работ)

_____ (представитель застройщика, технического заказчика или лица, осуществляющего строительство, реконструкцию)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

ИЗВЕЩЕНИЕ № _____
О ВОЗНИКНОВЕНИИ АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ
ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(номер дела, присвоенный Управляющей компанией ИНТЦ «Русский»)

_____ (место составления)

« ____ » _____ 20__ г.

1. Застройщик (технический заказчик; лицо, осуществляющее строительство)

_____ (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является, – для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

_____ фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

2. Объект капитального строительства

_____ (наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением

на строительство, краткие проектные характеристики,

_____ описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции)

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства

_____ (почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства

_____ (номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации

_____ (номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие; заключение главного инженера проекта)

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

_____ (номер и дата выдачи, орган исполнительной власти, его утвердивший, срок действия)

7. Описание аварийной ситуации

_____ (представитель лица, осуществляющего строительство, реконструкцию)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

ИЗВЕЩЕНИЕ № _____
об устранении нарушений при строительстве,
реконструкции объекта капитального строительства

(номер дела, присвоенный АО «УК ИНТЦ «Русский»)

« ____ » _____ 20__ г.

(место составления)

1. Застройщик (технический заказчик, лицо, осуществляющее строительство)

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является, –
для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц,

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс –
для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

2. Объект капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства

в соответствии с разрешением на строительство, краткие проектные характеристики,

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап
строительства, реконструкции)

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства

(номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие³
заключение главного инженера проекта)

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

(номер и дата выдачи, орган исполнительной власти, его утвердивший, срок действия)

7. Вид нарушения

(описание нарушения,

номер и дата предписания об устранении нарушения)

³ Указываются в том числе заключения экспертиз, выданных в ходе экспертного сопровождения, в соответствии с частями 3.9, 3.10 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Дата устранения нарушения в соответствии с предписанием

_____ (дата)

9. Фактическая дата устранения нарушения _____

_____ (дата)

10. Приложение на _____ листах

_____ (перечень документов, подтверждающих устранение нарушения,

_____ прилагаемых к настоящему извещению)

_____ (представитель застройщика,
технического заказчика, лица,
осуществляющего строительство)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20 _____ г.

ИЗВЕЩЕНИЕ № _____
об окончании строительства (реконструкции)
объекта капитального строительства

_____ (номер дела, присвоенный органом государственного строительного надзора)

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ (место составления)

1. Застройщик (технический заказчик)

_____ (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является, –
для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

_____ фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс –
для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

2. Объект капитального строительства

_____ (наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением

на строительство, краткие проектные характеристики,

_____ описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап
строительства, реконструкции)

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства

_____ (почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства

_____ (номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации

_____ (номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие;
заключение главного инженера проекта)

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

_____ (номер и дата выдачи, орган исполнительной власти, его утвердивший, срок действия)

7. Начало строительства, реконструкции _____

(дата начала работ)

8. Окончание строительства, реконструкции _____

(дата окончания работ)

Настоящее извещение подтверждает фактическое окончание строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, устранение всех нарушений соответствия выполненных работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, оформление документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции, а также применением строительных материалов (изделий).

_____ (представитель застройщика
или технического заказчика)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением

от « ____ » _____ 20 ____ г.
№ _____

Номер дела _____

Экземпляр _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии построенного (реконструированного) объекта
капитального строительства требованиям проектной документации,
в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям
оснащенности объекта капитального строительства приборами учета
используемых энергетических ресурсов**

« ____ » _____ 20 ____ г.

(место составления)

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано

(наименование застройщика или технического заказчика,

ОГРН, ИНН, место нахождения – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН – для индивидуальных предпринимателей;

фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства – для физических лиц)

и подтверждает, что объект капитального строительства

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции,

если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции;

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической
эффективности объекта капитального строительства

расположенный по адресу:

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства

(номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

Положительное заключение экспертизы проектной документации

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие;
заключение главного инженера проекта)

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если
проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической
экспертизе

(номер и дата утверждения, орган исполнительной власти, его утвердивший)

начало строительства, реконструкции _____
(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции _____
(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям

(наименования и шифры разделов проектной документации)

Нормативные и фактические значения показателей энергетической эффективности, иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

(номер, дата акта проверки законченного строительством объекта капитального строительства)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил:

(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением

от « _____ » _____ 20__ г.
№ _____

Номер дела _____

Экземпляр _____

РЕШЕНИЕ

об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов

« _____ » _____ 20__ г.

_____ (место составления)

Настоящее РЕШЕНИЕ выдано _____

(наименование застройщика или технического заказчика,

ОГРН, ИНН, место нахождения – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН – для индивидуальных предпринимателей;

фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства – для физических лиц)

об отказе в выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства

_____ (наименование объекта капитального

строительства в соответствии с разрешением на строительство, краткие проектные

характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу: _____

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

требованиям проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов

Разрешение на строительство объекта капитального строительства

_____ (номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

Положительное заключение экспертизы проектной документации

_____ (номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие; заключение главного инженера проекта ³)

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

_____ (номер и дата утверждения, орган исполнительной власти, его утвердивший)

Начало строительства, реконструкции _____

_____ (дата начала работ)

Окончание строительства, реконструкции _____

_____ (дата окончания работ)

Настоящее РЕШЕНИЕ принято на основании результатов проверки законченного строительством объекта капитального строительства

_____ (номер, дата акта проверки законченного строительством объекта капитального строительства)

которой установлено

_____ (наименование и реквизиты проектной документации, требования которых нарушены

и на дату окончания проверки законченного строительством объекта капитального строительства не устранены)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил:

_____ (заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

**АКТ-ПРЕДПИСАНИЕ
об устранении нарушений при строительстве,
реконструкции объекта капитального строительства**

Номер дела _____

Экземпляр № _____

_____ (место составления)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Выдано _____
(наименование застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство,

с указанием адреса места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

ОГРН, ИНН, места нахождения юридического лица)

в отношении _____ строительства, реконструкции
(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства:

_____ (наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу:

_____ (почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Проверка проведена на основании распоряжения от « ____ » _____ 20 ____ г.

В результате проверки установлено:

Индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом допущены и предписываются к устранению следующие нарушения:

№ п/п	Описание, характер, конкретный вид нарушений	Ссылки на статьи (пункты, части статей) технических регламентов, нормативных правовых актов, листы (страницы) проектной документации, требования которых нарушены	Срок устранения выявленного нарушения
1	2	3	5

Неоднократные неисполнения требований, содержащихся в актах, предписаниях и (или) заключениях, могут являться основанием для досрочного расторжения договоров, в том числе договора аренды земельного участка, досрочного возврата земельного участка предоставленного для целей строительства соответствующего объекта капитального строительства, а также для применения мер ответственности, установленных законодательством РФ для соответствующих договоров.

В соответствии с частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство (застройщик или технический заказчик либо лицо, осуществляющее строительство на основании договора), обязано обеспечить устранение выявленных нарушений и не приступать к продолжению работ до устранения выявленных недостатков.

О выполнении настоящего предписания в срок до « ____ » _____ 20 ____ г. уведомить

(наименование, адрес органа государственного строительного надзора)

Лицо, выдавшее предписание:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр предписания получил

(заполняется представителем застройщика, технического заказчика,

лица, осуществляющего строительство (в зависимости от того, кому вручено предписание)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

АКТ ИТОГОВОЙ ПРОВЕРКИ

Номер дела _____

Экземпляр № _____

_____ (место составления)

« ____ » _____ 20__ г.

Выдано _____

(наименование застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство,

с указанием адреса места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

ОГРН, ИНН, места нахождения юридического лица)

в отношении _____ строительства, реконструкции

(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства:

_____ (наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу:

_____ (почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Проверка проведена на основании распоряжения от « ____ » _____ 20__ г.

На проверку предоставлены следующие документы:

В результате проверки установлено:

Выявлены замечания/ нарушения:

По результатам проверки сделан вывод: о возможности / невозможности оформления заключения о соответствии построенного объекта

_____ (указывается наименование построенного, реконструированного объекта)

требованиям технических регламентов и проектной документации.

Лицо, выдавшее предписание:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Экземпляр предписания получил

(заполняется представителем застройщика, технического заказчика,

лица, осуществляющего строительство (в зависимости от того, кому вручено предписание)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

Перечень документов, прилагаемых застройщиком к извещению об окончании строительства

1. Акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда).
2. 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).
3. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии).
4. 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), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта.
5. 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.
6. 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.
7. Технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости».